

Departementets kommentarer til nytt regelverk om kommunale presteboliger

Til regelverket pkt. 1a og 2 Forrentning av kapitaltilskudd

Under pkt. 1a og pkt. 2 i regelverket er det angitt regler for kapitaltilskuddet (rentekompensasjonen) som kommunene skal tilstås. Det heter der at anskaffelsesbeløpet/innskuddsbeløpet for hver enkelt bolig, justert for årlig nedskrivning over 25 år, skal forrentes i henhold til den aktuelle rentesatsen i Opplysningsvesenets fond.

Det er ikke i det foreslåtte regelverket fastsatt nærmere bestemmelser om størrelsen på det beløpet (anskaffelseskostnaden) som skal forrentes. Med bakgrunn i at boligprisene varierer, både over tid og mellom ulike deler av landet, har ikke departementet sett det som hensiktsmessig i regelverket å angi nærmere beløpsgrenser for anskaffelseskostnad. Det er heller ikke i regelverket angitt nærmere bestemmelser om størrelsen på boligen. Dette betyr ikke at enhver anskaffelseskostnad kan godtas som refusjonsberettiget, eller at størrelsen på boligen er likegyldig. Bispedømmerrådet, som skal godkjenne den enkelte bolig, skal i det enkelte tilfelle alltid foreta en vurdering av 1) boligens egnethet som prestebolig, både med hensyn til størrelse, standard, planløsning m.m. og 2) om anskaffelseskostnaden er rimelig sett i sammenheng med boligprisene på stedet. For begge vurderingene skal legges til grunn at boligen skal ha en tilfredsstillende, men nøktern standard. Dersom bispedømmerrådet er i tvil om anskaffelseskostnaden for en bolig kan godkjennes, i lys av boligens størrelse, boligprisene på stedet, kravet til en tilfredsstillende, men nøktern standard m.m., skal bispedømmerrådet forelegge spørsmålet for Opplysningsvesenets fond.

Ved anskaffelse av prestebolig skal det legges vekt på at boligen tilfredsstillende rimelige krav til standard og størrelse for en gjennomsnittsfamilie og det formål boligen skal tjene. I dette ligger at presten skal kunne gjennomføre samtaler uforstyrret i boligen. Der det er hage, skal denne normalt være opparbeidet, men presten må selv sørge for stell av hagen, brøyting o.l. Garasjeplass vil være et vanlig krav til boligen.

Dersom en kommune ønsker å erstatte en godkjent tjenestebolig med en annen, må dette begrunnes og vurderes av bispedømmerrådet ut fra personal- og tjenstemessige hensyn. Det kan ikke anskaffes bolig uten etter godkjenning av bispedømmerrådet.

Dersom en bolig blir oppgradert og får en standardheving, skal beløpet som er nyttet til dette forrentes på tilsvarende måte som anskaffelsesbeløpet for boligen. Forutsetningen er at utgiftene ved oppgraderingen er definert som en investering etter gjeldende bestemmelser for avgrensning mellom drifts- og investeringsutgifter i kommuneregnskapet. Avgrensningen mellom drifts- og investeringsutgifter er gitt i Kommunal regnskapsstandard nr. 4 *Avgrensningen mellom drifts – og investeringsregnskapet*. For at en utgift skal klassifiseres som investering etter regnskapsstandarden, må utgiften være på minst kr 100 000 og innebære at boligen får en høyere

standard enn opprinnelig. Ordinært vedlikehold eller utbedring av forsømt vedlikehold vil således ikke utløse kapitaltilskudd.

Til pkt. 3

I enkelte tilfeller kan kommunen stille prestebolig til disposisjon gjennom å leie bolig av andre. Som anført i regelverket pkt. 3 skal den statlige refusjonen fastsettes i lys av kommunens leieavtale og refusjonssatsene for øvrig. Den statlige refusjonen kan dermed være høyere eller lavere enn utgiftene som kommunen påføres etter leieavtalen, for eksempel i tilfeller kommunen har utgifter som ikke er regulert i husleiebeløpet (f eks kommunale avgifter) eller når kommunen inngår en leieavtale med husleie som går utover sammenliknbare refusjoner for andre boliger. Kravet om at refusjonsbeløpet skal vurderes i lys av refusjonssatsene for øvrig, innebærer at bispedømmerådene ikke kan fastsette en refusjon som over tid vil være vesentlig mer kostnadskrevende enn refusjonen som gjelder for boliger som kommunen eier.

Departementet legger også til grunn at bispedømmerådene er restriktive med å godkjenne leieavtaler av lengre varighet.

Til pkt. 4

Departementets myndighet etter regelverket delegeres til bispedømmerådene. I enkelte tilfeller vil det være et krav at bispedømmerådet innhenter samtykke fra Opplysningsvesenets fond for å kunne godkjenne en bolig, da fondet har det finansielle ansvaret for refusjonsordningen. Før en kommune pålegges å holde prestebolig, vil bispedømmerådet dessuten ha plikt til å forelegge saken for Opplysningsvesenets fond, bl.a. for å gi fondet muligheten til å foreta en konkret vurdering av om det er hensiktsmessig at fondet selv foretar kjøp av prestebolig.

Til pkt. 5

Bestemmelsen i pkt. 5 understreker den gjensidige forpliktelsen som ligger i refusjonsordningen. Staten har det finansielle ansvaret. Kommunens ansvar er å anskaffe boligen og holde denne i stand.

Andre kommentarer

Bispedømmerådene har myndighet til å innvilge fritak fra boplikt for prest som bor i kommunal prestebolig. Ved innvilgelse av fritak, reises spørsmål om hvilke konsekvenser dette i tilfelle får med hensyn til den refusjonen kommunen mottar for vedkommende bolig. Dersom presteboligen selges, leies ut eller tas i bruk til annet formål, vil den statlige refusjonen naturlig opphøre. I andre tilfeller vil det være rimelig at kommunen fortsatt oppebærer refusjonen. Slike tilfeller må derfor vurderes konkret, bl.a. i lys av den framtidige disponeringen av boligen.

Dersom det er tilfeller hvor kommunen stiller prestebolig til rådighet gjennom ordninger som ikke dekkes av regelverket, må disse avklares særskilt med departementet.