



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

fastsettes til bruk i Forsvaret

Oslo, 01. august 2017

Jan Erik Thoresen  
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:	2017-08-01
FORRIGE VERSJON:	Reglement for utøvelsen av Forsvarets boligvirksomhet av 2015-11-10

## Innhold

<b>1 Innledning</b>	<b>5</b>
1.1 FORMÅL	5
1.2 VIRKEOMRÅDE	5
1.3 FORHOLDET TIL BOLIGBESTEMMELSENE	5
1.4 DEFINISJONER OG FORKORTELSER	5
1.4.1 Forsvarets boligvirksomhet	5
1.4.2 Boområde	5
1.4.3 Kvarter	5
1.4.4 Samboerskap	5
1.4.5 Barn	5
1.4.6 Flytting	5
<b>2 Ansvar og roller</b>	<b>5</b>
2.1 FORSVARETS PERSONELL- OG VERNEPLIKTSSENTER (FPVS)	5
2.2 REGIONAL BOANSVARLIG MYNDIGHET (RBAM)	5
2.3 FORSVARSBYGG (FB)	6
2.4 REGIONALT BOLIGRÅD (RBOR)	6
<b>3 Forsvarets botilbud</b>	<b>6</b>
3.1 GENERELT	6
3.2 BOLIGER	6
3.3 KVARTER	6
3.4 ØREMERKET BOTILBUD	6
3.4.1 Embetsboliger	7
<b>4 Fordeling og utleie generelt</b>	<b>7</b>
4.1 UTLEIERANSVAR	7
4.2 GENERELLE LEIEBETINGELSER	7
4.3 FORHOLDET TIL HUSLEILOVEN	7
4.4 INFORMASJONS- OG DOKUMENTASJONSPLIKT	7
<b>5 Målgruppen for botilbudet</b>	<b>8</b>
5.1 HOVEDREGEL	8
5.2 PRESISERINGER	8
5.2.1 Permisjon	8
5.2.2 Organisasjonsendringer	8
5.2.3 Frikjøpte tillitsvalgte og verneombud	8
5.2.4 Plikttjenestebefal med omsorg for barn	8
5.2.5 Flytting før disponeringstidspunkt	8

5.2.6 Søknad om botilbud i annet boområde enn søker tjenestegjør i .....	8
5.2.7 Personell med egen bolig .....	9
5.2.7.1 Spesielt for Oslo-området .....	9
5.2.8 Elever ved Grunnleggende officersutdanning (GOU) .....	9
<b>6 Presiseringer vedrørende tildeling og utleie .....</b>	<b>9</b>
6.1 STILLINGER TILLAGT RETT TIL BOTILBUD .....	9
6.1.1 DIF/BRA-sjef samt personell på Gruppe 1-nivå .....	9
6.1.2 Hundeførere .....	9
6.2 PERSONELL PÅ TJENESTE I INTERNASJONALE OPERASJONER .....	9
6.3 ØVRIG TJENESTE I UTLANDET, HERUNDER UTDANNELSE .....	9
6.4 PERSONELL DISPONERT TIL UTDANNELSE INNENLANDS.....	10
6.5 PERSONELL PÅ SJØTJENESTE OG MARITIM LUFTTJENESTE .....	10
6.6 TVUNGEN FLYTTING .....	10
6.7 BYTTESØKNAD .....	10
6.8 FLERE BEBOERE I SAMME BOLIG .....	10
6.9 TO BEBOERE PÅ SAMME KVARTER.....	10
6.10 PERMISJON UTEN LØNN .....	10
6.11 NY DISPONERING ELLER OPPSIGELSE/AVSKJED I LEIEPERIODEN.....	10
6.12 VIDERE LEIE ETTER LEIETAKERS DØD .....	11
6.13 VIDERE LEIE ETTER SAMLIVSBRUDD .....	11
<b>7 Leietid og forlengelse .....</b>	<b>11</b>
7.1 BOTID I SONE 1-5 .....	11
7.2 BOTID I SONE 6 .....	11
7.3 FORLENGELSE AV LEIEKONTRAKTER .....	11
7.4 PENDLERE.....	11
<b>8 Utleie ut over målgruppen.....</b>	<b>11</b>
8.1 SØKNADER PÅ SPESIELT GRUNNLAG.....	11
8.2 KORTTIDSUTLEIE AV BOLIG OG KVARTER.....	12
8.3 TILFELDIG OVERNATTING PÅ KVARTER .....	12
<b>9 Tildeling av boliger og kvarter .....</b>	<b>12</b>
9.1 GENERELT.....	12
9.2 TILDELINGSRUTINER FOR BOLIGER .....	12
9.2.1 Kunngjøring av boligfordeling .....	12
9.2.2 Fortløpende tildeling.....	12
9.2.3 Søknad om tildeling av bolig.....	12
9.2.4 Fornytt søknad .....	12
9.2.5 Poengberegning for boligsøkere.....	12
9.2.5.1 Grunnpoeng.....	13
9.2.5.2 Barnpoeng.....	13
9.2.5.3 Ektefellepoeng.....	13
9.2.5.4 Poeng for medsøker/medbeoer .....	13
9.2.5.5 Poenglikhet .....	13
9.2.6 Fordeling av boligene.....	13
9.2.6.1 Prioritering av søkerne i boligfordelingen .....	13
9.2.6.2 Fordelingsvedtak .....	13
9.2.6.3 Underretning om vedtak .....	13
9.2.7 Klage på vedtak om fordeling av boliger.....	13
9.3 TILDELINGSRUTINER FOR KVARTER.....	14
9.3.1 Søknad om tildeling av kvarter.....	14
9.3.2 Prioritering av søkere på fast kvarter.....	14
9.3.2.1 Tildeling av kvarter.....	14
9.3.2.2 Tilvisning av kvarter.....	14
9.3.3 Fordeling av hybler .....	14
9.3.4 Prioritering av kortvarige aktiviteter .....	14

9.3.5 Underretning om vedtak .....	14
9.3.6 Klage på tilvist kvarter .....	15
<b>10 Økonomiske forhold.....</b>	<b>15</b>
10.1 HUSLEIE .....	15
10.2 HUSLEIEKOMPENSASJON.....	15
10.3 DEKNING AV MERUTGIFTER TIL HUSLEIE I CIVIL BOLIG.....	15
<b>11 Støtte til egenetablering .....</b>	<b>15</b>
11.1 FORKJØPSRETT FOR EGENETABLERING VED SALG AV FORSVARETS BOLIG.....	15
<b>12 Dispensasjon .....</b>	<b>15</b>
<b>13 Ikrafttredelse .....</b>	<b>15</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 tilsatt i Forsvaret med tjenestested innenfor landets grenser.

### **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 Definisjoner og forkortelser**

#### **1.4.1 Forsvarets boligvirksomhet**

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

#### **1.4.2 Boområde**

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 av vedlegg A.

#### **1.4.3 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, gitt i de til enhver tid gjeldende tariffavtaler.

#### **1.4.4 Samboerskap**

Samboerskap i henhold til dette reglement er sammenfallende med definisjonen angitt i Særavtale om merutgiftsdekning, ulempe- og risikokompensasjon for Forsvaret (Kompensasjonsavtalen). 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.

#### **1.4.5 Barn**

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.

#### **1.4.6 Flytting**

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

## **2 Ansvar og roller**

### **2.1 Forsvarets personell- og vernepliktssenter (FPVS)**

Sjef FPVS har fagansvar for boligvirksomheten<sup>2</sup>. Ansvaret utøves av Fagutviklingsavdelingen.

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

Gjennomføringsansvaret for Forsvarets boligvirksomhet innenfor ett (eller flere) boområde(r) tillegges én DIF, i henhold til gjeldende struktur for lokale og regionale støttefunksjoner. Ansvarlig

---

<sup>1</sup> Bestemmelse om Forsvarets boligvirksomhet av 2015-11-01

<sup>2</sup> Instruks for sjef Forsvarets personell- og vernepliktssenter av 2017-01-01 pkt. 3.2 bokstav b kulepunkt 4

DIF betegnes Regional boansvarlig myndighet (RBAM). RBAM har ansvaret for behandling av søknader og vurderinger iht boligreglementet. DIF kan delegere RBAMs ansvar og oppgaver til lokal avdeling.

Liste over boområder og RBAM følger i vedlegg A.

### 2.3 Forsvarsbygg (FB)

Forsvarsbygg leier ut boliger og kvarter 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 bolig og kvarter.

### 2.4 Regionalt boligråd (RBOR)

RBAM har ansvaret for at det opprettes 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.

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

## 3 Forsvarets botilbud

### 3.1 Generelt

Forsvarets botilbud deles i kategoriene bolig 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.

### 3.2 Boliger

Boliger tildeles for fast beboelse for en lengre tidsperiode. Boligene leies ut umøblert, med unntak av embetsboliger ([se pkt 3.4.1](#)). For blant annet å minske slitasjen på leieboligene, skal boligene normalt være utrustet slik at behov for fastmontasje fra leietakers side ikke er påkrevd.

### 3.3 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 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, se liste over inventar og utrustning i vedlegg B<sup>ii</sup> med undervedlegg<sup>iii</sup>. Kjæledyrhold er normalt ikke tillatt. Rengjøring og 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.

### 3.4 Øremerket botilbud

I spesielle tilfeller kan boliger 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. Søknaden vedlegges uttalelse fra berørt avdeling og RBOR. Ved spesielle behov kan øremerking av bolig tidsavgrenses.

Øremerkede boliger tildeles administrativt av RBAM.

### **3.4.1 Embetsboliger**

For spesielle stillinger kan FD pålegge boplikt i spesielt øremerkede boliger (embetsboliger). 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 bespising 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.

## **4 Fordeling og utleie generelt**

### **4.1 Utleieransvar**

FB ivaretar utleieransvaret overfor personellet som benytter botilbudet.

### **4.2 Generelle leiebetingelser**

Alle leieforhold er tidsbegrensede, og gjensidig oppsigelsesfrist er fire måneder.

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

Personell kan normalt ikke tildeles/leie flere botilbud samtidig. Unntak fra hovedregelen kan gjøres i medhold av pkt. [5.2.6](#), [6.10](#), [8.1](#) og [12](#).

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

### **4.3 Forholdet til Husleieloven**

Leieforholdene for Forsvarets boliger og kvarter kommer inn under bestemmelsene i husleielovens<sup>3</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.

### **4.4 Informasjons- og dokumentasjonsplikt**

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

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

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>4</sup>

---

<sup>3</sup> Lov 1999-03-26 nr. 17 om husleieavtaler

<sup>4</sup> Jf. lov 2005-06-17 nr. 62 om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern § 14-15

## 5 Målgruppen for botilbudet

### 5.1 Hovedregel

Målgruppen for Forsvarets boliger og kvarter er følgende personellkategorier:

- Fast tilsatt militært personell (T35/T60)
  - ved nytilsetting som T35/T60  
konvertering fra T-35 til T-60 regnes ikke som nytilsetting i denne sammenheng
  - ved disponering til nytt boområde
- Grenaderer og konstabler på midlertidig kontrakt
- Vernepliktige akademikere (VA)
- Fast tilsatt sivilt personell som må flytte som følge av omstilling

Tildeling av bolig forutsetter disponering av minst 12 måneders varighet. Unntak gjøres for vernepliktig akademisk befall.<sup>5</sup>

Følgende personell er kun i målgruppen for kvarter:

- Fast tilsatt militært personell med disponering kortere enn 12 måneder
- Midlertidig tilsatt militært personell (grenaderer og konstabler er også i målgruppen for bolig, se over).
- Personell som midlertidig disponeres til prosjekter/tilsvarende
- Militære lærlinger med kontrakt, etter fullført førstegangstjeneste

### 5.2 Presiseringer

#### 5.2.1 Permisjon

Personell som avvikler permisjon med lønn inngår i målgruppen.

Personell som avvikler permisjon uten lønn inngår ikke i målgruppen. Se også [pkt 6.10](#).

#### 5.2.2 Organisasjonsendringer

Når avdelinger (arbeidsstedet) flyttes utenfor opprinnelig tjenstedistrikt, 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.

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.

#### 5.2.3 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.

#### 5.2.4 Plikttjenestebefal med omsorg for barn

Plikttjenestebefal med omsorg for barn kan tildeles bolig selv om disponeringen er kortere enn 12 måneder.

#### 5.2.5 Flytting før disponeringstidspunkt

Personell med endret tjenstedistrikt 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.

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

Personellet er i målgruppen for å søke bolig i det boområdet de tildisponeres, samt innenfor nærliggende boområder som ligger i slik avstand fra tjenstedet at det er mulig å reise frem og

---

<sup>5</sup> Reglement for forvaltning av vernepliktig akademisk befall av 2012-12-01 pkt. 7



tilbake daglig, og hvor personellet tar sin døgnhvile. Slike søknader skal ikke fortrengte søkere som tjenestegjør innenfor boområdet. Avslag på slike søknader hjemler ikke sivil husleiestøtte, [ref pkt 10.3](#).

### **5.2.7 Personell med egen bolig**

Personell i husstand som eier eller erverver tilfredsstillende bolig i boområdet og kan disponere denne for eget boligformål, skal ikke uten særlig grunn tildeles eller beholde Forsvarets botilbud. Den enkelte leietaker er selv ansvarlig for å melde inn erverv av denne typen til RBAM. RBOR vurderer og avgjør om søkerens bolig er tilfredsstillende. Vurderingen skal blant annet baseres på boligens størrelse og søkers dokumenterte behov. Dersom personellet mener den ervervede boligen ikke er å anse som tilfredsstillende, må dette meddeles skriftlig til RBAM.

#### **5.2.7.1 Spesielt for Oslo-området**

For personell som tjenestegjør innenfor Oslo kommune, gjelder boområdegrensene som angitt i Kompensasjonsavtalen.

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

Personell som disponeres til GOU er i målgruppen uavhengig av om disponeringen medfører flytting eller ikke. Disponering etter fullført GOU vurderes på lik linje med øvrige disponeringer.

## **6 Presiseringer vedrørende tildeling og utleie**

### **6.1 Stillinger tillagt rett til botilbud**

#### **6.1.1 DIF/BRA-sjef samt personell på Gruppe 1-nivå**

DIF/BRA-sjef, samt personell på Gruppe 1-nivå (oberst/kommandør og høyere), er tillagt rett til botilbud. Dette personellet skal tildeles bolig eller kvarter på tjenestestedet uavhengig av oppnådd poengsum.

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

Rettigheten faller bort hvis vedkommende disponerer egen tilfredsstillende bolig innenfor boområdet, [jf pkt 5.2.8](#).

#### **6.1.2 Hundeførere**

Personell i stillinger med døgnansvar for tjenestehund er tillagt rett til bolig uavhengig av oppnådd poengsum. Boligen skal i utgangspunktet ha samme standard som Forsvarets øvrige boliger, men minimum ha to soverom, av hensyn til hunden. Boligen skal også ha garasje/carport/biloppstillingsplass, der hundefører er satt opp med tjenestebil.

Rettigheten faller bort hvis vedkommende disponerer egen tilfredsstillende bolig innenfor boområdet.

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

For beboere i bolig eller kvarter som tjenestegjør i internasjonale operasjoner, se Forskrift om tjenestegjøring i internasjonale operasjoner<sup>6</sup> § 29 om boligforhold.

### **6.3 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.

---

<sup>6</sup> 2004-12-10 nr. 1643

#### **6.4 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 til etter endt utdanning. Det gis ingen forlenget leietid ut over maksimal botid, [jf pkt 7.3](#), for personell som velger å fortsette boforholdet i sitt siste boområde.

#### **6.5 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 disponering. Det gis ingen forlenget leietid ut over maksimal botid, [jf pkt 7.3](#), for personell som velger å fortsette boforholdet i sitt siste boområde.

#### **6.6 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.

#### **6.7 Byttesøknad**

Søknad om bytte til annen bolig eller annet kvarter innvilges normalt ikke, men kan vurderes dersom boligen ikke lenger er tilfredsstillende.

#### **6.8 Flere beboere i samme bolig**

Flere ansatte kan søke bolig 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 automatisk rett til å bli boende, når hovedbeboer flytter ut.

Ved evt forkjøpsrett, se pkt 11.1, der flere beboere er interessert, avgjøres dette ved loddtrekning.

#### **6.9 To beboere på samme kvarter**

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

#### **6.10 Permisjon uten lønn**

Personell som avvikler 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.

#### **6.11 Ny disponering eller oppsigelse/avskjed i leieperioden**

Fast disponering til nytt boområde eller oppsigelse/avskjed 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.

Personell som mottar midlertidig disponering av inntil 12 måneders varighet til stilling tilknyttet annet boområde, har rett til å fortsette sitt leieforhold i bolig 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.

## 6.12 Videre leie etter leietakers død

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

## 6.13 Videre leie etter samlivsbrudd

Ved samlivsbrudd står partene fritt til å velge hvem som blir boende igjen i parets felles bolig. 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. En slik disposisjon begrenser ikke den utflyttede parts mulighet til å få tildelt ny bolig.

## 7 Leietid og forlengelse

### 7.1 Botid i sone 1-5

Leietiden begrenses til disponeringens varighet, dog ikke lenger enn 3 år. Ved behov kan leietiden forlenges, normalt med inntil 2 år (dvs total leietid 5 år).

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

### 7.2 Botid i sone 6

I boområder hvor Forsvaret har en utfordring med å rekruttere og beholde personell, kan leietiden utvides. I disse områdene kan fast tilsatt militært personell på kontrakt T35 benytte Forsvarets botilbud i hele tilsettingsperioden. For annet personell i målgruppen begrenses leietiden til disponeringens varighet, men ikke lenger enn totalt 8 år.

Boområdene omfattet av denne regelen er beskrevet som sone 6, se vedlegg A.

### 7.3 Forlengelse av leiekontrakter

Forlengelse av leieforhold ut over tre måneder krever søknad om forlengelse og ny skriftlig leiekontrakt.

Forlengelse kan bare innvilges på bakgrunn av skriftlig søknad hvor behov dokumenteres. RBOR er tillagt avgjørelsesmyndighet og fastsetter leietiden.

### 7.4 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.

## 8 Utleie ut over målgruppen

### 8.1 Søknader på spesielt grunnlag

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

- Sosiale forhold som alvorlig sykdom/funksjonshemming, helsefarlige boforhold eller annen tungtveiende sosial situasjon.
- 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 offentliges ansvar med hensyn til tilrettelegging skal vurderes spesielt. Avgjørelsesmyndighet er tillagt RBOR, som også fastsetter leietiden. FPVS skal informeres skriftlig om tildelinger på dette grunnlag.

Husleien er den samme som for personell i målgruppen.

## 8.2 Korttidsutleie av bolig 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 (se pkt 2.3).

Husleien er den samme som for personell i målgruppen.

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

## 8.3 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.

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.

## 9 Tildeling av boliger og kvarter

### 9.1 Generelt

Boliger tildeles av RBOR etter søknad og poeng, i fordelingsrunder. Kvarter tildeles av FB, i henhold til lokale tildelingsregler fastsatt av Forsvaret, jf kap [9.3](#). Søknad om fast kvarter behandles av RBAM før tildeling.

### 9.2 Tildelingsrutiner for boliger

#### 9.2.1 Kunngjøring av boligfordeling

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

Fordelingsmøtene skal koordineres med personell disponeringsrundene og det skal tilstrebes å ferdigstille behandlingen i RBOR så tidlig som mulig sett opp mot rundenes hoveddisponeringstidspunkt.

#### 9.2.2 Fortløpende tildeling

I forståelse med RBOR kan RBAM benytte fortløpende tildeling av boliger i tillegg til – eller i stedet for – boligrunder, når det kun er et fåtall søkere, og det er boligdekning til alle søkere i målgruppen. Fortløpende tildeling av boliger behandles ikke i boligråd.

#### 9.2.3 Søknad om tildeling av bolig

Søknad om Forsvarets bolig fremmes RBAM i Basen (se pkt 2.3). Dette gjelder også søkere i stillinger tillagt rett til botilbud. Søknaden sendes ansvarlig RBAM i boområdet det skal flyttes til.

Søknad om bolig kan fremmes når disponeringen foreligger.

Søker skal dokumentere opplysninger av ikke tjenstlig karakter, samt tjenstlige opplysninger som ikke fremkommer i SAP.

#### 9.2.4 Fornytt søknad

Søknader fra personell som takker nei til et botilbud, eller som ikke når opp i konkurransen, blir ikke automatisk videreført til senere fordelingsrunder. Søker må søke på nytt i Basen (se pkt 2.3).

#### 9.2.5 Poengberegning for boligsøkere

Poeng beregnes frem til felles dato for alle søkere i samme fordelingsrunde. Poengberegningen praktiseres likt for alle kategorier personell i Forsvaret.

### **9.2.5.1 Grunnpoeng**

Alt personell i målgruppen gis grunnpoeng relatert til alder i henhold til 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.

### **9.2.5.2 Barnpoeng**

Søker gis 200 poeng pr barn som bor fast hos søker eller som søkeren eller dennes ektefelle/samboer/partner har omsorg for. 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.

### **9.2.5.3 Ektefellepoeng**

Det gis 150 poeng for ektefelle/samboer/partner.

Familier der begge er fast tilsatt militært personell, gis i stedet 300 poeng for ektefelle/samboer/partner til søker.

### **9.2.5.4 Poeng for medsøker/medbeboer**

Det gis 100 poeng pr medsøker, forutsatt at denne også er i målgruppen for boligtildeling.

Poengene her gis ikke for ektefelle/samboer/partner.

### **9.2.5.5 Poenglikhet**

Hvis flere søkere har like mange poeng, tar man i tillegg med antall tjenestegjørende dager fra rulleblad (SAP), for å skille mellom søkerne.

## **9.2.6 Fordeling av boligene**

### **9.2.6.1 Prioritering av søkerne i boligfordelingen**

Hvem som blir tilbudt bolig i den aktuelle fordelingsomgangen, avgjøres på grunnlag av poeng eller på spesielt grunnlag. Poengene avgjør bare hvem som skal tildeles, ikke hvilket botilbud vedkommende får. Søkere i stilling tillagt rett til botilbud skal gis botilbud uavhengig av oppnådd poengsum.

Ved fordelingen skal RBOR ta hensyn til den enkeltes bobehov, 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.

RBOR 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 botilbud prioriteres.

### **9.2.6.2 Fordelingsvedtak**

RBOR fatter skriftlig vedtak om fordelingen i møte, i henhold til vedtekter for RBOR.

### **9.2.6.3 Underretning om vedtak**

RBAM er ansvarlig for å underrette berørte parter skriftlig om resultatet fra fordelingsmøtet i RBOR. Avslag skal begrunnes. Underretningen skal inneholde informasjon om klageadgang.

## **9.2.7 Klage på vedtak om fordeling av boliger**

Klage må fremsendes skriftlig til RBAM så raskt som mulig etter fordelingsmøtet. Klagen skal inneholde opplysninger om hva det klages over, hvorfor det klages og hvilken endring som ønskes.

RBAM kan avvise klager som fremsettes på urealistisk eller feilaktig grunnlag.

En klage berører ikke øvrige søkere i boliggrunden.

Klagen kan gjelde avslag eller konkrete forhold ved den tildelte boligen, som objektivt vurdert er av betydning for søker. Klagegrunner kan være dokumenterte faktafeil, eller skjønnsmessige vurderinger hvis søker har nye opplysninger i saken.

Det kan ikke klages på boligens generelle beskaffenhet/standard, da alle utleieboligene forutsettes å være i tilfredsstillende stand. Klage på konkrete feil og mangler ved boligen, rettes til FB i Basen (se pkt 2.3).

Alle klager skal løses på lokalt nivå uten ugrunnet opphold. RBOR behandler klagen, og kan omgjøre sitt vedtak hvis klagen er tilstrekkelig begrunnet. Lokalt kan man komme frem til alternative løsninger, såfremt alle berørte parter aksepterer dette, og løsningen er i tråd med gjeldende regelverk.

Tas klagen tilfølge, kan løsningen være tildeling av annet ledig botilbud, eventuelt støtte til leie av sivil bolig (jf pkt 10.3).

RBORs avgjørelser er endelige.

### **9.3 Tidelingsrutiner for kvarter**

#### **9.3.1 Søknad om tildeling av kvarter**

Søknad om Forsvarets kvarter fremmes i Basen (se pkt 2.3).

Søker er selv ansvarlig for å dokumentere opplysninger av ikke tjenstlig karakter, samt tjenstlige opplysninger som ikke fremkommer i SAP.

#### **9.3.2 Prioritering av søkere på fast kvarter**

Hvem som tilbys kvarter avgjøres på grunnlag av rettigheter og tilgjengelige kvarter.

RBAM skal fastsette lokale tidelingsregler for alle kvarterkapasiteter innenfor boansvarsområdet. Reglene kan beskrive fordeling av rommene ut fra ulike personellkategorier, og fastsette regler for bytte til større/bedre kvarter. Reglene skal forelegges RBOR for uttalelse før iverksetting.

Følgende hovedmomenter skal vektlegges:

- Stilling tillagt rett til bolig, men personellet velger kvarter
- Kvarterets beliggenhet i forhold til arbeidsstedet
- Pendlersituasjon
- Tjenesteansiennitet

Spesielle behov bør tas hensyn til, for søkere som tildeles botilbud på spesielt grunnlag [i henhold til pkt 8.1](#).

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

##### **9.3.2.1 Tildeling av kvarter**

Kvartertildelingen skjer fortløpende.

##### **9.3.2.2 Tilvisning av kvarter**

FB tilviser konkret rom og utsteder kontrakt til den enkelte søker.

##### **9.3.3 Fordeling av hybler**

RBAM kan velge å tildele/fordele/tilvise hybler, ref pkt 3.3, gjennom egne fordelingsrunder.

##### **9.3.4 Prioritering av kortvarige aktiviteter**

RBAM skal, i samarbeid med FB og avdelingene innenfor boområdet, prioritere ledige kvarter mellom ulike kortvarige aktiviteter som øvelser, kurs etc.

##### **9.3.5 Underretning om vedtak**

Underretning om vedtak gis søkeren i Basen (se pkt 2.3).

### 9.3.6 Klage på tilvist kvarter

Klage på tilvist kvarter eller på avslått søknad om kvarter, rettes til RBAM. Klagen skal - hvis søkeren ønsker det - forelegges RBOR for uttalelse før saken avgjøres av RBAM.

## 10 Økonomiske forhold

### 10.1 Husleie

Forsvaret bestemmer husleienivået for beboelse av boliger og kvarter.

For tilfeldig overnatting på kvarter gjelder egen døgnst.

Det kan komme kostnader for elementer i eller i tilknytning til boligen, som enten er bakt inn i husleiesummen, eller blir tilbudt beboer som ekstra tillegg.

Se for øvrig pkt 3.3 og vedlegg B angående inventar og utrustning på kvarter.

Husleien indeksreguleres årlig.

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

Husleien er ikke gjenstand for fordelsbeskatning.

### 10.2 Husleiekompensasjon

[Dette punktet utformes etter forhandling av «husleiekompensasjonen»]

### 10.3 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.

## 11 Støtte til egenetablering

### 11.1 Forkjøpsrett for egenetablering ved salg av Forsvarets boliger

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.

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

## 12 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.

## 13 Ikrafttredelse

Dokumenter trer i kraft 2017-08-01. Samtidig settes Reglement for utøvelsen av Forsvarets boligvirksomhet av 2015-11-10 ut av kraft.

---

<sup>i</sup> Vedlegg A: Vedtekter for regionale boligråd (RBOR) i Forsvaret

<sup>ii</sup> Vedlegg B: Inventar kvarter

---

<sup>iii</sup> Undervedlegg B1 og B2: Inventar og utrustning kvarter