

DEN NORSKE KIRKE
Oslo biskop
Oslo bispedømmeråd

dok 18

Kultur- og kirkedep.	
Ki	
Saksnr. <i>2004/03511</i>	Dato <i>02.11.05</i>
Kode <i>Ki-546</i>	Beh.....

Kultur- og kirke departementet
Postboks 8030 Dep.
0030 OSLO

Dato: 28.10.2005

Vår ref: 05/551-4 TVO

Deres ref: 2004/03511 KIF

Svar på høring - forslag til endring i refusjonsordningen for kommunale presteboliger

Vi viser til departementets oversendelse datert 19. september 2005 av forslag til revisjon av utgiftsrevisjonen for de kommunale presteboliger.

Det totale antall presteboliger i Oslo bispedømme er 93, medregnet tjenestebolig for biskop. I tillegg kommer boliger for døvepresttjenesten. Av de 93 boligene er kun fire boliger eid av Opplysningsvesenets fond. Tjenesteboligene har en dekningsprosent, for de prestestillinger som er aktuelle for tjenestebolig, på ca 67 %. Dersom alle prestestillinger skulle medregnes er det kun ca 61 % av stillingene som kan tilbys tjenestebolig. Det at så mange stillinger ikke disponerer tjenestebolig medfører ulik behandling av presters lønns- og arbeidsvilkår.

Utgiftene for å holde kommunale tjenesteboliger for prester har de senere år overskredet de tilskudd som er overført. En revisjon med betydelig økning i vedlikeholdskostnadene er av den grunn nødvendig.

I forhold til det mottatte forslag til revisjon av utgiftsrefusjonsordningen vil Oslo biskop og Oslo bispedømmeråd uttale følgende:

Arbeidsgruppens mandat har hatt som mål at "statens (fondets) nettoutgifter holdes uendret"; sitat fra gruppens mandat, side 3 punkt 1 andre setning. Etter vår mening er det et vesentlig moment at tilskuddet til kommunen må økes for at kommunene skal få dekket sine utgifter og boligene kunne holde en standard som "tilfredsstillende rimelig krav til boligstandard og størrelse for en gjennomsnittsfamilie og de formål den skal tjene", sitat fra kap. 3.3 tredje setning side 20. Dersom det ikke blir en vesentlig økning til kommunene, anser vi det som svært sannsynlig at ordningen med tjenesteboliger over tid vil bli avvirket. Standarden på tjenesteboligene vil etter hvert bli så lav at det i seg selv blir en grunn for å søke fritak fra boplikten og med den følge at antall tjenesteboliger synker. Forslaget til revisjon av utgiftsordningen har anslag til forbedringer, men går langt nok. Våre synspunkter på dette vil bli utdypet i de følgende forslag til endringer:

1. Boliger kommunen eier:
 - Forslag til revisjon av kapitaltilskuddet er et godt utgangspunkt. Det har imidlertid en vesentlig mangel ved at maksimalt anskaffelsesbeløp er satt for lavt. Boliger i Oslo bispedømme med Den norske kirkes presteforenings (Pf) standard, samt det rapporten anbefaler at en skal benytte som grunnlag, har en høyere anskaffelseskostnad enn foreslåtte anskaffelsesbeløp. Beløpet bør være minimum kr 4,5 mill.
 - Forslag til vedlikeholdstilskudd er en betydelig forbedring av gjeldende ordning. Etter vår mening er det imidlertid ikke er stor nok økning. En bolig på 180 kvm vil etter 5 år ha fått ett tilskudd på kr 144.000 + prisendringer. Når vi vet at en kommune har investert beløp i løpet av en femårsperiode på fem boliger fra kr 300.000 til over en mill., er det foreslåtte beløp for lite. Vårt forslag er at vedlikeholdstilskuddet bør være minst kr 400 per kvm.
 - Forslag til dekning av kommunale avgifter synes å være et realistisk forslag. Det er imidlertid i forslaget medtatt at utgifter og administrasjon og forsikring skal dekkes av dette beløpet. Det foreslåtte beløp, kr 10.000, vil etter vår erfaring dekke de kommunale utgifter, men ikke noe ut over dette. Det må kunne være mulig å få dekket utgifter til forsikring og administrasjon. Beløpet bør doubles.
2. Boliger kommunen eier i borettslag:
 - For kapitaltilskuddet for boliger kommunen eier i borettslag gjelder samme forhold som boliger kommunen eier, se ovenfor. Maksimumsbeløpet bør økes tilsvarende som foreslått ovenfor.
 - Forslaget til vedlikeholdstilskudd bygger på samme prosentsats som tidligere. Erfaringer for hva et borettslag tar av vedlikehold gjennom fellesutgiftene, viser stor variasjon. Det er vår erfaring at modernisering av bad og kjøkken tidligere ble tatt av felleseiet, foruten ytre vedlikehold, og da ble lagt til i fellesutgiftene/leien. Disse vedlikeholdsutgiftene overlates nå mer til den enkelte eier og prosentandelen må derfor økes. Vårt forslag er at den settes til 60 %. Forslag til beløp, se ovenfor.
 - Forslag til refusjon av husleibeløp støttes.
3. Boliger kommunen leier:
 - Maksimumsbeløpet som er foreslått er for lavt. I Oslo bispedømme har det blitt en situasjon hvor flere boliger leies på langtidsleie som tjenestebolig. Leiemarkede for boliger i Oslo er av en slik art at det bør tillates leie av bolig med inntil kr 150.000 i årlig husleie. Dette vil dog kunne følge av at forslag for maksimumsbeløp for eide boliger økes betydelig.
 - Leie av boliger som tjenestebolig medfører et vedlikeholdsansvar for leietaker/kommunen. Det bør derfor innføres et vedlikeholdstilskudd for boliger som leies med langtidsleie. Ytre vedlikehold er normalt eiers ansvar, indre vedlikehold er leietakers ansvar og størrelsen bør derfor være tilsvarende som for bolig i borettslag; 60 % satsen for eid bolig.
4. Boliger kommunen eier og som er en del av et boligsameie:
 - Foreslåtte revisjon har ikke tatt hensyn til at en tjenestebolig kan være en del av et boligsameie. En bolig i et boligsameie er fullt ut eiet av kommunen og alle vedlikeholdsutgifter dekkes som ved en eid bolig. Det er imidlertid noen utgifter som normalt dekkes gjennom fellesutgifter/leie; forsikring av bolig, vedlikehold av fellesgarasje, snørydding etc. På bakgrunn av dette vil vi foreslå at leieutgifter knyttet til eiet bolig i boligsameie refunderes i sin helhet. De øvrige tilskudd tildeles som ved bolig kommunen eier.
5. Generelt:
 - Utgifter til forsikring av bolig i et borettslag er normalt dekket gjennom fellesutgiftene/leie i et borettslag. Disse boligene er dermed automatisk forsikret

og beløpet refunderes. I forhold til de øvrige boliger kan dette medføre en forskjellsbehandling. Refusjon av forsikring bør derfor innføres for boliger kommunen eier. Vi foreslår at refusjon av forsikring inngår i beløpet for offentlige utgifter og at refusjonsbeløpet økes tilsvarende, se også ovenfor.

- Det er i forslaget til ordning ikke tatt standpunkt til boligstandard. Samtidig er det foreslått at en benytter Pf beskrivelse som utgangspunkt. Etter vår oppfatning bør arbeidsgiver ta et selvstendig standpunkt om boligstandard. Pf s standard er betydelig høyere enn det det er gitt refusjon for i gjeldende ordning. I gjeldende ordning har det blitt refundert for inntil 140 kvm, mens Pf ikke vil godta boliger som er mindre enn 180 kvm. Vi har lagt til grunn at gjeldende maksimumsgrense også indikerer en standard. På samme måte som husleie for boliger mindre enn 120 kvm indikerer en nedre grense. Det foreslåtte maksimum for grunnbeløp for kapitaltilskudd er så vidt lavt at det gjør nye investeringer svært komplisert. Utarbeidelse av en sentral boligstandard ut fra foreslått refusjonsordning er på bakgrunn av dette nødvendig. Alternativet til sentral boligstandard er en lokal boligstandard med betydelig lavere krav enn Pf har lagt opp til. Det bør bli en klarere forståelse for at det er en sammenheng mellom boligstandard og refusjonsordning.
- Det er forslaget ikke beskrevet noen mulighet til å skrive opp grunnlaget for kapitaltilskuddet. Etter vår erfaring må en kommune investere mer i boligen enn den får i tilskudd. Dersom det ikke blir vedtatt en vesentlig økning i vedlikeholdstilskuddet, vil dette fortsatt være aktuelt. Vi vil foreslå at investerte midler i boligen ut over vedlikeholdstilskuddet, legges til grunnlaget, for kapitaltilskuddet, det året det søkes for. Videre vil vi foreslå at nedskrivningstiden fra dette tidspunkt igjen blir 25 år. For at slike endringer ikke skal bli for komplisert og skje for ofte vil det kunne gis anledning til slik endring etter søknad hvert tiende år.

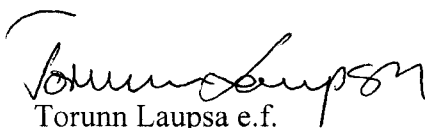
Kommentarer til øvrige punkter:

- Forslag til refusjon ved fritak av boplikt støttes.
- Forslag til budsjettmessige og administrative konsekvenser: Her mener vi at Opplysningsvesenets fond kan ta på seg en mer direkte rolle i forvaltningen. Alle opplysninger fra kommunene bør kunne formidles direkte til fondet. Likeledes opplysninger om hvem som bor i boligen.

KONKLUSJON:

Oslo biskop og Oslo bispedømmeråd støtter grunnlaget for revisjon av utgiftsrefusjon til kommunene for presteboliger. Det er imidlertid vårt standpunkt at det må en vesentlig økning i tilskuddet dersom ordningen med tjenestebolig og boplikt skal opprettholdes.

Med vennlig hilsen


Torunn Laupsa e.f.
personalsjef



Tor Vold
rådgiver
direkte innvalg: 23 30 11 73