

Cirkulære om tjenestebolig for folkekirkens præster

(Til stiftsøvrighederne, provstiuvalgene og menighedsrådene)

Efter forhandling med Den danske Præsteforening, og efter drøftelse med Landsforeningen af Menighedsråd, fastsættes bestemmelserne i dette cirkulære, jf. § 2 og § 21 i lov om folkekirkens økonomi, jf. lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2007, og § 14 i lov om tjenestemænd, jf. lovbekendtgørelse nr. 531 af 11. juni 2004, samt aftale af 16. marts 1989 mellem Finansministeriet og Tjenestemændenes Centralorganisationer om fastsættelse af boligbidrag for tjenesteboliger.

I overensstemmelse med Kirkeministeriets almindelige bestræbelser på regelforenkling og uddelegering af kompetence, samler dette cirkulære de gældende bestemmelser om tjenestebolig for folkekirkens præster, herunder reglerne for nyvurdering af tjenesteboliger og regler om opkrævning af forøget boligbidrag.

Med cirkulærets ikrafttræden indføres desuden en række lempelser vedrørende meddelelse af dispensation fra boligpligten i forbindelse med fratræden. I den forbindelse henledes opmærksomheden på, at præsten opnår et krav på at få meddelt dispensation, såfremt vedkommende opfylder betingelserne i cirkulærets § 1, stk. 2-4.

1. kapitel. Tjenesteboligpligt. Køb og salg mv. af tjenestebolig

Tjenesteboligpligt

§ 1. Til stillinger som sognepræst knyttes tjenestebolig. Kirkeministeren kan dog undtage herfra, jf. lov om ansættelse i folkekirken m.v. § 18. Forinden der træffes afgørelse herom, gives menighedsråd, provst og biskop samt en eventuel bruger lejlighed til at udtale sig.

Stk. 2. Præster meddeles efter ansøgning dispensation fra en bestående boligpligt op til 1 år før fratræden fra stillingen. Ved ansøgning om dispensation for en periode på mere end 6 måneder før fratræden, skal ansøgning indgives med et varsel på 3 måneder til udgangen af en måned.

Stk. 3. Præster meddeles efter ansøgning dispensation fra en bestående boligpligt op til 2 år før fratræden fra stillingen, såfremt menighedsrådet træffer beslutning om at støtte præstens ansøgning herom. Ansøgningen indgives med et varsel på 3 måneder til udgangen af en måned.

Stk. 4. En præst, der er gift med en anden præst med tjenesteboligpligt, meddeles efter ansøgning dispensation fra boligpligten, såfremt ægtefællens tjenestebolig ikke befinder sig længere end 50 km. fra præstens sogn.

Stk. 5. En præst, der er gift med en anden præst med tjenesteboligpligt, kan ansøge om dispensation fra boligpligten, såfremt ægtefællens tjenestebolig befinder sig mere end 50 km. fra præstens sogn. Ansøgning herom indgives med et varsel på 3 måneder til udgangen af en måned. Forinden der træffes afgørelse herom, gives menighedsråd og provst samt en eventuel bruger lejlighed til at udtale sig.

Stk. 6. Ansøgninger efter stk. 2-5 indsendes til biskoppen, der meddeler dispensation i sager, jf. stk. 2-4, og træffer afgørelse i sager, jf. stk. 5. Biskoppen sørger desuden for, at give fornøden orientering om udfaldet af sager efter stk. 2-5.

Stk. 7. Såfremt et forhold ikke er omfattet af stk. 2-5, kan kirkeministeren af sociale eller helbredsmæssige grunde i særlige tilfælde dispensere fra en bestående boligpligt efter ansøgning fra præsten. Forinden der træffes afgørelse, gives menighedsråd, provst og biskop samt en eventuel bruger lejlighed til at udtale sig. Kirkeministeren sørger desuden for, at give fornøden orientering om udfaldet af sagen.

Køb og salg mv. af tjenestebolig

§ 2. Menighedsrådet træffer beslutning om køb, salg, leje, opførelse, ombygning eller nedrivning af tjenestebolig for en præst.

Stk. 2. Menighedsrådets beslutning i henhold til stk. 1 skal godkendes af provstiudvalget. Ved væsentlige ændringer af boligen underretter provstiudvalget stiftsøvrigheden.

Stk. 3. Hvis bygningen er fredet, skal menighedsrådets beslutning i henhold til stk. 1 godkendes af stiftsøvrigheden.

Stk. 4. Finansieringsplan for køb, opførelse eller ombygning mv. af tjenestebolig skal godkendes af provstiudvalget.

§ 3. Salg af tjenestebolig skal ske efter offentligt udbud, der opfylder følgende grundbetingelser:

1. Ejendommen averteres til salg i både lokal og landsdækkende dagspresse. Stiftsøvrigheden kan tiltræde, at avertering i landsdækkende presse undlades, når omstændighederne taler derfor. Den forlangte minimale kontante udbetaling skal angives i annoncen. Endvidere skal annoncerne indeholde oplysning om frist for indsendelse af tilbud, sted og tid for åbning af tilbud samt om, hvor oplysning om ejendommen kan fås. Det skal angives, at menighedsrådet er berettiget til at forkaste alle tilbud.
2. Der gives tilbudsgiverne adgang til at overvære åbningen af tilbuddene.
3. Endelig salgsaftale betinges af provstiudvalgets (ved fredede bygninger stiftsøvrighedens) godkendelse, jf. § 2.

Stk. 2. Stiftsøvrigheden kan tillade, at salg sker uden offentligt udbud, hvis salget sker til offentlig myndighed eller institution, eller særlige grunde i øvrigt taler derfor.

Bistand fra bygningskonsulenten

§ 4. Efter menighedsrådets anmodning yder den stedlige bygningskonsulent for præstegårde vejledning vedrørende køb, opførelse eller ombygning af tjenestebolig, herunder valg af byggegrund. Endvidere yder bygningskonsulenten vejledning i forbindelse med overvejelser om salg af tjenestebolig. Efter anmodning fra provstiudvalget henholdsvis stiftsøvrigheden afgiver bygningskonsulenten erklæring, inden provstiudvalget henholdsvis stiftsøvrigheden træffer afgørelse i sager vedrørende tjenestebolig, herunder de i § 2, stk. 3, nævnte sager.

Stk. 2. Vederlag til bygningskonsulenten udredes af kirkekassen (præstegårdskassen). Bygningskonsulenten må ikke påtage sig projekteringsopgaver vedrørende tjenesteboliger for præster i sit område.

Præstens udtaleret

§ 5. Forinden menighedsrådet træffer beslutning om køb af byggegrund til opførelse af tjenestebolig eller køb af eksisterende ejendom (lejlighed) til tjenestebolig, skal rådet indhente en udtalelse fra præsten. Rådet skal tillige, inden beslutning tages, indhente en udtalelse fra præsten om forslag vedrørende ombygning, nedrivning eller salg af tjenestebolig. Præstens udtalelse sendes med sagen til provstiudvalget (stiftsøvrigheden).

Stk. 2. Menighedsrådet skal endvidere indhente en udtalelse fra præsten om påtænkte væsentlig ændringer i et vedtaget projekt, forinden ændringerne besluttet.

2. kapitel. Overtagelse og aflevering af tjenestebolig

§ 6. Tjenesteboligen skal stilles til præstens rådighed i god og forsvarlig stand fra ansættelsestidspunktet eller det særligt fastsatte tidspunkt for brugsforholdets begyndelse, og så længe brugsforholdet varer. På overtagelsesdagen skal boligen være rengjort, ruderne skal være hele, og alle udvendige døre skal være forsynet med brugelige låse med tilhørende nøgler.

§ 7. Hvis tjenesteboligen ikke stilles til rådighed til den fastsatte tid, foretages der kun fradrag i lønnen, jf. § 17, i forhold til den tid, boligen faktisk står til præstens rådighed. Stilles boligen til rådighed senere end fastsat, kan præsten efter stiftsøvrighedens forudgående godkendelse få godtgjort udgifter ved ophold andetsteds. Godtgørelsen afholdes af kirkekassen (præstegårdskassen).

Stk. 2. Ved midlertidig udflytning af en tjenestebolig som følge af ødelæggelse, istandsættelse eller lignende kan præstens boligbidrag ikke fastsættes højere end bidraget for den udflyttede tjenestebolig.

§ 8. Ved indflytning i henholdsvis fraflytning af en tjenestebolig afholdes syn over boligen under ledelse af provsten og med deltagelse af præsten og repræsentanter for menighedsrådet samt efter anmodning fra vedkommende centralorganisation en repræsentant for denne.

Stk. 2. De medvirkende ved synsforretningen skal foranledige, at bemærkning om åbenbare mangler ved boligen og dens inventar tilføres synsprotokollen.

3. kapitel. Vedligeholdelse og brug

§ 9. Vedligeholdelse af tjenesteboligen påhviler menighedsrådet, jf. dog §§ 10 og 11. Alle indretninger til afløb og forsyning med lys, gas, vand og varme skal holdes i god og brugbar stand.

§ 10. Præsten skal i hele brugstiden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse, nøgler og ruder og holde vand- og gashaner, el-afbrydere og gulve forsvarligt ved lige. Præsten skal endvidere vedligeholde wc-kummer, cisterner, vaskekummer og badekar.

Stk. 2. Køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende installationer installeret af menighedsrådet vedligeholdes af menighedsrådet, medmindre defekten skyldes præsten eller dennes husstand. Ved kassation af det nævnte udstyr påhviler det menighedsrådet at udskifte det.

Stk. 3. Præsten fører det daglige tilsyn med boligen og varetager i enhver henseende embedets interesse.

Stk. 4. For så vidt ikke andet er bestemt, jf. § 23, forestår præsten driften af boligen og sørger for, at de ejendommen påhvilende forpligtelser til gadefejning, snekastning, grusning i glat føre, fjernelse af dagrenovation mv. opfyldes.

§ 11. Præsten skal behandle boligen forsvarligt.

Stk. 2. Præsten er forpligtet til at vedligeholde have og gårdsplads. Dog kan menighedsrådet, såfremt forholdene begrundes det, overtage forpligtelser vedrørende have til beskæring af træer og buske, afslåning af græs eller/og klipning af hække samt forpligtelse vedrørende renholdelse af gårdsplads.

Stk. 3. Præsten er erstatningsansvarlig for skade, som volderes på boligen ved uforsvarlig adfærd af præsten selv, præstens husstand eller andre, som præsten privat giver adgang til boligen.

Stk. 4. Præsten skal straks anmelde skader, hvis udbedring ikke tåler opsættelse, til menighedsrådet.

Stk. 5. Præsten er forpligtet til, når udbedring er uopsættelig for at begrænse skadens videre omfang, at træffe foranstaltninger til midlertidig afhjælpning af skaden. Menighedsrådet underrettes snarest muligt.

§ 12. Præsten må ikke uden stiftsøvrighedens samtykke bruge boligen til andet end beboelse.

§ 13. Præsten må ikke uden menighedsrådets samtykke fremleje nogen del af boligen.

Stk. 2. Præsten har vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende fremlejede værelser mv. og er over for menighedsrådet ansvarlig for, at det fremlejede ved et fremlejemaals ophør fremstår i god og forsvarlig stand, jf. også § 11, stk. 3.

§ 14. Præsten må ikke uden menighedsrådets samtykke foretage ændringer af boligen eller gård- og haveanlæg.

Stk. 2. Antenner, paraboler, radiomaster og flagstænger må kun opsættes efter de af menighedsrådet fastsatte bestemmelser.

4. kapitel. Fastsættelse af boligbidrag

§ 15. Boligbidraget fastsættes på grundlag af en vurdering. I vurderingen deltager en repræsentant for Kirkeministeriet, der udpeges af stiftsøvrigheden, en repræsentant for vedkommende centralorganisation samt en særlig sagkyndig, der har kendskab til lejeniveauet på det private boligmarked. Den sagkyndige udpeges af stiftsamtmændene i vedkommende stift.

Stk. 2. Ved vurderingen skal vurderingsmændene tage hensyn til lejeniveauet for tilsvarende boliger på det private boligmarked det pågældende sted.

Stk. 3. Ved tilsvarende bolig forstås en bolig på det private boligmarked, som er af samme eller tilnærmelsesvis samme størrelse, indretning, udstyr og art som den pågældende tjenestebolig.

Stk. 4. Vurderingen skal ske ved en sammenligning med huslejeniveauet for en tilsvarende bolig det pågældende sted, dvs. den egn, by eller bydel, hvor boligen er beliggende. Hvis der ikke på det sted, hvor boligen er beliggende, findes private boliger, hvormed sammenligning kan foretages, eller som kan danne grundlag for vurderingen, må denne foretages ud fra et skøn over boligens lejeværdi under hensyn til dels dens størrelse, indretning, udstyr og art, dels til beliggenheden, herunder afstanden til nærmeste indkøbssteder, læge, skole og andre offentlige institutioner.

Stk. 5. Udgifter ved deltagelse af henholdsvis Kirkeministeriets repræsentant og den særligt sagkyndige i vurderingen afholdes af kirkekassen (præstegårdskassen), jf. lov om folkekirkens økonomi § 2, stk. 1, nr. 4.

§ 16. Vurderingsmændene afgiver en redegørelse til stiftsøvrigheden for den foretagne vurdering indeholdende oplysning om de faktorer, hvortil der er taget hensyn, samt en begrundet indstilling om boligens lejeværdi.

Stk. 2. Der skal tilstræbes enighed mellem vurderingsmændene. Hvis vurderingsmændene er enige om indstillingen om boligens lejeværdi, lægges denne til grund ved fastsættelse af boligbidraget. Er vurderingsmændene ikke enige om lejeværdien, kan den sagkyndiges indstilling kun tilsidesættes, hvis Kirkeministeriets repræsentant og organisationsrepræsentanten er enige. Indstillingen, herunder særstandpunkter om lejeværdien, skal begrundes under henvisning til de momenter, der er anført i § 15.

§ 17. Ved den endelige fastsættelse af boligbidraget skal der tages hensyn til den pligt, der påhviler præsten til at bebo en tjenestebolig og til at fraflytte den ved tjenestens ophør. Der foretages derfor ved beregning af boligbidraget for tjenesteboliger et fradrag i vurderingen på 30 pct. Det månedlige boligbidrag kan dog højst udgøre 15 pct. af præstens skalaløn. Beregningen af boligbidraget efter vurdering foretages af stiftsøvrigheden og indberettes til den lønanvisende myndighed.

Stk. 2. Boligbidrag indeholdes ved stiftsøvrighedens foranstaltning månedvis forud i præstens løn og afregnes af stiftsøvrigheden til kirkekassen (præstegårdskassen).

§ 18. Såvel præsten som stiftsøvrigheden kan begære nyvurdering af en tjenestebolig, når

1. det fastsatte boligbidrag i væsentlig grad skønnes at afvige fra lejen for tilsvarende boliger på stedet,
2. det fastsatte boligbidrag ikke skønnes at stå i rimeligt forhold til boligens kvalitet,
3. der er gennemført forbedringer af boligen.

Stk. 2. Begæres nyvurdering af præsten, skal denne indbetale 500 kr. til menighedsrådet. Beløbet fortabes, hvis boligbidraget sættes op eller er uændret efter nyvurdering.

Stk. 3. Begæres nyvurdering af en allerede vurderet tjenestebolig, følges samme fremgangsmåde som ved førstegangsvurdering.

Stk. 4. Det påhviler stiftsøvrigheden at påse, at der sker løbende nyvurdering af tjenesteboligerne for stiftets præster, således at ingen tjenestebolig på noget tidspunkt er vurderet for mere end 5 år

siden. Nyvurdering efter denne bestemmelse kan dog undlades, såfremt stiftsøvrigheden konkret vurderer, at en nyvurdering ikke vil medføre større ændring i boligbidraget, herunder såfremt præsten i forvejen betaler det maksimale boligbidrag på 15 pct. af sin skalaløn, jf. § 17, stk. 1.

Stk. 5. Det skal tilstræbes, at nyvurdering af tjenesteboliger ved stillingsledighed så vidt muligt sker så tidligt, at oplysning om reguleret boligbidrag kan medtages i stillingsopslaget.

§ 19. Overstiger boligbidraget efter nyvurdering det hidtidige boligbidrag, forhøjes boligbidraget med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Hvis boligbidraget efter vurdering er lavere end det hidtidige boligbidrag, nedsættes boligbidraget i overensstemmelse med vurderingen. Nedsættelsen gennemføres i forbindelse med førstkommende lønudbetaling, efter at stiftsøvrigheden har fået meddelelse om vurderingen og i givet fald med tilbagevirkende kraft fra tidspunktet for begæringen om nyvurdering.

Stk. 2. Stigningen i boligbidrag som følge af nyvurdering kan, inkl. Finansministeriets årlige regulering af boligbidraget, jf. § 21, højst udgøre 25 pct. årligt i forhold til det hidtidige boligbidrag før nyvurdering. En samlet stigning på f.eks. 47 pct. skal således gennemføres over 2 år, med 25 pct. det første år og 22 pct. det andet år.

§ 20. Hvis boligbidraget hidtil er fastsat på grundlag af skemaleje, og det efter foretagen vurdering uden forbindelse med brugerskifte skal forhøjes med mere end 25 pct., foretages forhøjelsen over 2 år.

§ 21. Tjenesteboligbidrag reguleres årligt med en af Finansministeriet fastsat procent på grundlag af Danmarks Statistiks undersøgelser af den gennemsnitlige stigning i huslejen.

Stk. 2. Boligbidrag, der er fastsat ved vurdering, kan først reguleres i medfør af stk. 1, når der er forløbet 1 år eller derover mellem fastsættelsen af boligbidraget ved vurdering og det tidspunkt, fra hvilket der sker generel regulering med den af Finansministeriet fastsatte procent.

Stk. 3. Hvis boligbidraget efter vurdering af en tjenestebolig overstiger 15 pct. af præstens skalaløn, reguleres boligbidraget hver gang der sker ændring af præstens løn.

Stk. 4. Boligbidragsforhøjelse efter stk. 1 gennemføres med 3 måneders varsel.

5. kapitel. Opvarmning m.v.

§ 22. Boligen skal holdes forsvarligt opvarmet. Det overlades til præsten selv at sørge for boligens opvarmning og varmt vand.

Stk. 2. Indeholder boligen tjenstlige lokaler, afholder menighedsrådet udgiften ved opvarmning af disse.

Stk. 3. Opvarmes de tjenstlige lokaler ved samme anlæg som boligen i øvrigt, kan præsten vælge at lade menighedsrådet overtage forpligtelsen til at sørge for boligens opvarmning. I så fald betaler præsten et bidrag til opvarmningen for hver nettokvadratmeter, som boligen omfatter af værelser og kamre samt opvarmede badeværelser og spise- og opholdskøkkener. Der bortses fra tjenstlige lokaler. Bidraget, der fastsættes af stiftsøvrigheden, beregnes efter den til enhver tid gældende aftale

mellem Finansministeriet og Tjenestemændenes Centralorganisationer om betaling for naturalydelse, dog højst i forhold til 160 m².

Stk. 4. I tilfælde, hvor bestemmelsen i stk. 3 er bragt i anvendelse, betaler præsten for forbrug af el og gas efter samme aftale.

Stk. 5. Præstens opvarmningsbidrag efter stk. 3. indeholdes i lønnen, og afregnes af stiftsøvrigheden til kirkekassen.

Stk. 6. Præsten betaler for forbrug af vand efter gældende regler.

6. kapitel. Tjenstlige lokaler

§ 23. § 10, stk. 1, § 12 og §§ 15 – 21 finder ikke anvendelse på lokaler, der anvendes til tjenstlig brug. Tjenstlige lokaler omfatter kontor med eventuelt særligt venteværelse og toilet samt konfirmandlokale/mødelokale med entré, garderobe, toiletter, depot og eventuelt (the)køkken.

Stk. 2. Konfirmandlokale/mødelokale i forbindelse med præsteboligen, der inklusive særskilt entré, garderobe, toiletter, depot og eventuelt (the)køkken ikke overstiger 95 m², er undergivet præstens rådighed.

Stk. 3. Konfirmandlokale/mødelokale i forbindelse med præsteboligen, der inklusive særskilt entré, garderobe, toiletter, depot og eventuelt (the)køkken overstiger 95 m², er undergivet menighedsrådets rådighed med respekt af den konfirmandundervisning, der er henlagt til lokalerne.

Stk. 4. Menighedsrådet forsyner de tjenstlige lokaler med passende inventar og udstyr.

Stk. 5. Forpligtelsen til renholdelse, snerydning og grusning af adgangsveje til tjenstlige lokaler samt forpligtelsen til rengøring af tjenstlige lokaler, jf. stk. 1, påhviler menighedsrådet.

§ 24. Menighedsrådet fører for hver præstebolig en inventarliste.

Stk. 2. I inventarlisten indføres det embedet tilhørende løsøre – herunder tjenstlige bøger, møbler og kontorinventar, hårde hvidevarer, haveredskaber o.l.

Stk. 3. Ved syn i henhold til § 8 og § 25 fremlægger menighedsrådet inventarlisten, og inventarets tilstedeværelse attesteres.

7. kapitel. Tilsyn

§ 25. Repræsentanter for de kirkelige myndigheder har ret til, når forholdene kræver det, at få eller skaffe sig adgang til boligen. Udøvelsen af denne ret tilgodes skal ske under størst muligt hensyn til præsten.

Stk. 2. Syn over tjensteboligen afholdes årligt i forbindelse med synet over kirken, jf. §§ 24 - 25 i lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde. Menighedsrådet tilsiger præsten til dette syn.

Stk. 3. Der afholdes provstesyn over tjensteboligen efter samme regler, som gælder for kirker, jf. §§ 26 – 32 i lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde. Meddelelse om synets afholdelse gives samtidig til menighedsrådet og præsten.

Stk. 4. Præsten deltager i syn i henhold til stk. 2 og 3. Endvidere er en repræsentant for præstens centralorganisation berettiget til at deltage i syn efter stk. 3.

Stk. 5. Menighedsrådet anskaffer for hver tjenestebolig en synsprotokol, hvori synsforretninger indføres. Syn efter stk. 3 indføres tillige i provstiets synsprotokol.

8. kapitel. Andre bestemmelser

§ 26. Hvis præsten afgår ved døden, har de personer, der er berettiget til pension og efterindtægt efter denne, ret til at blive boende i tjenesteboligen inden for et tidsrum af 3 måneder på samme vilkår som afdøde. Samme ret har en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med præsten. Kontorlokaler og andre lokaler til tjenstlig brug skal dog fraflyttes.

§ 27. Nedlægges en tjenestebolig, eller bringes boligforholdet til ophør, tilkommer der præsten et varsel på 6 måneder til den 1. i en måned, medmindre anden passende tjenestebolig stilles til rådighed for præsten.

Stk. 2. Det kan af Kirkeministeriet med vedkommende centralorganisation aftales, at en præst, hvis boligforhold i en tjenestebolig af ministeriet bringes til ophør og som derved får forøgede boligudgifter, i 3 år kan tillægges et midlertidigt personligt tillæg til dækning af disse udgifter. Det årlige tillæg fastsættes til maksimalt 43 pct. af boligbidraget før fraflytning. Tillægget nedsættes med samme procent, hvormed boligbidraget årligt forhøjes i henhold til § 21.

§ 28. Afgørelser efter bestemmelserne i dette cirkulære, bortset fra afgørelser efter § 1, stk. 7, kan af præsten eller menighedsrådet indbringes for stiftsøvrigheden.

9. kapitel. Ikrafttrædelsesbestemmelser m.v.

§ 29. Dette cirkulære træder i kraft den 1. september 2007.

Stk. 2. Samtidig ophæves Kirkeministeriets cirkulære af 17. december 2003 om tjenestebolig for folkekirkens præster, Kirkeministeriets cirkulære af 2. februar 2006 om nyvurdering af præsters tjenesteboliger, som ændret ved Kirkeministeriets cirkulære af 1. maj 2006, og Kirkeministeriets cirkulære af 15. december 2006 om opkrævning af forhøjet boligbidrag.

Kirkeministeriet, den 15. august 2007

Rasmus Paaske Larsen
Specialkonsulent