



## **Reglement for utøvelsen av Forsvarets boligvirksomhet**

fastsettes til bruk i Forsvaret

Hamar, 01.10.2020

Gunn Elisabeth Håbjørg  
Brigader  
Sjef Forsvarets personell- og vernepliktssenter

## Metadata

KORTTITTEL:	Boligreglementet
SIKKERHETSGRADERING:	UGRADERT
HJEMMEL:	Bestemmelse om Forsvarets boligvirksomhet
GJELDER FOR:	Forsvaret, unntatt Etterretningstjenesten
UTGIVER:	Sjef Forsvarets personell- og vernepliktssenter (FPVS)
FAGMYNDIGHET:	Sjef Forsvarsstaben/HR-avdelingen (FST/HR)
FAGANSVAR:	Sjef FPVS
IKRAFTTREDELSE:	2020-10-01
FORRIGE VERSJON:	Reglement for utøvelsen av Forsvarets boligvirksomhet av 2017-08-01

## Innhold

<b>1 Innledning</b>	<b>4</b>
1.1 FORMÅL	4
1.2 VIRKEOMRÅDE	4
1.3 FORHOLDET TIL BOLIGBESTEMMELSENE	4
1.4 SÆRLIGE PLIKTER FOR FORSVARETS PERSONELL- OG VERNEPLIKTSSENTER	4
1.5 SÆRLIGE PLIKTER FOR REGIONAL BOANSVARLIG MYNDIGHET	4
1.6 SÆRLIGE PLIKTER FOR FORSVARSBYGG	4
1.7 SÆRLIGE PLIKTER REGIONALT BOLIGRÅD	4
<b>2 Målgruppen for botilbudet</b>	<b>4</b>
2.1 HOVEDREGEL	4
2.2 PRESISERING AV HOVEDREGEL	5
2.2.1 Permisjon	5
2.2.2 Organisasjonsendringer	5
2.2.3 Frikjøpte tillitsvalgte og verneombud	5
2.2.4 Flytting før disponeringstidspunkt	5
2.2.5 Søknad om botilbud i annet boområde enn søker tjenestegjør i	5
2.2.6 Personell med egen bolig	6
2.2.6.1 Spesielt for Oslo-området	6
<b>3 Presiseringer vedrørende tildeling og utleie</b>	<b>6</b>
3.1 FORSVARSSJEFENS EMBETSBOLIG	6
3.2 STILLINGER TILLAGT RETT TIL BOTILBUD	6
3.2.1 DIF/BRA-sjef	6
3.2.2 Hundeførere	6
3.3 PERSONELL PÅ TJENESTE I INTERNASJONALE OPERASJONER	6
3.4 ØVRIG TJENESTE I UTlandet, HERUNDER UTDANNELSE	6
3.5 PERSONELL DISPONERT TIL UTDANNELSE INNENLANDS	6
3.6 PERSONELL PÅ SJØTJENESTE OG MARITIM LUFTTJENESTE	7
3.7 TVUNGEN FLYTTING	7
3.8 BYTTESØKNAD	7
3.9 FLERE BEBOERE I SAMME TJENESTEBOLIG	7
3.10 TO BEBOERE PÅ SAMME KVARTER	7
3.11 PERMISJON UTEN LØNN	7
3.11.1 Elever ved Grunnleggende offisersutdanning (GOU)	7
3.12 NY DISPONERING ELLER OPPSIGELSE/AVSKJED/PENSJON I LEIEPERIODEN	7
3.13 VIDERE LEIE ETTER LEIETAKERS DØD	8

3.1.4 VIDERE LEIE ETTER SAMLIVSBRUDD .....	8
<b>4 Krav til utrustning og standard .....</b>	<b>8</b>
4.1 GENERELT.....	8
4.2 TJENESTEBOLIGER .....	8
4.3 KVARTER .....	8
4.4 ØREMERKET BOTILBUD .....	9
<b>5 Fordeling og utleie .....</b>	<b>9</b>
5.1 UTLEIERANSVAR .....	9
5.2 GENERELLE LEIEBETINGELSER.....	9
5.3 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN .....	9
5.4 INFORMASJONS- OG DOKUMENTASJONSPLIKT .....	9
<b>6 Leietid og forlengelse .....</b>	<b>9</b>
6.1 GENERELLE LEIETIDSBESTEMMELSER .....	9
6.2 BOTID I SONE 1-5 .....	10
6.3 BOTID I SONE 6 .....	10
6.4 FORLENGELSE AV LEIEKONTRAKTER .....	10
6.5 PENDLERE.....	10
<b>7 Utleie ut over målgruppen .....</b>	<b>10</b>
7.1 SØKNADER PÅ SPESIELT GRUNNLAG .....	10
7.2 KORTTIDSUTLEIE AV TJENESTEBOLIG OG KVARTER .....	10
7.3 TILFELDIG OVERNATTING PÅ KVARTER .....	10
<b>8 Tildeling av tjenesteboliger og kvarter .....</b>	<b>11</b>
<b>9 Økonomiske forhold.....</b>	<b>11</b>
9.1 HUSLEIE.....	11
9.2 HUSLEIEKOMPENSASJON.....	11
9.3 DEKNING AV MERUTGIFTER TIL HUSLEIE I SIVIL BOLIG .....	11
<b>10 Støtte til egenetablering .....</b>	<b>11</b>
10.1 FORKJØPSRETT FOR EGENETABLERING VED SALG AV FORSVARETS TJENESTEBOLIGER .....	11
<b>11 Dispensasjon .....</b>	<b>12</b>
<b>12 Vedlegg .....</b>	<b>12</b>
<b>13 Ikrafttredelse .....</b>	<b>12</b>

## 1 Innledning

### 1.1 Formål

Formålet med reglementet er å sikre forsvarlig og enhetlig boligvirksomhet i overensstemmelse med Forsvarets boligpolitikk.

### 1.2 Virkeområde

Reglementet gjelder for personell ansatte i Forsvaret med tjenestested innenfor landets grenser. Boligvirksomheten omfatter alle sider av Forsvarets virksomhet knyttet til forvaltning og administrasjon av tjenesteboliger og kvarter.

### 1.3 Forholdet til Boligbestemmelsene

Boligbestemmelsene<sup>1</sup> gir føringer for praktisering og forvaltning av Forsvarets boligvirksomhet. Boligreglementet er fastsatt innenfor rammene av Boligbestemmelsene.

### 1.4 Særlige plikter for Forsvarets personell- og vernepliktssenter

Sjef FPVS har fagansvar for boligvirksomheten<sup>2</sup>. Ansvar utøves av Fagavdeling HR/Fagseksjon arbeidsmiljø.

### 1.5 Særlige plikter for Regional boansvarlig myndighet

Gjennomføringsansvaret for Forsvarets boligvirksomhet innenfor ett (eller flere) boområder<sup>3</sup> tillegges Regional boansvarlig myndighet (RBAM). Ansvar for at RBAM etableres tillegges én DIF, i henhold til gjeldende struktur for lokale og regionale støttefunksjoner. RBAM har ansvaret for behandling av søknader og vurderinger iht. boligreglementet. RBAM kan delegerer ansvar og oppgaver til lokal avdeling. RBAMs faglinje går direkte til FPVS.

### 1.6 Særlige plikter for Forsvarsbygg

Forsvarsbygg leier ut tjenesteboliger og kvarter<sup>4</sup> til Forsvarets ansatte, og ivaretar kontraktsforholdet med leietaker. Samhandlingen mellom Forsvaret og Forsvarsbygg reguleres i sentral og lokale avtaler. Basen ([www.forsvarsbygg.no/basen](http://www.forsvarsbygg.no/basen)) skal benyttes til både søknad og tildeling av tjenestebolig og kvarter.

### 1.7 Særlige plikter Regionalt boligråd

RBAM har ansvaret for at det opprettes Regionalt boligråd (RBOR) som fordeler Forsvarets leieboliger. RBOR har også en rådgivende funksjon overfor RBAM i alle boligrelaterte saker innenfor RBORs geografiske ansvarsområde. Der hvor forholdene ligger til rette for dette, kan RBORs ansvar dekke flere boområder<sup>5</sup>.

Vedtekter for RBOR (med liste over rådene) følger i vedlegg A<sup>1</sup>.

## 2 Målgruppen for botilbudet

### 2.1 Hovedregel

Målgruppen for tjenesteboliger og kvarter er følgende personellkategorier:

- a) Fast tilsatt militært personell (T35/T60)

---

<sup>1</sup> Bestemmelse om Forsvarets boligvirksomhet av 2017-08-01

<sup>2</sup> Instruks for sjef Forsvarets personell- og vernepliktssenter av 2018-12-01 pkt. 3.2 bokstav b.

<sup>3</sup> Et boområde er det geografiske området som det i forhold til tjenestestedet er naturlig å bo i. Boområdene fastsettes av Forsvarets personell- og vernepliktssenter (FPVS) etter drøftinger med organisasjonene. Liste over boområder (med soneinndeling) fremkommer i vedlegg til dette reglementet.

<sup>4</sup> 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, gitt i de til enhver tid gjeldende tariffavtaler.

<sup>5</sup> Vedtekter for RBOR (med liste over rådene) følger av vedlegg til dette regelverket.

- b) Vernepliktige akademikere (VA).
- c) Fast tilsatt sivilt personell som må flytte som følge av omstilling.

Tildeling av tjenestebolig forutsetter disponering av minst 12 måneders varighet<sup>6</sup>. Unntak gjøres for vernepliktig akademisk befall<sup>7</sup> og T35/T60 med omsorg for barn<sup>8</sup>.

Følgende personell er kun i målgruppen for kvarter:

- d) Fast tilsatt militært personell med disponering kortere enn 12 måneder
- e) Midlertidig tilsatt militært personell
- f) Sivilt personell som disponeres til prosjekter/tilsvarende opp til 5 år
- g) Militære lærlinger med kontrakt, etter fullført førstegangstjeneste

## 2.2 Presisering av hovedregel

### 2.2.1 Permisjon

Personell som avviker permisjon med lønn inngår i målgruppen.

Personell som er ansatt i Forsvaret og avviker omsorgspermisjon uten lønn inngår i målgruppen.

Personell som avviker permisjon uten lønn inngår ikke i målgruppen<sup>9</sup>. Gjelder også GOU.

### 2.2.2 Organisasjonsendringer

Når 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 tjenestebolig eller kvarter med øvrige ansatte i boområdet.

Ved flytting eller nedleggelse av avdelinger kan eksisterende leiekontrakter forlenges ut over normale leietidsbegrensninger, for å kunne opprettholde virksomheten i en begrenset tid fram til flytting/nedleggelse.

### 2.2.3 Frikjøpte tillitsvalgte og verneombud

Dersom frikjøpt tillitsvalgt eller verneombud som følge av vervet må flytte, gis sivilt og militært personell rett til å søke botilbud på de samme betingelser som fast tilsatt militært personell T60.

### 2.2.4 Flytting før disponeringstidspunkt

Personell med endret tjenestedistrikt som har fått innvilget forhåndsflytting i henhold til bestemmelsene i Kompensasjonsavtalen, inngår i målgruppen. Det samme gjelder personell som har fått disponering og flytter inntil 3 måneder før disponeringstidspunktet.

### 2.2.5 Søknad om botilbud i annet boområde enn søker tjenestegjør i

Som hovedregel er personellet i målgruppen i det boområdet de er disponert til. Det er mulig å søke botilbud i nærliggende boområder<sup>10</sup>. Innvilget botilbud i nytt boområde utløser ikke pendlerrettigheter. Botiden bestemmes av det boområdet man får botilbud i, og er bindende. Slike søknader skal normalt ikke fortrenge søkere i målgruppen som tjenestegjør innenfor boområdet. Avslag på slike søknader hjemler ikke sivil husleiestøtte.

---

<sup>6</sup> Når militært ansatte som følge av disponering til nytt boområde flytter inn i selvstendig tjenestebolig i det nye boområdet, defineres dette som flytting dersom disponeringen er av minst ett års varighet (12 måneder). Se for øvrig Kompensasjonsavtalen pkt. 5.8.

<sup>7</sup> Reglement for forvaltning av vernepliktig akademisk befall av 2012-12-01 pkt. 7

<sup>8</sup> Med barn menes 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. Hvis det er barn med spesielle behov, som ikke kan bo alene, så kan det søkes om unntak for regelen om 20 år.

<sup>9</sup> Se avsnittet om permisjon uten lønn

<sup>10</sup> Med nærliggendeboområde menes reisevei fra tjenestebolig og tjenestested på under 50 km.

### **2.2.6 Personell med egen bolig**

Personell som selv eller i husstand eier eller erverver bolig eller flere boenheter innenfor et område av 50 km av tjenestestedet de er disponert til, skal ikke tildeles eller beholde boligtilbud av Forsvaret.

Ansatte i målgruppen som dokumenterer innvilget pendlerstatus av FPVS er unntatt denne regelen, og skal ha mulighet til å søke kvarter på sitt nye arbeidssted.

#### **2.2.6.1 Spesielt for Oslo-området**

For personell som tjenestegjør innenfor Oslo boområde, gjelder boområdegrensene som angitt i Kompensasjonsavtalen<sup>11</sup>.

## **3 Presiseringer vedrørende tildeling og utleie**

### **3.1 Forsvarssjefens embetsbolig**

Embetsboligen er delt opp i representasjonslokaler og leilighet. Vedlikehold av embetsboligen skal sikre at den er representativ. Dette gjelder møblering og utrustning i den offisielle del av bolig. Representasjonsdelen er fullt møblert og utstyrt, men boligdelen er delvis møblert. Det er i tilknytning til representasjonsdelen et dobbelt soverom med tilknyttet bad og toalett for overnattingsgjester.

### **3.2 Stillinger tillagt rett til botilbud**

Rettigheten faller bort hvis vedkommende eller en i søker sin husstand disponerer egen tilfredsstillende bolig innenfor boområdet.

#### **3.2.1 DIF/BRA-sjef**

DIF/BRA-sjef med tillagt rett til botilbud: Dette personellet skal tildeles tjenestebolig eller kvarter på tjenestestedet uavhengig av oppnådd poengsum.

Tjenesteboliger og kvarter som benyttes til dette formålet, har samme standard som Forsvarets øvrige botilbud.

#### **3.2.2 Hundeførere**

Personell i stillinger med døgnansvar for tjenestehund er tillagt rett til tjenestebolig uavhengig av oppnådd poengsum. Tjenesteboligen skal i utgangspunktet ha samme standard som Forsvarets øvrige tjenesteboliger. Tjenesteboligen skal også ha garasje/carport/biloppstillingsplass, hvis hundefører er satt opp med tjenestebil. Botiden begrenses iht. kapittel om leietid og forlengelse.

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

Forsvarsbygg kan ikke si opp avtale om tjenestebolig og kvarter når tilsatte gjør tjeneste i en internasjonal operasjon. Avtalen kan likevel sies opp hvis oppsigelsen ikke medfører særlig ulempe for den tilsatte eller dennes familie. Hvis avtalen ikke forlenges, skal den tilsatte gis tre måneder frist til å flytte, regnet fra tidspunktet den tilsatte kommer hjem til Norge<sup>6</sup>. Den som blir beordret til tjeneste i en internasjonal operasjon, skal snarest opplyse om dette til Forsvarsbygg.

### **3.4 Øvrig tjeneste i utlandet, herunder utdanning**

Militært personell som tjenestegjør innenfor rammen av Særavtale om økonomiske vilkår for personell som tjenestegjør ved stasjoner, NATO-staber og andre enheter i utlandet, likestilles med personell som disponeres til nytt boområde, når de avslutter denne tjenesten / disponeres til ny stilling innenlands.

### **3.5 Personell disponert til utdanning innenlands**

Militært personell disponert til militær eller sivil utdanning i Norge, kan velge mellom sitt siste boområde, utdanningsstedets boområde, eller det boområdet det er tjenestemessig naturlig å flytte

---

<sup>11</sup> Kompensasjonsavtalen pkt 2.10.1

<sup>6</sup> Forskrift om tjeneste for militært tilsatte og for sivilt tilsatte i Forsvarsdepartementet og underliggende etater (forsvarstilsatteforskriften) kap 6 § 27 om boligforhold

til etter endt utdanning. Det gis ingen forlenget leietid ut over maksimal botid<sup>12</sup> for personell som velger å fortsette boforholdet i sitt siste boområde.

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

Militært personell på sjøtjeneste og besetning på helikopter i Sjøforsvaret og Kystvakt kan velge mellom sitt siste boområde, tjenestestedets boområde og det boområdet det er tjenestemessig naturlig å flytte til ved ny disponering. Det gis ingen forlenget leietid ut over maksimal botid<sup>13</sup> for personell som velger å fortsette boforholdet i sitt siste boområde.

### **3.7 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/personellets behov.

### **3.8 Byttesøknad**

Søknad om bytte til annen tjenestebolig eller annet kvarter innvilges normalt ikke, men kan vurderes dersom tjenesteboligen ikke lenger er beboelig, ved familieførøkelse eller ved særskilte grunner<sup>14</sup> iht. pkt. 7.1.

### **3.9 Flere beboere i samme tjenestebolig**

Ved ledighet kan flere ansatte søke tjenestebolig sammen. Alle søkerne må være i målgruppen for botilbud. En av søkerne skal være hovedsøker, og leiekontrakt skrives med denne. Kontrakten sies opp, hvis vedkommende flytter ut. Medbeboer har ikke rett til å bli boende, når hovedbeboer flytter ut.

RBAM/RBOR kan i boområder med kapasitet på kvarter velge å ikke tildele familieboliger til søker med medsøker.

### **3.10 To beboere på samme kvarter**

To kvartersøkere som begge er i målgruppen for kvarter, kan etter søknad tildeles kvarter (hybel eller enkeltrom) sammen. Husleien vil da bli delt i to. Hvis den ene leietakeren flytter ut, økes leien til 100 % for den som blir boende igjen alene.

### **3.11 Permisjon uten lønn**

Personell som avviker permisjon uten lønn har normalt ikke krav på å beholde Forsvarets botilbud. Leietaker med permisjon uten lønn i inntil 12 måneder kan unntaksvis og etter skriftlig søknad til RBAM gis anledning til å fortsette sitt leieforhold innenfor den opprinnelige leiekontraktens varighet. Søknaden skal være begrunnet i reelle behov for søkeren og dens familie.

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

Ansatte som innvilges permisjon uten lønn for å være elev ved GOU/GOP gis anledning til å forlenge eksisterende leieforhold av tjenestebolig under permisjonstiden, begrenset opp til maksimalt 3 år. De vil også beholde en eventuell boligkompensasjon i gjeldende periode. Ved ny disponering til samme boområde etter GOU, regnes botid fra ny disponering.

### **3.12 Ny disponering eller oppsigelse/avskjed/pensjon i leieperioden**

Fast disponering til nytt boområde eller oppsigelse/avskjed/pensjon medfører bortfall av leieforholdet, iht. husleieloven. Leietaker kan unntaksvis og etter skriftlig søknad gis anledning til å fortsette sitt leieforhold innenfor kontraktens varighet, men ikke i mer enn 12 måneder. RBAM er tillagt avgjørelsesmyndighet og fastsetter leietiden.

Personell som slutter i Forsvaret tilkommer ikke husleiekompensasjon.

---

<sup>12</sup> Jf kapittel om leietid og forlengelse

<sup>13</sup> Jf kapittel om leietid og forlengelse

<sup>14</sup> Jf kapittel om søknader på spesielt grunnlag

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

Personell som bebor kvarter og som i løpet av leieperioden mottar disponering (fast eller midlertidig) til nytt boområde vil normalt ikke få beholde sitt leieforhold i kvarteret ut over tidspunkt for ny disponering.

### 3.13 Videre leie etter leietakers død

Gjenlevende ektefelle/samboer/partner kan beholde felles tjenestebolig etter leietakers død, i inntil 12 måneder.

### 3.14 Videre leie etter samlivsbrudd

Ved samlivsbrudd står partene fritt til å velge hvem som blir boende igjen i parets felles tjenestebolig. Hvis den part som er ansatt i Forsvaret flytter ut ved samlivsbrudd/separasjon/skilsmiss, kan botilbudet beholdes av den gjenboende part i inntil 12 måneder innenfor den eksisterende leiekontraktens varighet.

## 4 Krav til utrustning og standard

### 4.1 Generelt

Forsvarets botilbud deles i kategoriene tjenestebolig og kvarter. Normalt skal botilbudet være lokalisert i hensiktsmessig nærhet til Forsvarets tjenestesteder. Botilbudet skal være tilpasset ulike bobehov, og ha kvalitet som er i samsvar med gjeldende lover og regler.

### 4.2 Tjenesteboliger

Tjenesteboliger tildeles normalt for fast beboelse for en lengre tidsperiode. Tjenesteboligene leies ut umøblert. For blant annet å minske slitasjen på leieboligene, skal tjenesteboligene normalt være utrustet slik at behov for fastmontasje fra leietakers side ikke er påkrevd.

### 4.3 Kvarter

Kvarter er ett eller flere rom, eller en liten hybelleilighet, som normalt er møblert og stilles til disposisjon for enkeltpersoner for kortere eller lengre tid. Kvarter er gruppert i kategorier etter størrelse og planløsning.

Kategori	Beskrivelse
1	Hybel med stue og eget soverom, kjøkken/kjøkkenkrok, dusj og WC.
2	Hybel, ett rom (eller med sovealkove) med kjøkken/kjøkkenkrok, dusj og WC. Rom i bofellesskap/kollektiv.
3	Enkeltrom med dusj og WC.
0	Utilfredsstillende kvarter enkeltrom.

Rommene skal ha en tidsmessig standard og så langt mulig utrustes i henhold til standard for hotell i mellomklasse<sup>15</sup>. Kjæledyrhold er normalt ikke tillatt. Rengjøring gjennomføres av selskap innleid på anbud fra FLO. Vedlikehold ivaretas av utleier.

De til enhver tid gjeldende tariffavtaler fastsetter normene for tilfredsstillende kvarter. Pendlere og personell på tjenestereise skal normalt ikke tilbys rom i bofellesskap.

<sup>15</sup> Se liste over inventar og utrustning i vedlegg B med undervedlegg.



#### 4.4 Øremerket botilbud

I spesielle tilfeller kan tjenesteboliger eller kvarter øremerkes til definerte stillinger eller formål ut fra sterkt tjenstlig behov, uavhengig av om stillingsinnehaver er i målgruppen eller ikke.

RBAM fremmer søknad om øremerking til FPVS for avgjørelse. Boliger som benyttes til dette formålet, har normalt samme standard som vanlige leieboliger. I søknaden vedlegges uttalelse fra berørt avdeling og RBOR. Ved spesielle behov kan øremerking av tjenestebolig tidsavgrensnes.

Øremerkede tjenesteboliger tildeles administrativt av RBAM.

### 5 Fordeling og utleie

#### 5.1 Utleieransvar

FB ivaretar utleieransvaret overfor personellet som benytter botilbudet.

#### 5.2 Generelle leiebetingelser

Alle leieforhold er tidsbestemt og opphører uten oppsigelse ved utløpet av den avtalte leietid.

Leieavtalen kan sies opp i leietiden, gjensidig oppsigelsesfrist er tre måneder, regnet fra den første dagen i den påfølgende måneden.

Tjenesteboliger og kvarter skal ikke inngå som en del av den enkeltes ansettelsesvilkår, med unntak av stillinger tillagt rett til botilbud.

Personell kan normalt ikke tildeles/leie flere botilbud samtidig. Unntak fra hovedregelen kan gjøres i medhold av avsnittene om flytting før disponeringstidspunkt, ny disponering eller oppsigelse/avskjed i leieperioden, søknad på spesielt grunnlag og kapittel om dispensasjon.

Vesentlig mislighold av leiebetingelsene kan medføre at Forsvaret som arbeidsgiver involveres i saken.

#### 5.3 Forholdet til Husleieloven

Leieforholdene for tjenesteboliger og kvarter kommer inn under bestemmelsene i husleielovens<sup>16</sup> § 11-3 om tjenesteboliger, som gir leietaker færre rettigheter enn ved ordinære leieforhold.

Leiekontraktene er skriftlige og tidsbegrensede. Lovens minstetid på 3 år for inngåelse av tidsbestemte kontrakter kan fravikes med bakgrunn i boligvirksomhetens målsetting. Forholdet skal fremgå av leiekontrakten.

#### 5.4 Informasjons- og dokumentasjonsplikt

Søker er forpliktet til å dokumentere alle opplysninger som er relevante for behandling av bolig- eller kvartersøknaden.

Ved inngåelse av husleieavtale i tjenestebolig skal leietaker melde flytting til Folkeregisteret innen 8 dager iht. Folkeregisterloven<sup>17</sup>.

Leietaker skal melde fra til utleier om alle endringer i de forhold som har vært og er avgjørende for leieforholdet. Brudd på informasjonsplikten kan få konsekvenser for leieforholdet.

Ytelser som feilaktig er utbetalt eller mottatt på grunn av manglende oppfyllelse av informasjonsplikten kan medføre trekk i lønn.<sup>18</sup>

### 6 Leietid og forlengelse

#### 6.1 Generelle leietidsbestemmelser

Botiden beregnes fra den dato personellet ble disponert til boområdet og var i målgruppen for forsvarets botilbud, uavhengig av om personellet faktisk benytter botilbudet. For personell som er innvilget forhåndsflytting i henhold til bestemmelsene i Kompensasjonsavtalen, beregnes leietid fra flyttedato.

---

<sup>16</sup> Lov 1999-03-26 nr. 17 om husleieavtaler

<sup>17</sup> Lov om folkeregistrering av 09.12.2016 (Folkeregisterloven) 5, § 5-1 til § 5-4 og § 6-1

<sup>18</sup> Jf. lov 2005-06-17 nr. 62 om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern § 14-15

## 6.2 Botid i sone 1-5

Leietiden begrenses til disponeringens varighet, dog ikke lenger enn 3 år og med mulighet for å søke forlengelse i inntil 2 år.

## 6.3 Botid i sone 6

I boområder hvor Forsvaret har en utfordring med å rekruttere og beholde personell, kan leietiden utvides. Boligrådet kan fravike makstiden på 8 år i særskilte tilfeller. Fast tilsatt militært personell på kontrakt T35 kan benytte Forsvarets botilbud i hele tilsettingsperioden. For annet personell i målgruppen begrenses leietiden til disponeringens varighet, men ikke lenger enn totalt 8 år. Kontrakter skrives normalt for 3 år, med mulighet for forlengelse.

Boområdene omfattet av denne regelen er beskrevet som sone 6<sup>19</sup>.

## 6.4 Forlengelse av leiekontrakter

Forlengelse kan bare innvilges på bakgrunn av skriftlig søknad hvor det kan dokumenteres et reelt behov. Alle forlengelsessøknader fremmes via Basen. Søknadsfristen er 3 måneder før kontraktens utløp.

RBOR er tillagt avgjørelsesmyndighet og fastsetter leietiden.

## 6.5 Pendlere

Personell som bebor kvarter og pendler, vil normalt få forlenget leiekontrakten på kvarteret så lenge de pendler. Forlengelsen innvilges administrativt av FB. Kompensasjonsavtalen bestemmer hvem som har pendlerstatus og hvor lenge vedkommende har fritt kvarter.

## 7 Utleie ut over målgruppen

### 7.1 Søknader på spesielt grunnlag

Uten hensyn til målgruppe og poengsum, kan personell tildeles, beholde eller bytte Forsvarets botilbud i følgende situasjoner:

- a) Sosiale forhold som, alvorlig sykdom/funksjonshemming, helsefarlige boforhold eller annen tungtveiende sosial situasjon. Samlivsbrudd er ikke å regne som tungtveiende sosial situasjon under dette punktet, og er ivarettatt i avsnittet om videre leie etter samlivsbrudd.
- b) Uventede, tjenstlige forhold som er avgjørende for Forsvaret, og som gjør det nødvendig å opprettholde botilbudet.

Søknader under dette punkt skal dokumenteres særskilt med hensyn til de påberopte årsaker. Det offentlige ansvar med hensyn til tilrettelegging skal vurderes spesielt. Avgjørelsesmyndighet er tillagt RBOR, som også fastsetter leietiden. FPVS skal informeres skriftlig, via e-post eller Doculive om tildelinger på dette grunnlag.

Husleien er den samme som for personell i målgruppen.

### 7.2 Korttidsutleie av tjenestebolig og kvarter

Ved ledig kapasitet kan utleie til alt personell i Forsvaret finne sted på korttidskontrakt. Kontraktslengden skal begrenses i samsvar med behovet og normalt ikke overskride 12 måneder. Maksimal total leietid er 2 år. Søknad fremmes RBAM i Basen.

Husleien er den samme som for personell i målgruppen.

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

### 7.3 Tilfeldig overnatting på kvarter

Ved avvikling av kurs, øvelser, konferanser, møter og andre pålagte tjenesteoppdrag i Forsvarets regi kan kvarter benyttes for å forlegge deltakere, forelesere, møteledere etc.

---

<sup>19</sup> Se vedlegg A.

Ved ledig kapasitet kan kvarter leies ut til ansatte og pensjonister fra Forsvaret, ved ikke pålagt aktivitet (festarrangement, gjenforening, ferie etc.).

Utleie av kvarter 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.

FB håndterer tilfeldig overnatting innenfor rammen av overordnede bestemmelser. RBAM kan i lokal samhandlingsavtale med FB gi føringer for prioritering.

## **8 Tildeling av tjenesteboliger og kvarter**

Ved tildeling av tjenestebolig og kvarter skal fastsatt tildelingsrutine følges<sup>20</sup>.

## **9 Økonomiske forhold**

### **9.1 Husleie**

Forsvaret bestemmer husleienivået for beboelse av tjenesteboliger og kvarter.

For tilfeldig overnatting på kvarter gjelder egen døgnpris.

Det kan komme kostnader for elementer i eller i tilknytning til tjenesteboligen, som enten er bakt inn i husleiesummen, eller blir tilbudt beboer som ekstra tillegg<sup>21</sup>.

Husleien skal indeksreguleres årlig.

Leien betales fra disponeringsdato, eller fra et avtalt tidligere innflyttingstidspunkt.

Husleien er ikke gjenstand for fordelsbeskatning.

### **9.2 Husleiekompensasjon**

Personellet er gjennom tariffavtale (særavtale) gitt en skattepliktig kompensasjonsordning for leie av Forsvarets tjenesteboliger. Rammene for ordningen er som følger:

- a) Baseres på Forsvarets husleiemodell
- b) Husleiekompensasjonens størrelse følger husleiereguleringene
- c) Kompensasjonen utbetales over lønn
- d) Kompensasjon gis bare til personell i målgruppen, og på spesielt grunnlag<sup>22</sup>.

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

Kompensasjonsavtalen, 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.

## **10 Støtte til egenetablering**

### **10.1 Forkjøpsrett for egenetablering ved salg av Forsvarets tjenesteboliger**

Fast ansatt personell i Forsvaret gis tilbud om kjøp av tjenestebolig under forutsetning av at de bor i den aktuelle tjenesteboligen 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 Forsvarsbygg i to år ved videresalg. Dersom forkjøpsretten gjøres gjeldende, har Forsvarsbygg krav på å kjøpe eiendommen tilbake for pris iht. ny takstvurdering.

Forkjøpsretten 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

---

<sup>20</sup> Se vedlegg C: Tildelingsrutine for tjenestebolig og kvarter

<sup>21</sup> Se avsnittet om kvarter og vedlegg B inventar og utrustning på kvarter.

<sup>22</sup> Se avsnitt søknad på spesielt grunnlag

boligen/tomten som var anskaffet tidligere dersom vedkommende får benytte prioritetsregelen ved kjøp av bolig/tomt på nytt tjenestested.

### **11 Dispensasjon**

FPVS kan i særskilte tilfeller dispensere fra Boligreglementet. Eventuelle dispensasjonssøknader fra berørte parter skal fremmes gjennom RBAM, som skal behandle de enkelte søknader i samarbeid med RBOR og vurdere fremsendelse til FPVS. Ved uenighet kan RBOR kreve at søknaden fremsendes. Alle søknader som fremmes gjennom RBAM skal vedlegges uttalelse fra RBOR.

### **12 Vedlegg**

Vedlegg A: Vedtekter for regionale boligråd (RBOR) i Forsvaret

Vedlegg B: Inventar på kvarter.

Undervedlegg B1 og B2.

Vedlegg C: Tildelingsrutine for tjenestebolig og kvarter.

### **13 Ikrafttredelse**

Reglement for utøvelsen av Forsvarets boligvirksomhet trer i kraft 2020-10-01. Samtidig settes Reglement for utøvelsen av Forsvarets boligvirksomhet av 2017-08-01 ut av kraft.

---