



## **Forsvarets boligdirektiv**

Forsvarssjefen fastsetter Forsvarets boligdirektiv til bruk i Forsvaret

Oslo, 28. desember 2007

Sverre Diesen  
General  
Forsvarssjef

# Forsvarets boligdirektiv

KORTTITTEL:	Boligdirektivet
SIKKERHETSGRADERING:	Ugradert
IKRAFTTREDELSE:	1 januar 2008
HJEMMEL:	Organisasjons- og instruksjonsmyndigheten
ANSVARLIG FAGMYNDIGHET:	FSJ/FST/PØS/FPT/FBOT
GJELDER FOR:	Forsvaret
FORRIGE VERSJON:	1 januar 2001

<b>1 Innledning .....</b>	<b>5</b>
1.1 FORMÅL .....	5
1.2 VIRKEOMRÅDE .....	5
1.3 AVGRENSNING .....	5
1.3.1 Fritidsboliger.....	5
1.3.2 Barnehager/-parker .....	5
1.4 ETTERRETNINGSTJENESTEN .....	5
1.5 DISPENSASJON .....	5
1.6 DEFINISJONER OG BEGREPSAVKLARINGER .....	5
1.6.1 Intensjon.....	5
1.6.2 Boligvirksomhet.....	5
1.6.3 Regional boansvarlig myndighet (RBAM) .....	6
1.6.4 Boansvarsområde .....	6
1.6.5 Boområde.....	6
1.6.6 Kvarter.....	6
1.6.7 Yrkesbefal .....	6
1.6.8 Samboerskap .....	6
1.6.9 Barn.....	6
1.6.10 Flytting.....	6
1.7 FORKORTELSER.....	7
<b>2 Målsetting med boligvirksomheten .....</b>	<b>8</b>
<b>3 Ansvar og roller .....</b>	<b>8</b>
3.1 MYNDIGHETSFORHOLD.....	8
3.2 LOKALT BOLIGRÅD (LBOR) .....	8
3.3 FORSVARETS SENTRALE BOLIGRÅD (FSBOR) .....	8
<b>4 Forsvarets botilbud .....</b>	<b>9</b>
4.1 GENERELT.....	9
4.2 FORSVARETS BOLIGER .....	9
4.2.1 Generelt.....	9
4.2.2 Øremerkede boliger .....	9
4.2.2.1 Forsvarets embetsboliger .....	9
4.2.2.2 Øvrige øremerkede boliger .....	10
4.3 FORSVARETS KVARTER .....	10
4.3.1 Øremerking av kvarter.....	10
4.4 MIDLERTIDIG BRUKSENDRING AV BOLIGER TIL KVARTER.....	10
4.4.1 Generelt.....	10
4.4.2 Ansvarsforhold .....	11
4.4.3 Opphør av midlertidig bruksendring.....	11
<b>5 Fordeling og utleie, generelt .....</b>	<b>11</b>

5.1 BRUK AV ELEKTRONISK UMLEIEREGISTRERING.....	11
5.2 INFORMASJONS- OG DOKUMENTASJONSPLIKT .....	11
<b>6 Fordeling og utleie, boliger .....</b>	<b>12</b>
6.1 MÅLGRUPPEN FOR FORSVARETS BOLIGER .....	12
6.2 PRESISERINGER AV MÅLGRUPPEN.....	12
6.2.1 Permisjon .....	12
6.2.2 Organisasjonsendringer .....	12
6.2.3 Sivilt tilsatte .....	12
6.2.4 Flytting før beordringstidspunkt.....	12
6.2.5 Tvungen flytting.....	12
6.2.6 Personell med egen bolig.....	13
6.2.7 Elever ved Grunnleggende offisersutdannelse (GOU) .....	13
6.3 PRESISERINGER VEDRØRENDE UMLEIE AV FORSVARETS BOLIGER .....	13
6.3.1 Stillinger tillagt rett til bolig.....	13
6.3.2 Personell på tjeneste i internasjonale operasjoner .....	13
6.3.3 Øvrig tjeneste i utlandet .....	13
6.3.4 Personell beordret til utdannelse .....	13
6.3.5 Personell på sjøtjeneste og maritim lufttjeneste .....	13
6.4 LEIEBETINGELSER FOR FORSVARETS BOLIGER .....	14
6.4.1 Leietid for befal.....	14
6.4.2 Leietid for sivilt tilsatte .....	14
6.4.3 Personell som erverver tilfredsstillende bolig.....	14
6.4.4 Frabeordring eller oppsigelse/avskjed i leieperioden.....	14
6.4.5 Permisjon ut over 12 måneder .....	15
6.5 SITUASJONSBESTEMTE BOTILBUD .....	15
6.6 SØKNADER PÅ SPESIELT GRUNNLAG .....	15
6.7 KORTTIDSUTLEIE.....	16
6.8 KUNNGJØRING AV LEDIGE BOLIGER .....	16
6.9 SØKNAD OM TILDELING AV BOLIG .....	16
6.9.1 Søknad .....	16
6.9.2 Fornyet søknad .....	16
6.9.3 Poengberegning.....	16
6.9.3.1 Grunnpoeng.....	16
6.9.3.2 Tjenestepoeng .....	16
6.9.3.3 Barnepoeng .....	17
6.9.3.4 Flyttepoeng .....	17
6.9.3.5 Ektefellepoeng .....	17
6.10 FORDELING AV BOLIGENE .....	17
6.10.1 Prioritering av boligsøkerne .....	17
6.10.2 Fordeling av bolig.....	17
6.10.3 Underretning om vedtak.....	17
6.10.4 Klage på vedtak om boligfordeling.....	17
6.10.4.1 Klagebehandling i LBOR .....	17
6.10.4.2 Klagebehandling i FSBOR .....	18
6.11 OPPHØR AV LEIEFORHOLD.....	18
6.11.1 Utløp av tidsbegrenset leiekontrakt.....	18
6.11.2 Avsluttet arbeidsforhold eller beordring til annet boområde .....	18
6.11.3 Oppsigelse av leieforhold fra leietaker.....	18
6.11.4 Oppsigelse av leieforhold fra utleier.....	19
6.11.5 Vesentlig mislighold .....	19
<b>7 Fordeling og utleie, kvarter .....</b>	<b>19</b>
7.1 MÅLGRUPPEN FOR FORSVARETS KVARTER.....	19
7.2 PRESISERINGER AV MÅLGRUPPEN.....	19
7.2.1 Permisjon .....	19
7.2.2 Organisasjonsendringer .....	19
7.2.3 Sivilt tilsatte .....	19
7.2.4 Personell med egen bolig.....	19
7.2.5 Militære lærlinger med kontrakt og lærling befal.....	20

7.3	PRESISERINGER VEDRØRENDE UMLEIE AV FORSVARETS KVARTER .....	20
7.3.1	Personell på tjeneste i internasjonale operasjoner .....	20
7.3.2	Personell på sjøtjeneste og maritim lufttjeneste .....	20
7.4	UMLEIE TIL PERSONELL UTENFOR MÅLGRUPPEN .....	20
7.4.1	Prioritering ved utleie til personell utenfor målgruppen .....	20
7.4.2	Utleie til personell uten tilknytning til Forsvaret .....	20
7.5	LEIEBETINGELSER FOR FORSVARETS KVARTER .....	20
7.5.1	Generelt .....	20
7.5.2	Leietid .....	21
7.5.3	Tilfeldig overnatting .....	21
7.5.4	Personell som erverver tilfredsstillende bolig .....	21
7.5.5	Frabeordring eller oppsigelse/avskjed i leieperioden .....	21
7.6	SØKNAD OM TILDELING AV KVARTER .....	22
7.6.1	Personell i målgruppen .....	22
7.6.2	Personell utenfor målgruppen .....	22
7.7	FORDELING AV KVARTER FOR PERSONELL I MÅLGRUPPEN .....	22
7.7.1	Generelt .....	22
7.7.2	Prioritering av kvartersøkerne .....	22
7.7.3	Lokale tilpasningsbestemmelser .....	22
7.7.4	Underretning om vedtak .....	22
7.7.5	Klage på anvist kvarter .....	22
7.8	OPPHØR AV LEIEFORHOLD .....	23
<b>8</b>	<b>Økonomiske forhold .....</b>	<b>23</b>
8.1	BEREGNING AV HUSLEIE GENERELT .....	23
8.2	BEREGNET HUSLEIE FOR BOLIGER .....	23
8.3	GARASJER/CARPORT .....	24
8.4	FELLES KABELANLEGG FOR TV-SIGNAL .....	24
8.5	HUSLEIEKOMPENSASJON .....	24
8.6	BEREGNING AV KVARTERLEIE .....	24
8.7	DEKNING AV MERUTGIFTER TIL HUSLEIE I SIVIL BOLIG .....	24
<b>9</b>	<b>Støtte til egenetablering .....</b>	<b>25</b>
9.1	LÅNEORDNINGER I FORSVARET OG STATEN .....	25
9.2	ØKONOMISK/JURIDISK INFORMASJON OG RÅDGIVNING .....	25
9.3	PRIORITETSREGLER VED SALG AV FORSVARETS BOLIGER OG BOLIGTOMTER FOR EGENETABLERING AV BOLIG .....	25
<b>10</b>	<b>Kvalitetssikring .....</b>	<b>26</b>
10.1	HJEMMELSGRUNNLAG .....	26
10.2	ANSVAR .....	26
10.3	RBAMs EGENKONTROLL .....	26
10.3.1	Generelt .....	26
10.3.2	Inn- og utflytting av boliger og kvarter .....	27
10.3.2.1	Innflytting i bolig .....	27
10.3.2.2	Utflytting av bolig .....	27
10.3.2.3	Innflytting i kvarter .....	27
10.3.2.4	Utflytting av kvarter .....	27
10.3.3	Husordensregler .....	27
10.3.4	Utleiers meldeplikt .....	27
10.4	DEKNINGSGRAD FOR BOLIG OG KVARTER .....	28
10.5	FPTs KVALITETSSIKRING .....	28
10.5.1	Generelt .....	28
10.5.2	Forberedelse .....	28
10.5.3	Gjennomføring .....	28
10.5.4	Beslutning og iverksetting .....	28
<b>11</b>	<b>Ikrafttredelse .....</b>	<b>28</b>

## 1 Innledning

### 1.1 Formål

Formålet med direktivet er å sikre enhetlig praksis og god kvalitet innenfor Forsvarets boligvirksomhet. Direktivet skal gi grunnlag for en solid og grundig forvaltning.

### 1.2 Virkeområde

Direktivet omfatter fast tilsatte sivile, stadig tjenestegjørende befal og grenaderer og matroser tilsatt i Forsvaret, alle med fast tjenestested innenfor landets grenser.

### 1.3 Avgrensning

Statens personalthåndbok (SPH) omtaler tjenesteboliger. Forsvarets boliger og kvarter er ikke tjenesteboliger etter denne beskrivelsen. Forsvaret har en egen og selvstendig boligvirksomhet.

#### 1.3.1 Fritidsboliger

Forsvarets fritidsboliger omfattes ikke av dette direktiv.

#### 1.3.2 Barnehager/-parker

Forsvarets barnehager/-parker omfattes ikke av dette direktiv.

### 1.4 Etterretningstjenesten

Etterretningstjenesten disponerer et antall boliger og kvarter ved sine tjenestesteder for eget personell, uten at disse er knyttet til bestemte stillinger. Tildeling av boligene skal følge de samme prinsippene som for øvrig i Forsvaret. Etterretningstjenestens boliger omfattes ikke av dette direktivet, men regelverket for utleie justeres i samsvar med Forsvarets boligdirektiv.

### 1.5 Dispensasjon

I særskilte tilfeller vil Forsvarets personelltjenester (FPT), på eget initiativ eller etter søknad fra Regional boansvarlig myndighet (RBAM), kunne dispensere fra bestemmelser gitt i dette direktiv. Eventuelle dispensasjonssøknader fra berørte parter skal fremmes gjennom RBAM, som skal behandle de enkelte søknader i samarbeid med Lokalt boligråd (LBOR) og vurdere fremsendelse til FPT. Ved uenighet kan LBOR kreve at søknaden fremsendes. Alle søknader som fremmes gjennom RBAM skal vedlegges uttalelse fra lokalt boligråd.

FPT skal informere Forsvarets sentrale boligråd (FSBOR) om hvilke søknader som er behandlet og utfallet av disse.

### 1.6 Definisjoner og begrepsavklaringer

#### 1.6.1 Intensjon

Intensjonen med dette punkt er å beskrive relevante ord og betegnelser anvendt i dette direktiv. Samtidig har en forsøkt å harmonisere definisjonene med øvrig regelverk i Forsvaret.

Andre og ulike definisjoner i andre avtaler, regulativer mv, kan ikke uten videre overføres for bruk i dette direktiv.

#### 1.6.2 Boligvirksomhet

Boligvirksomheten omfatter alle sider av Forsvarets virksomhet knyttet til forvaltning og administrasjon av boliger og kvarter.

### **1.6.3 Regional boansvarlig myndighet (RBAM)**

RBAM er en avdeling tillagt forvaltning og administrasjon av boliger og kvarter i et boansvarsområde. Følgende avdelinger er definert som RBAM:

- FLO Base Troms Finnmark RSF
- FLO Base Andøya RSF
- FLO Base Bodø RSF
- FLO Base Trøndelag RSF
- FLO Base Østerdalen RSF
- FLO Base Viken RSF
- FLO Base Rogaland Agder RSF
- Haakonvern orlogsstasjon
- Etterretningstjenesten

### **1.6.4 Boansvarsområde**

Et boansvarsområde består av ett eller flere boområder som administreres av samme regionale myndighet.

### **1.6.5 Boområde**

Et boområde er det geografiske området som det i forhold til tjenestestedet er naturlig å bo i. Boområdene fastsettes av FPT etter drøftinger med organisasjonene. Liste over boområder fremkommer av vedlegg A.

### **1.6.6 Kvarter**

Kvarter benyttes som samlebetegnelse for militære etablissementer som benyttes som overnattingsrom, tilfeldig eller fast, for personell innenfor målgruppen for kvarter og som tilfredsstiller Forsvarets krav til utforming og standard.

### **1.6.7 Yrkesbefal**

Yrkesbefal inkluderer yrkestilsatt musikkbefal og korpssledere.

### **1.6.8 Samboerskap**

Samboerskap iht dette direktiv er sammenfallende med definisjonen angitt i Fredsregulativets del II (FR del II). Hovedregelen er at samboerskap godtas som fast og varig når:

To personer har levd sammen i ekteskapslignende forhold, hvis det i Folkeregisteret fremgår at de har hatt samme bolig de siste 9 måneder,

eller

To personer har felles barn og felles bolig.

### **1.6.9 Barn**

Begrepet barn omfatter egne eller ektefelle/samboer/partners barn/fosterbarn, til og med det året de fyller 20 år, samt dokumentert graviditet hos søker eller dennes ektefelle/samboer/partner.

### **1.6.10 Flytting**

Når befall som følge av beordring til nytt boområde flytter inn i selvstendig bolig i det nye boområdet, defineres dette som flytting dersom beordringen er av minst ett års varighet (12 måneder).

## 1.7 Forkortelser

AML	Arbeidsmiljøloven
DIVØ	Direktiv for virksomhets- og økonomistyring i Forsvarets militære organisasjon
EBA	Eiendom, bygg og anlegg
FB	Forsvarsbygg
FBOT	Forsvarets boligjeneste
FD	Forsvarsdepartementet
FLA	Forsvarets lønnsadministrasjon
FLO	Forsvarets logistikkorganisasjon
FP	Forsvarets personellservice
FPH	Forsvarets personellhåndbok
FPT	Forsvarets personelltjenester
FR del II	Fredsregulativet del II
FRA	Forsvarets regnskapsadministrasjon
FSBOR	Forsvarets sentrale boligråd
FSJ	Forsvarssjefen
FSJREBA	FSJs utfyllende retningslinjer til FDs retningslinjer for tjenestefeltet EBA
FST	Forsvarsstaben
GOU	Grunnleggende offisersutdanning
HA/TA	Hovedavtalen med tilpasningsavtale for Forsvaret
HER	Helhetlig eiendomsregister
KTF	Kunngjøring til Forsvaret
LBOR	Lokalt boligråd
PØS	Personell-, økonomi- og styringsstaben i FST
RBAM	Regional boansvarlig myndighet
RSF	Regional støttefunksjon
SAP	Forsvarets økonomisystem for lønn, regnskap og økonomistyring
SPH	Statens personellhåndbok
SPK	Statens pensjonskasse
UB	Utskrevet befal

## 2 Målsetting med boligvirksomheten

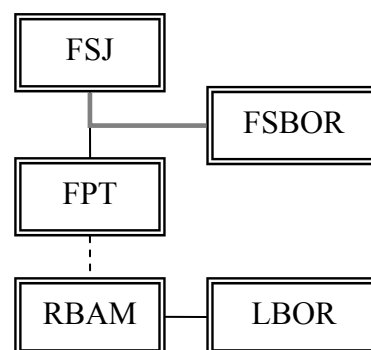
Utgangspunktet er at enhver arbeidstaker i Forsvaret har et selvstendig ansvar – i likhet med andre borgere i samfunnet – for å skaffe seg et sted å bo. Forsvarets spesielle krav til mobilitet medfører at Forsvaret som arbeidsgiver må legge til rette for utleie av gjennomgangsboliger. Det overordnede mål med Forsvarets boligvirksomhet er å bidra til at disponerings- og kvalifikasjonssystemet fungerer etter sin hensikt, samtidig som de ansattes behov for trygghet, stabilitet og forutsigbarhet ivaretas.

## 3 Ansvar og roller

### 3.1 Myndighetsforhold

Følgende myndighetsforhold er gjeldende for Forsvarets boligvirksomhet:

- FSJ har gjennom FST ansvar for Forsvarets boligvirksomhet, herunder utarbeidelse av overordnede føringer innenfor boligvirksomheten.
- FSBOR er forsvarsledelsens rådgivende organ innenfor boligvirksomheten og klageinstans ifm boligfordeling.
- FPT ved FBOT har det utøvende ansvar for å forvalte boligvirksomheten, herunder Forsvarets boligdirektiv.
- RBAM har blant annet ansvaret for ivaretagelse av boligvirksomheten på regionalt nivå, samt administrativ tildeling av øremerkede boliger i det enkelte boområde.
- LBOR har blant annet ansvaret for å fordele leieboliger til målgruppen i det enkelte boområde.



### 3.2 Lokalt boligråd (LBOR)

Sjef RBAM har ansvaret for at det opprettes LBOR som fordeler Forsvarets leieboliger. LBOR har også en rådgivende funksjon overfor RBAM i alle boligrelaterte saker innenfor LBORs geografiske ansvarsområde. Antall LBOR innenfor et boansvarsområde med flere boområder fastsettes ved drøfting iht HA/TA, der hensynet til rasjonell administrasjon og lokal medbestemmelse vektlegges.

Instruks for LBOR i vedlegg B.

### 3.3 Forsvarets sentrale boligråd (FSBOR)

FSBOR er et partssammensatt råd som er etablert for å gi FSJ anbefalinger innenfor boligrelaterte spørsmål knyttet til utøvelsen av Forsvarets boligvirksomhet. Rådet er også tillagt ankefunksjon for lokalt boligråds fordelingsvedtak.

Instruks for FSBOR i vedlegg C.

## 4 Forsvarets botilbud

### 4.1 Generelt

Forsvarets botilbud skal dekke et midlertidig behov ved beordring til nytt boområde, innenfor et nærmere angitt tidsrom som regnes fra beordringsdato, uavhengig av om personellet faktisk benytter tilbudet eller ikke. Midlertidig disponering til annet boområde utvider normalt ikke dette tidsrommet.

Botilbudet omfatter boliger og kvarter. En veksling mellom bolig og kvarter utvider ikke dette tidsrommet.

Forsvarets boliger og kvarter skal ikke inngå som en del av den enkeltes ansettelsesvilkår, med unntak av stilinger tillagt rett til bolig og embetsboliger.

Den enkelte leietaker kan ikke uten skriftlig samtykke fra RBAM videreutleie Forsvarets boliger og kvarter (fremleie).

Personell kan normalt (jf blant annet pkt 6.4.4, 6.5 og 7.5.5) ikke tildeles/leie flere botilbud samtidig.

Forsvarets boliger og kvarter skal være tidsmessige, av alminnelig god boligkvalitet og i samsvar med gjeldende lover og regler.

### 4.2 Forsvarets boliger

#### 4.2.1 Generelt

Forsvarets boliger kan være eneboliger, rekkehus, leiligheter i 2- eller flermannsboliger eller blokkleiligheter. Boligene leies ut umøblert, med unntak av embetsboliger.

Forsvarets boliger skal normalt være lokalisert i hensiktsmessig nærhet til Forsvarets tjenestesteder.

For blant annet å minske slitasjen på leieboligene skal de normalt være utrustet slik at behov for fastmontasje fra leietakers side ikke er påkrevd.

Husleiekontraktens leiebetingelser pålegger leieboeren visse plikter og ansvar for vedlikehold innvendig og utvendig (grøntanlegg).

#### 4.2.2 Øremerkede boliger

##### 4.2.2.1 Forsvarets embetsboliger

Forsvarets embetsboliger er øremerkede boliger tilrettelagt for å dekke både boligbehov og representasjonsfunksjoner. Følgende stillinger har rett til embetsbolig:

- Forsvarssjef
- Sjef Forsvarsstaben
- Sjef Fellesoperativt hovedkvarter

Den enkelte stillingsinnehaver har boplikt i embetsperioden. FD avgjør hvilke stillinger som tillegges embetsbolig, og kan dispensere fra boplikten. Boligene tildeles administrativt av ansvarlig RBAM.

Vedlikehold av embetsboligene skal sikre at de er representative. Dette gjelder også møblering og utrustning i den offisielle del av boligene. I tillegg til å dekke et normalt boligbehov, skal de være tilpasset for representasjonsbehovet slik:

- Tilstrekkelig areal for bespisning og sosialt samvær for inntil 12 personer
- Kjøkken med areal og utrustning for tilberedning av mat for samme antall personer

- Hall med garderobe tilpasset samme antall personer
- Inntil 2 doble soverom for overnattingsgjester. Bad og toalett i tilknytning til hvert av rommene.

For embetsboliger gis det fyringstilskudd. Tilskuddet er knyttet opp til ekstraordinært høye fyringsutgifter. FPT beregner fyringstilskudd og foretar årlig justering pr 1 mars. Utviklingen av konsumprisindeksen danner grunnlaget for den årlige justeringen.

#### 4.2.2.2 Øvrige øremerkede boliger

I spesielle tilfeller kan boliger øremerkes til definerte stillinger ut fra sterkt tjenstlig behov, uavhengig av om stillingsinnehaver er i målgruppen eller ikke. Boliger som benyttes til dette formålet har normalt samme standard som vanlige leieboliger. RBAM fremmer søknad til FPT for avgjørelse. Søknaden vedlegges uttalelse fra berørt avdeling og LBOR. Ved spesielle behov kan øremerking av bolig tidsavgrenses. FSBOR skal forelegges liste over øremerkede boliger årlig. Øremerkede boliger tildeles administrativt av ansvarlig RBAM.

#### 4.3 Forsvarets kvarter

Kvarter er ett eller flere rom, eller en liten hybelleilighet, som er møblert og stilles til disposisjon for enkeltpersoner. Forsvarets kvarter utgjør en del av det totale botilbudet i boområdet. Rengjøring og vedlikehold ivaretas av utleiende avdeling.

Kvarterstørrelsen skal normalt ikke overstige 40 m<sup>2</sup> iht FSJs veiledende arealnormer. Kvarter er, etter størrelse og planløsning, gruppert i 4 kategorier.

#### Gruppering i kategorier

<i>Kategori gruppe</i>	<i>Gruppe 1</i>		<i>Gruppe 2</i>		<i>Gruppe 3</i>		<i>Gruppe 4</i>	
<i>Beskrivelse</i>	Hybel med stue og eget soverom, kjøkken/kjøkkenkrok, dusj og WC.		Hybel med ett rom, kjøkken/kjøkkenkrok, dusj og WC.		Enkeltrom med dusj og WC.		Enkeltrom Vask, dusj og WC felles for 2-3 rom.	
<i>Arealgrenser</i>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>B</b>
	≥ 40m <sup>2</sup>	≤ 39m <sup>2</sup>	≥ 25m <sup>2</sup>	≤ 24m <sup>2</sup>	≥ 20m <sup>2</sup>	≤ 19m <sup>2</sup>	≥ 15m <sup>2</sup>	≤ 14m <sup>2</sup>

Norsk standard NS 3940 legges til grunn for beregning av areal. Jf også FSJREBA.

Rommene skal ha en tidsmessig standard og så langt mulig utrustes iht standard for hotell i mellomklasse. Det skal tilstrebes å utruste rommene med TV og mulighet for internetttilkobling. Kostnader knyttet til spesielle programabonnementer og bruk av internett dekkes av leietaker. Kjæledyrhold er normalt ikke tillatt.

Jf også KTF avd I, nr 5 1972, side 68-69, KTF avd I, nr 8 1983, side 157-162 samt vedlegg 6 til FR del II.

#### 4.3.1 Øremerking av kvarter

Øremerking av rom for bestemte personellkategorier (såkalte VIP) skal ikke forekomme.

#### 4.4 Midlertidig bruksendring av boliger til kvarter

##### 4.4.1 Generelt

Bruk av bolig som kvarter anses generelt som lite hensiktsmessig blant annet pga kostnader ved selve omgjøringen, uhensiktsmessig drift og vedlikehold samt avstand til spisested og messe. Der det unntaksvis fremstår som mest hensiktsmessig, vil det likevel være adgang til å

bruksendrer boliger til kvarter. Grunnlaget for bruksendring skal alltid være manglende kvarterkapasitet.

Når boliger bruksendres skal antall kvarter tilsvare antall soverom i boligen. Hver beboer skal ha sitt eget soverom, mens øvrige rom benyttes i fellesskap. All bruksendring er normalt tidsbegrenset.

#### 4.4.2 Ansvarsforhold

- **RBAM**

RBAM avgjør midlertidig bruksendring sammenlagt av inntil 12 måneders varighet. Forutsetningen for en slik kortvarig bruksendring er at dette ikke medfører vesentlige bygningstekniske endringer. Kortvarige bruksendringer meldes FPT for registrering i Boligmodulen og fastsettelse av kvarterleie.

Søknad til FPT om bruksendring over 12 måneder skal inneholde opplysninger om hvilke tiltak som er vurdert/iverksatt for å dekke kvarterbehovet på en alternativ måte.

- **LBOR**

Alle forslag om midlertidig bruksendring skal forelegges lokalt boligråd for uttalelse.

- **FPT**

Ved behov for midlertidig bruksendring ut over 12 måneder skal søknad sendes FPT for avgjørelse. FPT fastsetter kvarterleie dersom bruksendringen godkjennes.

- **FB**

Forsvarsbygg skal i samarbeid med RBAM vurdere alternative løsninger for å dekke det midlertidige kvarterbehovet. Ved godkjent bruksendring ut over 12 måneder, vil FPT informere FB som foretar nødvendige oppdateringer i HER.

#### 4.4.3 Opphør av midlertidig bruksendring

Når forutsetningen for bruksending er opphørt, skal RBAM av eget tiltak, eller etter pålegg fra FPT, tilbakeføre bygget til bolig. Tilbakeføringen utføres i samarbeid med FB. FPT informeres når tilbakeføring er gjennomført, slik at Boligmodulen kan oppdateres.

## 5 Fordeling og utleie, generelt

### 5.1 Bruk av elektronisk utleieregistrering

All bolig- og kvarterdisponering skal registreres i Boligmodulen. RBAM er ansvarlig for denne registreringen. Dette sikrer enhetlig behandling, ivaretagelse av historiske data og produksjon av sentrale styringsdata.

Bruk av annet dataverktøy må avklares med FPT.

### 5.2 Informasjons- og dokumentasjonsplikt

Søker er forpliktet til å synliggjøre alle opplysninger som er relevante for behandling av bolig- eller kvartersøknaden. Leietaker skal ved egenerklæring i husleiekontrakten forplikte seg til straks å melde fra om alle endringer i de forhold som har vært og er avgjørende for leieforholdet. Ansvar for brudd på informasjonsplikten kan gjøres gjeldende.

Søker skal sannsynliggjøre opplysninger som fremkommer av bolig- eller kvartersøknaden, og som ikke kan dokumenteres av lokalt personellkontor.

Ytelser som feilaktig er utbetalt eller mottatt pga manglende oppfyllelse av informasjonsplikten kan medføre trekk i lønn (jf AML § 14-15).

## 6 Fordeling og utleie, boliger

### 6.1 Målgruppen for Forsvarets boliger

Målgruppen for Forsvarets boliger er begrenset til følgende personell, der beordring av minst 12 måneders varighet medfører flytting til nytt boområde:

- Yrkesbefal
- Avdelingsbefal
- Kontraktsbefal med beordringsplikt
- Fast tilsatt sivilt personell som må flytte som følge av omstilling (jf pkt 6.2.2 og 6.2.3)

Personellet forblir i målgruppen så lenge de har leiekontrakt innenfor tidsbegrensning gitt i pkt 6.4.

Innehaver av stilling tillagt øremerket bolig samt stilling tillagt rett til bolig tilhører målgruppen i den periode de innehar den aktuelle stilling.

### 6.2 Presiseringer av målgruppen

#### 6.2.1 Permisjon

Personell som avviker permisjon med lønn inngår i målgruppen.

Personell som avviker permisjon uten lønn i inntil 12 måneder inngår i målgruppen. Tidsbegrensningen gjelder ikke for omsorgs- eller sykepermisjon. Permisjon iht HA/TA anses som aktiv tjeneste.

#### 6.2.2 Organisasjonsendringer

Når organisasjonsendringer fører til at avdelinger (arbeidsstedet) flyttes utenfor opprinnelig tjenestestedistrikt, skal de ansatte, militære og sivile, som flytter med avdelingen, gis et botilbud på det nye stedet uten å måtte konkurrere om bolig eller kvarter med øvrige ansatte i boområdet.

Hvis Forsvaret ikke har tilstrekkelig botilbud på nytt tjenestested, er det under gitte forutsetninger hjemmel for delvis kompensasjon av merutgifter til husleie i sivil bolig, jf *Særavtale for økonomiske vilkår ved endret tjenestested*.

#### 6.2.3 Sivilt tilsatte

Sivilt personell som er fast tilsatt, eller midlertidig sivilt tilsatte med minst 4 års sammenhengende tjeneste i Forsvaret, som på grunn av omstilling blir overtallige, er i målgruppen for tildeling av bolig når de flytter til annet boområde for å tiltre ny stilling i Forsvaret.

#### 6.2.4 Flytting før beordringstidspunkt

Yrkes- og avdelingsbefal som har fått innvilget forhåndsflytting iht bestemmelsene i FR del II, inngår i målgruppen. Det samme gjelder befal som har fått beordring og flytter inntil 3 måneder før beordringstidspunktet.

#### 6.2.5 Tvungen flytting

Når større vedlikeholdstiltak eller utrangering/avhending (salg) av boliger gjør det nødvendig at et leieforhold bringes til opphør innenfor normert botid, skal leietaker så langt mulig skaffes erstatningsbolig som tilfredsstillende familiens/befalets behov.

### **6.2.6 Personell med egen bolig**

Personell som eier tilfredsstillende bolig i boområdet og kan disponere denne for eget boligformål, skal ikke uten særlig grunn tildeles Forsvarets bolig. LBOR vurderer og avgjør om søkerens bolig er tilfredsstillende. Vurderingen skal blant annet baseres på boligens størrelse og søkers dokumenterte behov.

### **6.2.7 Elever ved Grunnleggende offisersutdanning (GOU)**

Personell som tilbeordres GOU er i målgruppen uavhengig av om beordringen medfører flytting eller ikke. Disponering etter fullført GOU vurderes på lik linje med øvrige beordringer.

## **6.3 Presiseringer vedrørende utleie av Forsvarets boliger**

### **6.3.1 Stillinger tillagt rett til bolig**

En del stillinger er tillagt rett til bolig. Dette personellet skal tildeles bolig på det nye tjenestestedet uavhengig av oppnådd poengsum.

Boliger som benyttes til dette formålet har samme standard som vanlige leieboliger.

Hvilke stillinger som tillegges rett til bolig, fastsettes av FST, se vedlegg D. Rettigheten faller bort hvis vedkommende eier egen egnet bolig innenfor boområdet, jf pkt 6.2.6.

### **6.3.2 Personell på tjeneste i internasjonale operasjoner**

Forsvaret kan ikke si opp inngått tidsbegrenset leiekontrakt eller pålegge leietakeren å fraflytte militær bolig eller kvarter mens leietakeren tjenestegjør i en internasjonal operasjon (operasjoner som omfattes av lov 2. juli 2004 nr. 59 om personell i Forsvaret), selv om leiekontrakten utløper under tjenestegjøringsperioden. Unntak kan gjøres dersom dette ikke medfører særlig ulempe for personellet eller deres familie.

Dersom leieforholdet ikke forlenges, gis den tjenestegjørende 3 måneders frist til å fraflytte boligen, regnet fra tidspunktet for hjemkomst til Norge etter endt tjenestegjøring i en internasjonal operasjon. Unntaksvis, og etter skriftlig søknad, kan RBAM gi en lengre frist for utflytting for å imøtekomme spesielle behov.

Ved disponering til tjeneste i en internasjonal operasjon skal leietakeren snarest gjøre RBAM oppmerksom på dette.

### **6.3.3 Øvrig tjeneste i utlandet**

Militært personell som tjenestegjør innenfor rammen av *Særavtale om tillegg, godtgjøringer og ytelser for Forsvarets militære og sivile personell ved stasjoner og NATO staber i utlandet* likestilles med personell som beordres til nytt boområde, når de avslutter denne tjenesten/beordres til ny stilling innenlands.

### **6.3.4 Personell beordret til utdanning**

Militært personell beordret til militær eller sivil utdanning i Norge, kan velge mellom sitt siste boområde, utdanningsstedets boområde, eller det boområdet det er tjenestemessig naturlig å flytte til etter endt utdanning. Det gis ingen forlenget leietid ut over bestemmelsene i pkt 6.4 for personell som velger å fortsette boforholdet i sitt siste boområde.

### **6.3.5 Personell på sjøtjeneste og maritim lufttjeneste**

Militært personell på sjøtjeneste og besetning på helikopter i kystvaktjenesten kan velge mellom sitt siste boområde, tjenestestedets boområde og det boområdet det er tjenestemessig naturlig å flytte til ved ny beordring. Det gis ingen forlenget leietid ut over bestemmelsene i pkt 6.4 for personell som velger å fortsette boforholdet i sitt siste boområde.

## **6.4 Leiebetingelser for Forsvarets boliger**

Leieforholdet kommer inn under bestemmelsene i Husleielovens § 11-3 om tjenesteboliger som gir leietaker færre rettigheter enn ved ordinære leieforhold. Lovens minstetid på 3 år for inngåelse av tidsbestemte kontrakter kan fravikes med bakgrunn i boligvirksomhetens målsetting. Forholdet skal fremgå av leiekontrakten.

Alle leiekontrakter skal være tidsbestemte. Forlengelse av leieforhold ut over en måned krever ny skriftlig leiekontrakt.

### **6.4.1 Leietid for befal**

For befal i målgruppen begrenses leietiden til beordringens varighet, maksimalt 5 år, jf pkt 2. For personell som er innvilget forhåndsflytting iht bestemmelsene i FR del II beregnes leietid fra flyttedato.

Unntaksvis er det begrenset mulighet til nødvendig kontraktsforlengelse for å imøtekomme spesielle behov. Forlengelse kan bare innvilges på bakgrunn av skriftlig søknad hvor behov dokumenteres. Midlertidige disponeringer utenfor boområdet bør tillegges vekt. LBOR er tillagt avgjørelsesmyndighet og fastsetter leietiden. Forlengelse for å imøtekomme spesielle tjenstlige behov hjemler utbetaling av husleiekompensasjon. Forlengelsen skal ikke overstige 3 år. Maksimal botid er 8 år.

Personell beordret til utdannelse, sjøtjeneste eller maritim lufttjeneste som velger å fortsette boforholdet i sitt siste boområde, jf pkt 6.3.4 og 6.3.5, samt personell som avvikler plikttjeneste etter flyger/navigatørutdanning, vil etter søknad normalt få forlenget sitt boforhold innenfor maksimal botid.

Øvrige behov for forlenget botid behandles i samsvar med pkt 6.6.

For stillinger tillagt embetsbolig samt leietakere i stilling med rett til bolig, gis tidsbestemt leiekontrakt lik embetsperioden/beordringsperioden. Øvrige begrensninger knyttet opp mot retten til bolig gjelder også for dette personellet.

### **6.4.2 Leietid for sivilt tilsatte**

For sivilt tilsatt personell begrenses leietiden til den tid som anses nødvendig for å anskaffe egen bolig på det nye tjenestestedet, maksimalt 4 år. Det gis normalt ingen forlengelse av leietiden for denne personellgruppen.

### **6.4.3 Personell som erverver tilfredsstillende bolig**

Personell som erverver tilfredsstillende bolig i boområdet i løpet av kontraktstiden, har ikke lenger hjemmel for å opprettholde sitt leieforhold. Den enkelte leietaker er selv ansvarlig for melde inn erverv av denne typen til RBAM. RBAM er ansvarlig for å si opp leieforholdet og gi leietaker rimelig tid til å flytte. Dersom leietaker mener den ervervede boligen ikke er å anse som tilfredsstillende, må dette meddeles skriftlig til RBAM. Myndighet til å avgjøre om den sivile boligen er å betrakte som tilfredsstillende eller ikke, er tillagt LBOR. Vurderingen skal blant annet baseres på boligens størrelse og søkers dokumenterte behov.

### **6.4.4 Frabeordring eller oppsigelse/avskjed i leieperioden**

Personell som i løpet av leieperioden mottar fast beordring til nytt boområde eller avslutter sitt ansettelsesforhold med Forsvaret, er ansvarlig for å gjøre RBAM oppmerksom på forholdet. I slike tilfeller faller leieforholdet bort i henhold til Husleieloven. RBAM underretter leietaker skriftlig om at leieforholdet er bortfalt, og gir vedkommende rimelig tid til å flytte. Leietaker kan unntaksvis og etter skriftlig søknad gis anledning til å fortsette sitt leieforhold innenfor kontraktens varighet, men ikke i mer enn 12 måneder. LBOR er tillagt

avgjørelsesmyndighet og fastsetter leietiden. Personell som slutter i Forsvaret tilkommer ikke husleiekompensasjon.

Personell som mottar midlertidig beordring av inntil 12 måneders varighet til stilling tilknyttet annet boområde, har rett til å fortsette sitt leieforhold på sitt faste tjenestested innenfor den opprinnelige kontraktens varighet. Flere påfølgende midlertidige beordringer hjemler ikke utvidelse av denne retten. Denne begrensningen gjelder også for leieforhold inngått med innehaver av stilling tillagt øremerket bolig, samt stilling tillagt rett til bolig.

#### **6.4.5 Permisjon ut over 12 måneder**

Personell som avvikler permisjon uten lønn ut over 12 måneder har ikke krav på å beholde Forsvarets bolig. Den enkelte leietaker er selv ansvarlig for å gjøre RBAM oppmerksom på forholdet. RBAM er ansvarlig for å si opp leieforholdet og gi leietaker rimelig tid til å flytte.

#### **6.5 Situasjonsbestemte botilbud**

Personell som bebor Forsvarets bolig og som ikke lenger tilhører målgruppen (jf pkt 6.1), kan i særskilte tilfeller og etter søknad gis anledning til å beholde botilbudet fra Forsvaret for et tidsrom på inntil 12 måneder, innenfor den opprinnelige kontraktens varighet. Dette gjelder:

- Personell som innvilges virkemidler iht *Bestemmelser for bruk av statlige virkemidler i Forsvaret*
- Gjenlevende ektefelle/samboer/partner ved leietakers død
- Personell som pensjoneres, herunder uførepensjon
- Samlivsbrudd/separasjon/skilsmiss

Personellet tilkommer ikke husleiekompensasjon.

Hvis den part som er ansatt i Forsvaret flytter ut ved samlivsbrudd/separasjon/skilsmiss, kan botilbudet beholdes av den gjenboende part. En slik disposisjon begrenser ikke den utflyttede parts mulighet til å få tildelt ny bolig.

Avgjørelsesmyndighet er tillagt LBOR, som også fastsetter leietiden..

#### **6.6 Søknader på spesielt grunnlag**

Uten hensyn til målgruppe og poengsum, kan personell som tjenestegjør i eller er tilbeordret det aktuelle boområdet, tildeles eller beholde Forsvarets leiebolig i følgende situasjoner:

- Sosiale forhold som alvorlig sykdom/funksjonshemming, helsefarlige boforhold eller annen tungtveiende sosial situasjon.
- Bytte av bolig pga inntrufne omstendigheter som f eks sykdom eller familieforøkelse.
- Strengt tjenstlige forhold som er avgjørende for å kunne opprettholde virksomhetskritisk aktivitet. Skriftlig vurdering fra vedkommende avdelings sjef må foreligge.

Søknader under dette punkt skal dokumenteres særskilt mht de påberopte årsaker. Det offentliges ansvar mht tilrettelegging skal vurderes spesielt. Avgjørelsesmyndighet er tillagt LBOR, som også fastsetter leietiden. FPT skal informeres skriftlig om tildelinger på dette grunnlag.

Husleiekompensasjon tilfaller bare det personellet som inngår i målgruppen (jf pkt 6.1).

## 6.7 Korttidsutleie

Ved ledig kapasitet, dvs når boliger står ubenyttet, kan utleie til alt personell i Forsvaret finne sted på korttidskontrakt. Kontraktslengden skal normalt ikke overskride 12 måneder, og maksimal total leietid er 2 år. Denne type utleie gjennomføres administrativt av ansvarlig RBAM. LBOR informeres om inngåtte utleieforhold.

Ved utleie til personell utenfor målgruppen benyttes husleie på samme nivå som ved utleie til personell innenfor målgruppen. Utleie til personell utenfor målgruppen hjemler ikke utbetaling av husleiekompensasjon.

Utleie til personell som Forsvaret ikke har et arbeidsgiverforhold til, er normalt ikke tillatt.

## 6.8 Kunngjøring av ledige boliger

RBAM avgjør og meddeler LBOR hvilke boliger som er ledige og klargjort til fordeling. RBAM er ansvarlig for kunngjøring av ledige boliger og administrativ tilrettelegging av fordelingsmøter.

RBAM skal koordinere fordelingsmøtene med personelldisponeringsrundene og det skal tilstrebes å ferdigstille behandlingen i LBOR så tidlig som mulig sett opp mot rundenes hovedbeordringstidspunkt.

## 6.9 Søknad om tildeling av bolig

### 6.9.1 Søknad

Søknad om Forsvarets bolig fremmes på blankett – *Boligsøknad*. Dette gjelder også søkere i stillinger tillagt rett til bolig, jf pkt 6.3.1.

Søknaden sendes ansvarlig RBAM i boområdet det skal flyttes til.

Personellansvarlige der søkeren tjenestegjør før flyttingen, skal kontrollere og attestere de tjenstlige opplysninger.

Søker skal dokumentere opplysninger av ikke tjenstlig karakter samt tjenstlige opplysninger personellansvarlig ikke har tilgang til, jf pkt 5.2.

### 6.9.2 Fornyet søknad

Søknader fra personell som takker nei til et boligtilbud, eller som ikke når opp i konkurransen, blir ikke automatisk videreført til senere fordelingsrunder. Dersom søknaden ønskes opprettholdt ved neste fordeling må dette meddeles skriftlig.

### 6.9.3 Poengberegning

Poeng beregnes frem til felles dato for alle søkere i samme fordelingsrunde, normalt disponeringsrundens hovedbeordringsdato. Angjeldende beordring medregnes.

Poengberegningen praktiseres likt for alle kategorier personell i Forsvaret.

#### 6.9.3.1 Grunnpoeng

Alt personell i målgruppen gis grunnpoeng relatert til alder iht disse intervallene:

Til og med 30 år: 300 p, fra 31 til og med 39 år: 200 p, fra 40 år: 100 p.

Enslige søkere med daglig omsorg (50 % eller mer) for barn gis i stedet 500 grunnpoeng uansett alder. Det er en forutsetning at barnet bor fast i søkerens bopel.

#### 6.9.3.2 Tjenestepoeng

For tjeneste som befal i Forsvaret gis 1 poeng pr måneder inntil maksimalt 120 tjenestepoeng. Godkjent tjenesteansiennitet ved flytting iht pkt 6.2.3 og ved tilsetting av sivile i offisersstillinger regnes også likt med tjeneste.

### **6.9.3.3 Barnepoeng**

Søker gis 200 poeng pr barn som bor fast hos søker eller barn søkeren eller dennes ektefelle/samboer/partner utøver samværsrett med. Likeså gis 200 poeng pr ufødt barn ved dokumentert graviditet hos søker eller dennes ektefelle/samboer/partner. Barn gir poeng til og med det året de fyller 20 år.

### **6.9.3.4 Flyttepoeng**

Det gis 30 poeng pr flytting til nytt boområde. Inntil 5 flyttinger er poenggivende. Beordringens varighet må være minimum 12 måneder. Sivilt ansatte som kommer inn under bestemmelsene i pkt 6.2.3, gis poeng for hver flytting til nytt boområde som følge av tiltredelse av ny stiling i Forsvaret.

### **6.9.3.5 Ektefellepoeng**

Det gis 150 poeng for ektefelle/samboer/partner.

Familier der begge er befal gis i stedet 300 poeng for ektefelle/samboer/partner til søker.

## **6.10 Fordeling av boligene**

### **6.10.1 Prioritering av boligsøkerne**

Hvem som blir tilbudt leiebolig i den aktuelle fordelingsomgangen, avgjøres på grunnlag av poeng, på spesielt grunnlag eller at aktuell søker innehar stilling med rett til bolig. Poengene avgjør bare hvem som skal tildeles bolig, ikke hvilken bolig som tildeles den enkelte.

### **6.10.2 Fordeling av bolig**

De ledige leieboligene blir fordelt til de enkelte søkerne som har nådd opp i konkurransen om tildeling. Ved fordelingen skal LBOR ta hensyn til den enkeltes boligbehov, med hovedvekt på blant annet familiens størrelse og sammensetning, barns alder, avstand til skole og barnehage, søkerens livsfase (jf Forsvarets karrieropolitikk) med mer. Forhold som delt daglig omsorg og samværsordninger skal vektlegges.

Plassbehov knyttet til inventar skal normalt ikke vektlegges ifm boligfordeling.

LBOR skal foreta en selvstendig og objektiv vurdering som grunnlag for avgjørelsen.

Under ellers tilnærmet like forhold skal ønsker og behov fra personell i stilling tillagt rett til bolig prioriteres.

### **6.10.3 Underretning om vedtak**

RBAM er ansvarlig for å underrette berørte parter skriftlig om resultatet fra boligfordeling i LBOR. Underretningen skal inneholde informasjon om klageadgang.

### **6.10.4 Klage på vedtak om boligfordeling**

Alle som berøres av vedtaket er parter og kan påklage LBORs avgjørelse. En eventuell klage må fremsendes skriftlig til LBOR innen 14 dager etter at underretning om vedtaket er mottatt, eller det er rimelig å anta at underretning er mottatt. Klagen skal inneholde opplysninger om hva det klages over, hvorfor det klages og hvilken endring som ønskes.

En klage utsetter fordeling i inntil 6 uker fra opprinnelig vedtak.

Innsynsrett gis tilsvarende Forvaltningslovens bestemmelser.

#### **6.10.4.1 Klagebehandling i LBOR**

Alle saker skal primært søkes løst på lokalt nivå. LBOR skal behandle eventuell klage uten ugrunnet opphold. Klage som fremsettes på et urealistisk eller feilaktig grunnlag, skal avklares med klageren, og søkes avsluttet av LBOR. LBOR kan omgjøre sitt vedtak hvis

klagen er tilstrekkelig begrunnet. Innenfor en frist på 6 uker fra opprinnelig vedtak, kan endringen gjøres gjeldende med virkning også for andre berørte parter. RBAM er ansvarlig for å underrette alle berørte parter skriftlig ved en eventuell omgjøring av tidligere vedtak. Etter utløpet av 6 ukersfristen må endring ikke skje til skade for øvrige søkere.

For øvrig kan man lokalt komme frem til alternative løsninger, såfremt alle berørte parter aksepterer dette. Hvis klagen ikke fører frem (enten ved endret vedtak eller annen løsning), skal klagen med kopi av alle relevante dokumenter videresendes til FSBOR, uten ugrunnet opphold, dersom klageren ønsker dette.

#### **6.10.4.2 Klagebehandling i FSBOR**

Hvis FSBOR endrer eller opphever LBORs avgjørelse, kan dette innen 6 uker fra LBORs opprinnelige vedtak gjøres gjeldende med virkning også for andre berørte parter. Etter utløpet av 6 ukersfristen må det finnes alternative løsninger som ikke er til skade for øvrige søkere i fordelingsrunden, dersom LBORs vedtak skal endres eller oppheves.

FSBORs avgjørelse er endelig.

#### **6.11 Opphør av leieforhold**

Et leieforhold kan opphøre av flere grunner, eksempelvis:

- Utløp av tidsbegrenset leieforhold
- Avsluttet arbeidsforhold eller beordring til annet boområde
- Oppsigelse av leieforhold fra leietaker
- Oppsigelse av leieforhold fra utleier
- Vesentlig mislighold

RBAM skal ikke ta direkte kontakt med namsmyndighetene i saker som gjelder opphør av leieforhold.

##### **6.11.1 Utløp av tidsbegrenset leiekontrakt**

Alle leieforhold i Forsvaret har en konkret sluttdato. RBAM skal sende skriftlig påminnelse til leietakeren tre måneder før sluttdato. Dersom leietaker ikke flytter ut innen utløpet av den avtalte leietiden, skal RBAM sende skriftlig flytteoppfordring rekommandert til leietaker snarest innen tre måneder etter leiekontraktens sluttdato. Mal for flytteoppfordring i vedlegg E.

Hvis leietaker ikke etterkommer skriftlig flytteoppfordring, sendes saken til FPT for videre oppfølging.

##### **6.11.2 Avsluttet arbeidsforhold eller beordring til annet boområde**

Dersom leietaker slutter i Forsvaret eller beordres til tjeneste i annet boområde, faller leieavtalen bort, med mindre leieforholdet forlenges iht dette direktiv, jf pkt 6.4.4 og 6.4.5.

Hvis leietaker ikke flytter, sendes saken til FPT for videre oppfølging.

##### **6.11.3 Oppsigelse av leieforhold fra leietaker**

Leieforholdet kan sies opp av leietaker med fire måneders varsel. RBAM skal utvise fleksibilitet dersom leietaker ønsker kortere oppsigelsestid.

Hvis leietaker ikke flytter til avtalt tidspunkt, sendes saken til FPT for videre oppfølging.

#### **6.11.4 Oppsigelse av leieforhold fra utleier**

Utleier kan si opp leieforholdet med fire måneders varsel dersom dette er saklig og rimelig begrunnet, jf kapittel 9 i Husleieloven. Dette kan f eks være pga riving eller ombygging av eiendommen, anskaffelse av egen tilfredsstillende bolig, eller at leietaker har brutt betingelsene i husleiekontrakten. Oppsigelsen skal være skriftlig og følge mal i vedlegg E.

Hvis leietaker ikke flytter, sendes saken til FPT for videre oppfølging.

#### **6.11.5 Vesentlig mislighold**

Vesentlig mislighold av leiekontraktens betingelser kan være manglende innbetaling av husleie, gjentatte ordensforstyrrelser, truende oppførsel, uhjemlet fremleie med mer. RBAM skal ved skriftlig advarsel gjøre leietaker oppmerksom på mulige konsekvenser av denne type mislighold, og i nødvendig grad sørge for at misligholdet dokumenteres.

I alle saker som omhandler vesentlig mislighold skal FPT kontaktes. Ved vesentlig mislighold kan FPT etter fullmakt fra utleier heve leiekontrakten med øyeblikkelig virkning.

### **7 Fordeling og utleie, kvarter**

#### **7.1 Målgruppen for Forsvarets kvarter**

Målgruppen for Forsvarets kvarter er begrenset til følgende personell tjenestegjørende i vedkommende boområde:

- Befal, jf Lov om personell i Forsvaret § 3
- Fast tilsatt sivilt personell som må flytte som følge av omstilling (jf pkt 7.2.2 og 7.2.3)
- Grenaderer og matroser
- Utskrevet befal
- Vernepliktig akademisk befal

#### **7.2 Presiseringer av målgruppen**

##### **7.2.1 Permisjon**

Personell som avvikler permisjon med lønn inngår i målgruppen.

Personell som avvikler permisjon uten lønn inngår ikke i målgruppen, men kan søke om å få sitt boforhold forlenget.

Permisjon iht HA/TA og omsorgs- eller sykepermisjon anses som aktiv tjeneste.

##### **7.2.2 Organisasjonsendringer**

Når organisasjonsendringer fører til at avdelinger (arbeidsstedet) flyttes utenfor opprinnelig tjenestedistrikt, skal de ansatte, militære og sivile, som flytter med avdelingen, gis et botilbud på det nye stedet uten å måtte konkurrere om bolig eller kvarter med øvrige ansatte i boområdet.

##### **7.2.3 Sivilt tilsatte**

Sivilt personell som er fast tilsatt, eller midlertidig sivilt tilsatte med minst 4 års sammenhengende tjeneste i Forsvaret, som på grunn av omstilling blir overtallige, er i målgruppen for tildeling av kvarter når de tiltrer ny stilling i Forsvaret i annet boområde.

##### **7.2.4 Personell med egen bolig**

Personell som eier tilfredsstillende bolig i boområdet og kan disponere denne for eget boligformål, skal ikke uten særlig grunn tildeles Forsvarets kvarter. For Oslo-regionen gjelder boområde som angitt i FR del II. RBAM vurderer og avgjør om søkerens bolig er

tilfredsstillende. Vurderingen skal blant annet baseres på boligens størrelse og søkers dokumenterte behov.

Personell som bebor Forsvarets leiebolig skal ikke uten særlig grunn tildeles Forsvarets kvarter.

### **7.2.5 Militære lærlinger med kontrakt og lærling befal**

Lærlinger inngår ikke i målgruppen for Forsvarets kvarter. Etter fullført førstegangstjeneste bør militære lærlinger gis kvarterstandard på lik linje med befal.

## **7.3 Presiseringer vedrørende utleie av Forsvarets kvarter**

### **7.3.1 Personell på tjeneste i internasjonale operasjoner**

Forsvaret kan ikke si opp inngått tidsbegrenset leiekontrakt eller pålegge leietakeren å fraflytte militær bolig eller kvarter mens leietakeren tjenestegjør i en internasjonal operasjon (operasjoner som omfattes av lov 2. juli 2004 nr. 59 om personell i Forsvaret), selv om leiekontrakten utløper under tjenestegjøringsperioden. Unntak kan gjøres dersom dette ikke medfører særlig ulempe for personellet eller deres familie.

Dersom leieforholdet ikke forlenges, gis den tjenestegjørende tre måneders frist til å fraflytte kvarteret, regnet fra tidspunktet for hjemkomst til Norge etter endt tjenestegjøring i en internasjonal operasjon. Unntaksvis, og etter skriftlig søknad, kan RBAM gi en lengre frist for utflytting for å imøtekomme spesielle behov.

### **7.3.2 Personell på sjøtjeneste og maritim lufttjeneste**

Militært personell på sjøtjeneste og besetning på helikopter i kystvaktjenesten kan velge mellom sitt siste boområde, tjenestestedets boområde og det boområdet det er tjenestemessig naturlig å flytte til ved ny beordring. Det gis ingen forlenget leietid ut over bestemmelsene i pkt 7.5.2 for personell som velger å fortsette boforholdet i sitt siste boområde.

## **7.4 Utleie til personell utenfor målgruppen**

Ved ledig kapasitet, dvs når kvarter står ubenyttet, kan utleie til alt personell i Forsvaret skje med korttidskontrakt på inntil 6 måneder.

### **7.4.1 Prioritering ved utleie til personell utenfor målgruppen**

Ved utleie til personell utenfor målgruppen gjelder denne prioritetsrekkefølge:

- Befal og sivilt tilsatte på kurs eller øvelse
- 2. og 3. års militære lærlinger
- Forsvarets personell på tjenestereise
- Øvrig personell med kvarterbehov for begrenset tid

### **7.4.2 Utleie til personell uten tilknytning til Forsvaret**

Utleie til personell uten tilknytning til Forsvaret er normalt ikke tillatt, da Forsvaret ikke skal konkurrere med privat næringsliv. Ved ledig kapasitet kan utleie til personell fra andre statsetater tillates.

## **7.5 Leiebetingelser for Forsvarets kvarter**

### **7.5.1 Generelt**

Alle leieforhold, unntatt tilfeldig overnatting, skal opprettes på egen blankett *Disponering av kvarter/befalsforlegning*. Alle utleieforhold skal være tidsbestemte.

### 7.5.2 Leietid

For personell i målgruppen begrenses leietiden til den periode som beordringen varer, maksimalt 5 år, jf pkt 2. Dersom forhåndsflytting er innvilget iht bestemmelsene i FR del II, beregnes leietid fra flyttedato.

Forlengelse kan innvilges på bakgrunn av skriftlig søknad. Tjenstlige og sosiale forhold skal vektlegges. RBAM er tillagt avgjørelsesmyndighet og skal informere LBOR om alle forlengelser av denne karakter. Forlengelsen skal ikke overstige 3 år. Maksimal botid er 8 år.

Personell beordret til sjøtjeneste eller maritim lufttjeneste som velger å fortsette boforholdet i sitt siste boområde, jf pkt 7.3.2, samt personell som avviker plikttjeneste etter flyger-/navigatorutdanning og avdelingsbefal, vil etter søknad normalt få forlenget sitt boforhold innenfor maksimal botid.

For personell som tilkommer stønadsreiser knyttet til reise tjenestested – hjem iht FR del IIs bestemmelser, er maksimal botid lik den perioden de tilkommer denne rettigheten.

Dersom det unntaksvis er behov for ytterligere forlengelse, skal skriftlig søknad fremsendes LBOR som fatter endelig avgjørelse.

For personell utenfor målgruppen begrenses maksimal leietid til 2 år. Forlengelse kan innvilges på bakgrunn av skriftlig søknad. Tjenstlige og sosiale forhold skal vektlegges. RBAM er tillagt avgjørelsesmyndighet og skal informere LBOR om alle forlengelser av denne karakter.

### 7.5.3 Tilfeldig overnatting

Rutiner knyttet til håndtering av tilfeldig overnatting (jf pkt 7.4) fastsettes av den enkelte RBAM innenfor rammen av overordnede bestemmelser.

### 7.5.4 Personell som erverver tilfredsstillende bolig

Personell som erverver tilfredsstillende bolig i boområdet i løpet av kontraktstiden, har ikke lenger hjemmel for å opprettholde sitt leieforhold. For Oslo-området gjelder boområdegrensene som angitt i FR del II. Den enkelte leietaker er selv ansvarlig for å melde inn erverv av denne typen til RBAM. RBAM er ansvarlig for å si opp leieforholdet og gi leietaker rimelig tid til å flytte. Dersom leietaker mener den ervervede boligen ikke er å anse som tilfredsstillende, må dette meddeles skriftlig til RBAM. Myndighet til å avgjøre om den sivile boligen er å betrakte som tilfredsstillende eller ikke, er tillagt RBAM. LBOR skal informeres om alle avgjørelser av denne art.

### 7.5.5 Frabeordring eller oppsigelse/avskjed i leieperioden

Personell som i løpet av leieperioden mottar fast eller midlertidig beordring til nytt boområde eller avslutter sitt ansettelsesforhold med Forsvaret, er ansvarlig for å gjøre RBAM oppmerksom på forholdet. I slike tilfeller faller leieforholdet bort i henhold til Husleieloven. RBAM underretter leietaker om at leieforholdet er bortfalt, og gir leietaker rimelig tid til å flytte.

Personell i målgruppen og som er registrert med kvarteret som bolig kan, innenfor grensen av maksimal botid (8 år), etter skriftlig søknad gis anledning til å fortsette sitt leieforhold innenfor kontraktens varighet. Forlengelse kan ikke gis for lengre periode enn 12 måneder. RBAM er tillagt avgjørelsesmyndighet.

## 7.6 Søknad om tildeling av kvarter

### 7.6.1 Personell i målgruppen

Søknad om Forsvarets kvarter fremmes på blankett *Kvartersøknad*. Søknaden sendes ansvarlig RBAM i boområdet det skal flyttes til.

Personellansvarlig der søkeren tjenestegjør før flyttingen, skal kontrollere og attestere de tjenstlige opplysninger.

Søker er selv ansvarlig for å dokumentere opplysninger av ikke tjenstlig karakter samt tjenstlige opplysninger personellansvarlig ikke har tilgang til, jf pkt 5.2.

### 7.6.2 Personell utenfor målgruppen

Personell utenfor målgruppen fremmer søknad etter anvisning fra RBAM.

## 7.7 Fordeling av kvarter for personell i målgruppen

### 7.7.1 Generelt

RBAM er ansvarlig for korrekt behandling av søknader om tildeling av kvarter og for anvisning av passende rom/hybel til berettiget personell. Unntaksvis og etter skriftlig avtale med RBAM kan avdelinger i boansvarsområdet selv forestå fordeling.

### 7.7.2 Prioritering av kvartersøkerne

Hvem som vil bli tilbudt kvarter avgjøres på grunnlag av rettigheter og tilgjengelige kvarter. Følgende momenter skal vektlegges:

- Kvarterets beliggenhet i forhold til arbeidsstedet
- Hvis kvarteret må anses som vedkommendes faste bolig, bør personellets behov tillegges vekt
- For personell som innehar stilling tillagt rett til bolig, men som velger å pendle, bør personellets uttrykte behov tillegges vekt
- Langpendlernes behov bør tillegges vekt

Behov for å motta besøk bør/kan løses ved fristilling av tilleggsrom.

Normalt skal det kun forlegges én person pr kvarter. UB-er kan likevel forlegges med inntil 2 personer pr enhet, avhengig av rommets størrelse. Der det ikke er tilstrekkelig kapasitet, kan også annet personell enn UB forlegges med inntil 2 personer pr enhet. Dette gjelder f eks i forbindelse med øvelser og idrettsarrangementer, hvor det oppstår et prekært forlegningsbehov som ikke kan løses på annen måte, jf KTF avd I, nr 8 1983, side 157-162.

### 7.7.3 Lokale tilpasningsbestemmelser

Innenfor rammen av ovenstående regler kan RBAM fastsette lokale tildelingsregler, tilpasset eksisterende kvarter og behov, etter drøfting med arbeidstakerorganisasjonene. De lokale regler må tilstrebe målrettet utnyttelse av tilgjengelige kvarter i boansvarsområdet.

### 7.7.4 Underretning om vedtak

RBAM er ansvarlig for å underrette berørte parter skriftlig om resultatet av kvarterfordelingen.

### 7.7.5 Klage på anvist kvarter

Klage på anvist kvarter eller på avslått søknad om kvarter, rettes til tildelingsmyndigheten (RBAM, ev DIF). Tildelingsvedtak/avslag som fastholdes kan - hvis søkeren ønsker det - forelegges LBOR som avgjør saken endelig.

## 7.8 Opphør av leieforhold

Et leieforhold kan opphøre av flere grunner, eksempelvis:

- Utløp av tidsbegrenset leieforhold
- Avsluttet arbeidsforhold eller beordring til annet boområde
- Oppsigelse av leieforhold fra leietaker
- Oppsigelse av leieforhold fra utleier
- Vesentlig mislighold

Leietaker skal flytte til avtalt tid eller når leieforholdet er opphørt. Hvis dette ikke skjer, skal RBAM ta kontakt med FPT for videre oppfølging. RBAM skal ikke ta direkte kontakt med namsmyndighetene.

## 8 Økonomiske forhold

### 8.1 Beregning av husleie generelt

Dataene i Boligmodulen danner utgangspunktet for beregning av husleie. Boligmodulen skal til enhver tid være oppdatert med de boliger og kvarter som Forsvaret disponerer, samt de data for den enkelte boenhet som er nødvendig for beregning av riktig husleie. Det er RBAM som er ansvarlig for at endringer i bolig- og kvartergrunnlaget, herunder renovering, meldes til FPT som besørger oppdatering av Boligmodulen.

### 8.2 Beregnet husleie for boliger

Forsvarets system for beregning av husleie for utleieboliger har sin forankring i Ot.prp nr 78 (1999-2000). Beregningsmodellen er godkjent av Finansdepartementet. Systemet ivaretar en markedstilpassing av Forsvarets husleier. Leieprisene fører ikke til fordelsbeskatning for beboerne, jf unntak gitt i Skatteloven § 5-15 (1) bokstav l. I husleieberegningen inngår blant annet følgende faktorer:

- Areal
- Hustype
- Alder
- Vedlikeholdsstatus
- Beliggenhet

Samlet leiebeløp vil bestå av beregnet husleie samt ev tilleggsbeløp for garasje, kabel-TV mv. Leietaker betaler selv energi, telefon og ev TV-abonnement, utøver kontraktsmessig vedlikehold og deltar i felles miljøtiltak/dugnad.

Husleie betales normalt ved lønnstrekk.

For embetsboliger beregnes husleien særskilt i Forsvarets husleiemodell. Det beregnes leie for inntil 150 m<sup>2</sup>, deretter 25 % av ordinær husleie for de neste 50 m<sup>2</sup>. For areal ut over 200 m<sup>2</sup> beregnes det ikke husleie.

Husleien indeksreguleres årlig med utgangspunkt i byggekostnadsindekser fra Statistisk Sentralbyrå og etter større vedlikeholds- eller oppussingsarbeider. FPT er ansvarlig for denne reguleringen. Reguleringen finner sted med virkning fra 1. mars. RBAM er ansvarlig for å informere leietakerne om regulering av husleie.

### **8.3 Garasjer/carport**

Det er garasje/carport knyttet til et betydelig antall av Forsvarets familieboliger. Det samlede leiebeløp vil inkludere leie av garasje/carport. Leie av garasje/carport er obligatorisk for boliger som har dette.

### **8.4 Felles kabelanlegg for TV-signal**

Felles kabelanlegg inngår i botilbudet for de fleste av Forsvarets boliger. Det samlede leiebeløp inkluderer kostnader knyttet til felles kabelanlegg, og er obligatorisk for boliger som har dette. Spesielle programabonnementer inngår ikke i husleien, men betales av den enkelte leietaker gjennom en leverandøravtale som er Forsvaret uvedkommende.

### **8.5 Husleiekompensasjon**

Forsvarets disponerings- og kvalifiseringssystem fordrer mobilitet. For å stimulere til nødvendig mobilitet er det innført en skattepliktig kompensasjonsordning for personell som bebor Forsvarets boliger. Rammene for ordningen er som følger:

Baseres på Forsvarets husleiemodell

Kompensasjonen utbetales over lønn

Kompensasjon gis bare til personell i målgruppen og tidsbegrenses i samsvar med pkt 6.1 jf pkt 6.4.

Husleiekompensasjonens størrelse følger husleiereguleringene.

### **8.6 Beregning av kvarterleie**

Kvarterleien for fastboende er basert på størrelse og kategori, jf pkt 4.3. Kvarterleien indeksreguleres årlig av FPT, med basis i Statistisk sentralbyrås byggekostnadsindekser. Reguleringen finner sted med virkning fra 1. mars. Der hvor det unntaksvis er flere beboere på samme kvarter, skal hver enkelt betale 60 % av kvarterets normale leiepris.

For tilfeldig overnatting brukes egen døgnpris felles for hele landet. Ved tilfeldig overnatting av noe lengre varighet, f eks kurs og øvelser, kan RBAM fastsette en lavere døgnpris.

Kvarterleien for tilfeldig overnatting fastsettes på bakgrunn av det generelle kostnadsbilde knyttet til drift av kvarterene. FPT fastsetter kvarterleien og forestår årlig regulering pr 1. mars. RBAM er ansvarlig for å informere leietakerne om regulering av kvarterleie.

### **8.7 Dekning av merutgifter til husleie i sivil bolig**

FR del II samt *Særavtale om økonomiske vilkår ved endret tjenestested mv* gir, under gitte forutsetninger, hjemmel for delvis kompensasjon av merutgifter til husleie i sivil bolig dersom militært botilbud ikke er tilgjengelig.

## 9 Støtte til egenetablering

### 9.1 Låneordninger i Forsvaret og staten

Støtte til anskaffelse av egen bolig kan være boliglån og/eller lønnsforskudd der blant annet Forsvaret eller staten yter bistand til låntager. Følgende ordninger finnes:

<u>Låneordning</u>	<u>Kontaktledd:</u>
Befalets låneordning del I og II	FPT
Personallånsavtaler	FPT og bankene
Statens Pensjonskasse	FPT og SPK
Ekstraordinært lønnsforskudd	FLA
Sjøkvæsthusskassen	FST/SST
Krigshospitalskassen	FST/HST
Låneordninger via arbeidstakerorganisasjonene	Egen organisasjon
Forsvarets Personellservice	FP

Befalets låneordning er en avtale mellom banker og Forsvaret, der bankene stiller kapital, og Forsvaret yter et rentetilskudd. Den renten låntager betaler, tilsvarer renten i Statens Pensjonskasse. Lån gis hovedsakelig til yrkesbefal og avdelingsbefal. Sivile som pga omorganisering eller nedlegging av virksomhet, flytter for å overta annen stilling i Forsvaret, kan gis lån til anskaffelse av bolig på nytt tjenestested. For utfyllende beskrivelse av låneordningene, henvises det til Boligfinansieringsheftet som utgis av FPT, og FPTs hjemmesider på Internett og Intranett.

### 9.2 Økonomisk/juridisk informasjon og rådgivning

FPT gir personlig økonomisk og juridisk rådgivning. Rådgivningstjenesten har som målsetting å fremme personelletts egenetablering i bolig, og gi generell rådgivning for å bedre personelletts økonomiske situasjon. Rådgivningen gjennomføres på bakgrunn av henvendelser pr telefon, brev, ved personlig fremmøte. FBOT gjennomfører også stands og orienteringer ved Forsvarets avdelinger. Det er også utarbeidet økonomiske og juridiske rådgivningshefter. Heftene, sammen med øvrig informasjon, finnes på FPTs hjemmesider på Internett og Intranett.

Det presiseres at FPT ikke opptrer som partsrepresentant ved tvister med motpart, ved forvaltningsklager eller ved søksmål for domstolene.

### 9.3 Prioritetsregler ved salg av Forsvarets boliger og boligtomter for egenetablering av bolig

Følgende regler er fastsatt av FD 20 desember 2005 med virkning fra og med 1 mars 2006:

1. Fast ansatt personell i Forsvaret gis tilbud om kjøp av bolig under forutsetning av at de bor i den aktuelle boligen når denne vedtas solgt som bolig. Etter fagmyndighetens vurdering, i samråd med lokalt boligråd, kan den ansatte tilbys kjøp av en bolig med tilsvarende standard i samme boområde dersom dette er den mest hensiktsmessige løsningen for Forsvaret. Boligen selges til markedspris fastsatt ved takst. Boligen klausuleres med forkjøpsrett for Forsvaret i to år ved videresalg. Dersom forkjøpsretten gjøres gjeldende, har Forsvaret krav på å kjøpe eiendommen tilbake for opprinnelig salgssum.
2. Gjenværende ledigstilte boliger og boligtomter selges til høystbydende i det åpne marked. Fast ansatt personell i Forsvaret gis rett til å tre inn i høyeste bud.

3. Retten til bolig-/tomtekjøp etter prioritetsregel 1 og 2 kan kun benyttes ved ett kjøp. Dette gjelder ikke dersom to enheter skal slås sammen til en, eller dersom den forsvarsansatte skal etablere ny bopel i et annet av Forsvarets boområder i forbindelse med tjenestemessig flytting dit. Den forsvarsansatte kan ikke forbli eier av den boligen/tomten som var anskaffet tidligere dersom vedkommende får benytte prioritetsregelen ved kjøp av bolig/tomt på nytt tjenestested.

Etter endring av Burettslagslova gjelder disse reglene ikke ved salg av borettslagsleiligheter.

## 10 Kvalitetssikring

### 10.1 Hjemmelsgrunnlag

FPT skal utøve kontroll og kvalitetssikring av Forsvarets boligvirksomhet, herunder regnskapsmessige forhold knyttet til utleie.

### 10.2 Ansvar

Sjef PØS er tillagt fagansvar innenfor boligvirksomheten.

FPT er tillagt det utøvende ansvaret for å kvalitetssikre boligvirksomheten.

RBAM utøver egenkontroll i boansvarsområdet.

### 10.3 RBAMs egenkontroll

#### 10.3.1 Generelt

Regional boansvarlig myndighet er ansvarlig for at det etableres rutiner som sikrer forsvarlig forvaltning, herunder:

- Bolig- og kvarterfordeling.
- Innkreve bolig- og kvarterleie og føre samlet/koordinert husleieregnskap for boansvarsområdet, jf DIVØ og *Bestemmelser for utøvelse av regnskapsprosessen i Forsvaret*.
- Kontrollere leietakernes oppfølging av plikter iht leie-/disponeringsbetingelsene.
- Følge opp husleiekontrakter, påminne om utløp og ev sende skriftlig flytteoppfordring.
- Vurdere botilbudet med forslag til tiltak, spesielt ifm omorganiseringer og endringer i tjenestemønster/oppsetting innenfor boansvarsområdet, i samarbeid med berørte avdelinger.
- Initiere og følge opp utbedringer iht overtakelsesprotokoll.
- Gi innspill til årlig EBA-plan ved behov for justering av bolig- og kvartermassen iht FSJREBA.
- Gi innspill til og følge opp FB med hensyn til vedlikehold og modernisering, iht leieavtale/driftsavtale.
- Melde inn utført vedlikehold og oppussing til FPT for oppdatering av Boligmodulen og justering av leiesats.
- Ajourføre utstyrlister og inventarlistene for boliger og kvarter.

### 10.3.2 Inn- og utflytting av boliger og kvarter

I forbindelse med inn- og utflytting av bolig og kvarter skal rutinene omfatte blant annet følgende:

#### 10.3.2.1 Innflytting i bolig

- Opprettelse av tidsbegrenset leiekontrakt på fastsatt formular, signert av begge parter.
- Overlevering av boligen, herunder befaring, overtakelsesprotokoll, strømavlesning og overføring av abonnement samt informasjon om leiebetingelsene.
- Iverksetting av husleieinnkreving, melding til Folkeregisteret og ev til borettslaget den tildelte boligen tilhører.

#### 10.3.2.2 Utflytting av bolig

- Oppfølging av kontraktstidens utløp.
- Tilbakelevering av boligen, herunder befaring, overtakelsesprotokoll, behandling av skadeansvar, strømavlesning og overføring av strømabonnement, samt stopp av leieinnkreving.
- Registrering i Boligmodulen og på leiekontrakten av faktisk utflyttingsdato, hvis denne avviker fra leiekontraktens sluttdato.

#### 10.3.2.3 Innflytting i kvarter

- Opprettelse av tidsbegrenset leieavtale på blankett *Disponering av kvarter/befalsforlegning*, signert av begge parter.
- Overtakelse av kvarteret, herunder materiell iht inventarliste.
- Iverksetting av kvarterleieinnkreving, melding til Folkeregisteret.
- Innvilgelse av fritt kvarter fra den avdeling personellet tilhører, på blankett 0615 B – *Søknads-/opplysningsblankett for beordrings-/kompensasjonstillegg/legitimerte merutgifter til reise/kost*, vedlegges begge parters eksemplarer av disponeringsblanketten.

#### 10.3.2.4 Utflytting av kvarter

- Oppfølging av leietidens utløp.
- Kontroll av kvarteret og inventar iht inventarlisten, stopp av betaling/leieinnkreving.
- Registrering i Boligmodulen og på disponeringsblanketten av faktisk utflyttingsdato, hvis denne avviker fra disponeringsblankettens sluttdato.

### 10.3.3 Husordensregler

Forsvarets husleiekontrakt pålegger leietakerne å gjøre seg kjent med, og følge de ordensregler og eventuelle vedtekter som gjelder i tillegg til de plikter som er beskrevet i kontraktens leiebetingelser.

Husordensregler for boliger og kvarter fastsettes av RBAM. Norm for slike regler fremgår av vedlegg F. I tillegg kan det være egne regler knyttet til det enkelte boforhold, f eks i borettslag.

### 10.3.4 Utleiers meldeplikt

Iht Folkeregisterloven er det meldeplikt for den som avgir hus eller husrom til beboelse for andre. Forsvaret plikter å melde fra til angjeldende ligningskontor om alle personer som flytter til og fra Forsvarets boliger og kvarter.

#### **10.4 Dekningsgrad for bolig og kvarter**

Boligbehovet varierer mellom de enkelte boområdene, med bakgrunn i beliggenhet, avdelingenes sammensetning og oppgaver samt sivilt boligmarked. Antall stillingshjemler for yrkes- og avdelingsbefal i boområdet danner et grunnlag for beregning av boligbehovet. Behovet tilpasses lokale forhold og justeres for pendlerandel. Ut fra disse faktorene beregnes dekningsgraden. I tillegg kommer stillinger tillagt rett til bolig og embetsboliger.

Antall stillingshjemler som inngår i målgruppen for kvarter og som ikke inngår i beregningsgrunnlaget for bolig, utgjør kvarterbehovet. I tillegg inngår pendlerandelen av yrkes- og avdelingsbefalet.

Det er FPT som beregner dekningsgraden for boliger og kvarter. Dekningsgraden beregnes pr boområde.

#### **10.5 FPTs kvalitetssikring**

##### **10.5.1 Generelt**

FPT har en rådgivende, koordinerende og kontrollerende funksjon innenfor boligvirksomheten, og gir begrunnede pålegg og anbefalinger basert på opplysninger fremskaffet ved møter, befaringer og ev i forbindelse med spesielle saksforhold. Kvalitetssikringen omfatter den totale bolig- og kvartervirksomheten, inklusive økonomiske forhold.

##### **10.5.2 Forberedelse**

FPT utarbeider årsplan for gjennomføring av møter for kvalitetssikring av kvarter- og boligvirksomheten. RBAM meddeles endelig fastsatt tidspunkt senest 4 uker før gjennomføringen, med krav til forberedelse – herunder dokumentasjon, rapporter, oversikter og informasjon. RBAM forestår innkalling av aktuelt personell innenfor boansvarsområdet.

##### **10.5.3 Gjennomføring**

Kontrollen vil omfatte følgende hovedområder:

- Organisasjon, oppsetning, regelverk, informasjonsrutiner, personellens medvirkning.
- Disponering av bolig- og kvartertilbudet opp mot målgruppe og leiebetingelser, dokumentasjon av leieforhold innvilget på spesielt grunnlag.
- Botilbud/behov, herunder justering av bolig- og kvartermassen.
- Økonomirutiner, trekk og utbetaling i SAP, samarbeid med FRA om inn- og utbetalinger fra/til eksterne kunder.

##### **10.5.4 Beslutning og iverksetting**

Rapport med pålegg om og anbefaling av tiltak sendes RBAM med kopi til FST, FB og i nødvendig utstrekning øvrige adressater. Det gis normalt svarfrist på 4 uker.

FST vurderer, på bakgrunn av FPTs anbefaling, om det skal utferdiges et eget oppdrag til berørt RBAM.

## **11 Ikrafttredelse**

Forsvarets boligdirektiv trer i kraft 2008-01-01. Samtidig settes Forsvarets boligdirektiv av 2001-01-01 ut av kraft.