

Udskriftsdato: 11. december 2025

CIR1H nr 10203 af 27/11/2025 (Gældende)

## Cirkulære om tjenestebolig for folkekirkens præster (Til stiftsøvrighederne, provstiudvalgene og menighedsrådene)

Ministerium: By-, Land- og Kirkeministeriet

Journalnummer: By-, Land- og Kirkemin., j.nr. 2025-1554

# Cirkulære om tjenestebolig for folkekirkens præster

(Til stiftsøvrighederne, provstiudvalgene og menighedsrådene)

Efter forhandling med Præsteforeningen og Finansministeriet samt drøftelse med Landsforeningen af Menighedsråd, fastsættes bestemmelserne i dette cirkulære, jf. § 2 og § 21 i lov om folkekirkens økonomi, jf. lovbekendtgørelse nr. 424 af 19. april 2023, § 18 i lov om ansættelse i stillinger i folkekirken m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 864 af 25. juni 2013, og § 14 i lov om tjenestemænd, jf. lovbekendtgørelse nr. 511 af 18. maj 2017, samt aftale af 16. marts 1989 mellem Finansministeriet og Tjenestemændenes Centralorganisationer om fastsættelse af boligbidrag for tjenesteboliger, aftale af 21. april 2004 mellem Finansministeriet og Tjenestemændenes Centralorganisationer om fradrag i tjenestemænds løn for naturalydelser, § 25 i overenskomst for akademikere i staten og Finansministeriets cirkulære af 20. maj 2025 om aftale om aflønning af tjenestemandsansatte præster i folkekirken.

## INDHOLD

1. Tjenestebolig
2. Tjenesteboligpligt
3. Overtagelse og aflevering m.v.
4. Vedligeholdelse og brug
5. Fastsættelse af boligbidrag
6. Varme, elektricitet og vand m.v.
7. Tjenstlige lokaler
8. Tilsyn
9. Køb, ombygning og salg m.v.
10. Indretning
11. Andre bestemmelser
12. Ikrafttrædelse m.v.

Bilag 1: Aftale af 21. april 2004 mellem Finansministeriet og Tjenestemændenes Centralorganisationer om fradrag i tjenestemænds løn for naturalydelser.

### *1. Tjenestebolig*

§ 1. Ved tjenestebolig forstås i dette cirkulære en bolig, som et eller flere menighedsråd stiller til rådighed for en sognepræst som led i dennes ansættelsesforhold, og som sognepræsten har pligt til at bebo under sit ansættelsesforhold samt fraflytte ved dettes ophør.

§ 2. Menighedsrådet fører for hver tjenestebolig en synsprotokol, hvori synsforretninger indføres, og en inventarliste, hvorpå det til embedet hørende løsøre anføres, herunder tjenstlige bøger, møbler og kontorinventar, hårde hvidevarer, haveredskaber o.l.

### *2. Tjenesteboligpligt*

§ 3. Der knyttes tjenestebolig til tjenstemandsstillinger som sognepræst.

*Stk. 2.* Biskoppen kan ophæve en bestående tjenesteboligpligt. Forinden der træffes afgørelse om ophævelse af boligpligten, gives menighedsråd og provst samt en i tjenesteboligen boende sognepræst lejlighed til at udtale sig.

*Stk. 3.* Biskoppen kan tilknytte tjenestebolig til tjenestemandstillinger, til hvilke tjenesteboligpligten er ophævet, og til overenskomststillinger som sognepræst. Forinden der træffes afgørelse herom, gives menighedsråd, provst og en eventuel stillingsindehaver lejlighed til at udtale sig.

**§ 4.** Efter ansøgning fra sognepræsten giver biskoppen 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. 2.* Efter ansøgning fra sognepræsten giver biskoppen dispensation fra en bestående boligpligt op til 2 år før fratræden med henblik på pensionering fra stillingen, såfremt menighedsrådet tilslutter sig sognepræstens ansøgning. Ansøgningen skal indgives med et varsel på 3 måneder til udgangen af en måned.

*Stk. 3.* Efter ansøgning fra en sognepræst, der er gift eller lever i et ægteskabslignende forhold med en anden sognepræst med tjenesteboligpligt, giver biskoppen dispensation fra boligpligten, såfremt ægtefællens/samleverens tjenestebolig ikke befinder sig længere end 50 km fra sognepræstens sogn. Det samme gælder, når ægtefællen/samleveren ikke er sognepræst, men er undergivet en lovbestemt bopælspligt.

*Stk. 4.* En sognepræst, der er gift eller lever i et ægteskabslignende forhold med en anden sognepræst med tjenesteboligpligt, kan ansøge biskoppen om dispensation fra boligpligten, såfremt ægtefællens/samleverens tjenestebolig befinder sig mere end 50 km fra sognepræstens sogn. Det samme gælder, når ægtefællen/samleveren ikke er sognepræst, men er undergivet en lovbestemt bopælspligt. Ansøgning skal indgives med et varsel på 3 måneder til udgangen af en måned. Forinden der træffes afgørelse herom, gives menighedsråd og provst lejlighed til at udtale sig.

*Stk. 5.* Biskoppen sørger desuden for at give fornøden orientering om udfaldet af sager efter stk. 1-4.

*Stk. 6.* Såfremt et forhold ikke er omfattet af stk. 1-4, kan biskoppen af sociale eller helbredsmæssige grunde i særlige tilfælde dispensere fra en bestående boligpligt efter ansøgning fra sognepræsten. Forinden der træffes afgørelse, gives menighedsråd og provst lejlighed til at udtale sig. Biskoppen sørger desuden for at give fornøden orientering om udfaldet af sagen.

### *3. Overtagelse og aflevering m.v.*

**§ 5.** Tjenesteboligen samt eventuel have, gårdsplads og lignende skal stilles til sognepræstens rådighed i god og rengjort stand fra ansættelsestidspunktet eller det særligt fastsatte tidspunkt for brugsforholdets begyndelse. På overtagelsestidspunktet skal boligen være forsynet med brugelige låse. Samtlige hertil hørende nøgler overdrages til sognepræsten.

**§ 6.** Hvis tjenesteboligen ikke stilles til rådighed til den fastsatte tid, foretages der kun fradrag i lønnen, jf. § 18, i forhold til den tid, boligen faktisk står til sognepræstens rådighed. Stilles boligen til rådighed senere end fastsat, kan sognepræsten efter stiftsøvrighedens forudgående godkendelse få godtgjort udgifter ved ophold andetsteds. Godtgørelsen afholdes af kirkekassen.

*Stk. 2.* Ved midlertidig fraflytning af en tjenestebolig som følge af ødelæggelse, istandsættelse eller lignende kan boligbidraget ikke fastsættes højere end bidraget for den fraflyttede tjenestebolig.

**§ 7.** Ved indflytning i henholdsvis fraflytning af en tjenestebolig foretages syn over tjenesteboligen efter dette cirkulæres § 32.

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

*Stk. 3.* Ved indflytningssynet indgås skriftlig aftale mellem menighedsrådet og sognepræsten om vedligeholdelsespligten vedrørende eventuel have, gårdsplads og lignende, jf. også § 10, stk. 2.

*Stk. 4.* Ved indflytnings- og fraflytningssyn fremlægger menighedsrådet inventarlisten, og inventarets tilstedeværelse attesteres.

#### *4. Vedligeholdelse og brug*

**§ 8.** Vedligeholdelse af tjenesteboligen påhviler menighedsrådet, jf. dog § 10, stk. 1-2, og § 14, stk. 2. Tjenesteboligen skal holdes i god og forsvarlig stand under hensyn til tjenesteboligens karakter.

*Stk. 2.* Indvendig vedligeholdelse såsom maling, tapetsering og anden istandsættelse som følge af slid og ælde foretages så ofte som påkrævet.

*Stk. 3.* Køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende installationer installeret af menighedsrådet vedligeholdes af menighedsrådet. Ved kassation af det nævnte udstyr påhviler det menighedsrådet at udskifte det.

**§ 9.** For så vidt ikke andet er bestemt, jf. § 7, stk. 3, og § 26, forestår sognepræsten driften af tjenesteboligen og sørger for, at de ejendommen påhvillende forpligtelser til gadefejning, snekastning, grusning i glat føre, skorstensfejning og fjernelse af dagrenovation m.v. opfyldes.

**§ 10.** Sognepræsten skal i hele brugstiden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler. Sognepræsten skal endvidere foretage vedligeholdelse af vand- og gashaner, el-afbrydere, ruder, gulve, wc-kummer, cisterner, vaskekummer og badekar.

*Stk. 2.* Sognepræsten er forpligtet til at vedligeholde eventuel have, gårdsplads og lignende med et samlet areal på 1.000 m<sup>2</sup> eller derunder, medmindre andet er aftalt, jf. § 7, stk. 3. Menighedsrådet kan i øvrigt efter skriftlig aftale med sognepræsten overtage denne forpligtelse helt eller delvis, hvis forholdene begrundet det, jf. § 25, stk. 2.

*Stk. 3.* Menighedsrådet kan inden for en af rådet fastsat økonomisk ramme bemyndige sognepræsten til at lade udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende tjenesteboligen, som menighedsrådet skal afholde udgiften til. Vedligeholdelsesarbejde herudover kræver menighedsrådets godkendelse.

**§ 11.** Sognepræsten skal behandle tjenesteboligen forsvarligt.

*Stk. 2.* Sognepræsten skal straks anmelde skader, hvis udbedring ikke tåler opsættelse, til menighedsrådet.

*Stk. 3.* Sognepræsten 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.** Sognepræsten er erstatningsansvarlig for skade, som volder på boligen og dens inventar ved uforsvarlig adfærd af sognepræsten selv, dennes husstand eller andre, som sognepræsten privat giver adgang til boligen.

**§ 13.** Sognepræsten må ikke uden stiftsøvrighedens samtykke bruge boligen til andet end beboelse.

**§ 14.** Sognepræsten må ikke uden menighedsrådets samtykke fremleje nogen del af boligen.

*Stk. 2.* Sognepræsten har vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende fremlejede værelser m.v. og er over for menighedsrådet ansvarlig for, at det fremlejede ved et fremlejemaals ophør fremstår i god og forsvarlig stand, jf. § 12.

**§ 15.** Sognepræsten må ikke uden menighedsrådets samtykke foretage ændringer af boligen eller have, gårdsplads og lignende.

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

### *5. Fastsættelse af boligbidrag*

**§ 16.** Boligbidraget fastsættes på grundlag af en vurdering. I vurderingen deltager en repræsentant for By-, Land- og 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 stiftamtmanden 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 m.v.

*Stk. 5.* Udgifter ved deltagelse af henholdsvis ministeriets repræsentant og den særligt sagkyndige i vurderingen afholdes af kirkekassen.

**§ 17.** 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 ministeriets repræsentant og organisationsrepræsentanten er enige. Indstillingen, herunder særstandpunkter om lejeværdien, skal begrundes under henvisning til de momenter, der er anført i § 16.

**§ 18.** Ved den endelige fastsættelse af boligbidraget skal der tages hensyn til den pligt, der påhviler sognepræsten 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 sognepræstens skalaløn, såfremt sognepræsten er tjenestemandsansat, og højst 17 pct. af basislønnen, såfremt sognepræsten er overenskomstansat. Forinden den endelige fastsættelse af boligbidraget giver stiftsøvrigheden sognepræsten lejlighed til at udtale sig herom samt om vurderingsmændenes redegørelse. Stiftsøvrigheden kan fastsætte en frist for afgivelse af udtalelse.

*Stk. 2.* Boligbidrag indeholdes ved stiftsøvrighedens foranstaltning månedsvis i sognepræstens løn og afregnes af stiftsøvrigheden til kirkekassen.

**§ 19.** Såvel sognepræsten 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 sognepræsten, 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 sognepræster, 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 sognepræsten i forvejen betaler det maksimale boligbidrag, jf. § 18, 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.

**§ 20.** 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. § 22, 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.

**§ 21.** 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.

**§ 22.** Tjenesteboligbidrag reguleres årligt pr. 1. august med en af Finansministeriet fastsat procent efter Danmarks Statistiks oplysninger om den procentvise stigning i huslejen fra januar i det foregående år til januar i reguleringsåret. Reguleringen udmeldes af Fællesfondsløncentret via Folkekirkens Intranet.

*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 sognepræstens skalaløn eller 17 pct. af basislønnen, jf. § 18, stk. 1, 2. pkt., reguleres boligbidraget hver gang der sker ændring af sognepræstens løn.

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

*6. Varme, elektricitet og vand m.v.*

**§ 23.** Boligen skal holdes forsvarligt opvarmet. Det overlades til sognepræsten selv at sørge for boligens opvarmning og varmt vand.

*Stk. 2.* Indeholder boligen tjenstlige lokaler, afholder menighedsrådet udgiften vedrørende forbrug af varme og varmt vand i disse. Menighedsrådets refusion beregnes på grundlag af de tjenstlige lokalers nettoareal efter den til enhver tid gældende aftale mellem Finansministeriet og Tjenestemændenes Centralorganisationer om fradrag i tjenestemænds løn for naturalydelser.

*Stk. 3.* Opvarmes de tjenstlige lokaler ved samme anlæg som boligen i øvrigt, kan sognepræsten vælge at lade menighedsrådet overtage forpligtelsen til at sørge for boligens opvarmning. I så fald betaler sognepræsten et bidrag for tjensteboligens opvarmning samt for levering af varmt vand, beregnet i henhold til den til enhver tid gældende aftale mellem Finansministeriet og Tjenestemændenes Centralorganisationer om fradrag i tjenestemænds løn for naturalydelser. Der bortses fra de tjenstlige lokalers nettoareal.

*Stk. 4.* Stiftsøvrigheden beregner og fastsætter sognepræstens bidrag efter stk. 3, dog højst i forhold til 160 m<sup>2</sup>. Bidraget indeholdes ved stiftsøvrighedens foranstaltning månedsvis forud i sognepræstens løn og afregnes af stiftsøvrigheden til kirkekassen sammen med boligbidraget, jf. § 18, stk. 2.

**§ 24.** Sognepræsten betaler for forbrug af el og gas efter den til enhver tid gældende aftale mellem Finansministeriet og Tjenestemændenes Centralorganisationer om fradrag i tjenestemænds løn for naturalydelser.

*Stk. 2.* Indeholder boligen tjenstlige lokaler, afholder menighedsrådet udgiften vedrørende forbrug af el og gas i disse. Såfremt der ikke er opsat separat el-/gasmåler for tjenstlige lokaler, aftales betaling fra menighedsråd til sognepræst. Aftalen, som godkendes af provstiudvalget, baseres på en forholdsmæssig refusion af præstens dokumenterede udgifter på grundlag af de tjenstlige lokalers andel af det samlede boligareal og under hensyntagen til lokalernes brug, indretning og udstyr.

**§ 25.** Sognepræsten betaler for forbrug af vand efter den til enhver tid gældende aftale mellem Finansministeriet og Tjenestemændenes Centralorganisationer om fradrag i tjenestemænds løn for naturalydelser.

1) Tjenesteboliger med vandmåler, som måler sognepræstens private vandforbrug:

Sognepræsten betaler efter det målte forbrug. Da der heri kan indgå et vist tjenstligt vandforbrug, kan der indgås skriftlig aftale mellem sognepræsten og menighedsrådet om, at op til 15 pct. af det målte forbrug betales af kirkekassen.

2) Tjenesteboliger med vandmåler, hvor det målte forbrug omfatter både sognepræstens private vandforbrug og vandforbruget i konfirmandstue/mødelokaler etc.:

Der opsættes vandmåler til måling af sognepræstens private vandforbrug, hvorefter der forholdes som ovenfor under 1). Hvis det ikke er teknisk muligt at udskille sognepræstens private vandforbrug, indgås skriftlig aftale mellem sognepræsten og menighedsrådet ud fra de konkrete forhold på stedet (husstandens størrelse, omfanget af brugen af mødelokalerne etc.) om, hvilken andel af forbruget der skal betales af henholdsvis sognepræsten og kirkekassen.

*Stk. 2.* Hvis sognepræsten er forpligtet til at vedligeholde en til tjensteboligen hørende have, hører forbruget af vand til havevanding under præstens private vandforbrug. Hvis haven er større end 1.000 m<sup>2</sup>, betales vandforbruget til havevanding dog af kirkekassen, og der opsættes måler til måling af dette vandforbrug.

*Stk. 3.* Faste bidrag som f.eks. abonnement pr. vandmåler eller fast afgift pr. stikledning afholdes af kirkekassen.

## *7. Tjenstlige lokaler*

**§ 26.** § 10, stk. 1, § 13, og §§ 16-22 finder ikke anvendelse på lokaler, der anvendes til tjenstlig brug. Tjenstlige lokaler omfatter kontor med eventuelt særligt venteværelse og toilet samt konfirmandstue/mødelokale med entré, garderobe, toiletter, depot og eventuelt (the)køkken.

*Stk. 2.* Konfirmandstue/mødelokale i forbindelse med tjensteboligen, der inklusive særskilt entré, garderobe, toiletter, depot og eventuelt (te)køkken ikke overstiger 95 m<sup>2</sup> netto, er undergivet sognepræstens rådighed.

*Stk. 3.* Konfirmandstue/mødelokale i forbindelse med tjensteboligen, der inklusive særskilt entré, garderobe, toiletter, depot og eventuelt (the)køkken overstiger 95 m<sup>2</sup> netto, 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.

## *8. Tilsyn*

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

**§ 28.** Sognepræsten fører det daglige tilsyn med tjensteboligen og varetager i enhver henseende embedets interesse.

**§ 29.** Mindst hvert 2. år inden den 1. oktober, skal menighedsrådet foretage syn over tjensteboligen. Menighedsrådet fastsætter datoen og indkalder deltagerne.

*Stk. 2.* I synet deltager op til 2 valgte medlemmer af menighedsrådet/-ene, en bygningskyndig udpeget af menighedsrådet/-ene, samt sognepræsten.

**§ 30.** Synsforretningen, som ledes af et valgt menighedsrådsmedlem, skal omfatte:

- 1) Tjensteboligens ydre og indre tilstand,
- 2) tjensteboligens inventar og tilbehør,
- 3) behov for tiltag til forebyggelse af indbrud, tyveri, brand, vandskade samt stormskader og lignende forsikringsbegivenheder,
- 4) tjenstlige lokalers tilgængelighed for mennesker med handicap,
- 5) miljø- og energihensyn og
- 6) status for afhjælpning af mangler, som er konstateret ved tidligere syn.

**§ 31.** Synsforretningens resultat indføres i synsprotokollen. Enhver af deltagerne har ret til at få indføjet sine bemærkninger hertil i protokollen.

*Stk. 2.* Lederen af synet attesterer protokollen. Menighedsrådet indsender inden 14 dage en kopi til provstiudvalget, som med angivelse af en frist afgør, hvad der videre skal foretages.

**§ 32.** Mindst hvert 4. år forestås det i §§ 29-31 nævnte syn af provsten, som fastsætter datoen og indkalder deltagerne.



*Stk. 2.* I synet deltager - ud over de i § 29, stk. 2, nævnte personer - en bygningskyndig udpeget af provstiudvalget. Endvidere er en repræsentant for sognepræstens centralorganisation berettiget til at deltage. Synsforretningen ledes af provsten eller i dennes fravær af provstiudvalgets bygningskyndige.

*Stk. 3.* Ved synet skal det påses, at mangler, som er konstateret ved tidligere syn, er afhjulpet.

#### *9. Køb, ombygning og salg mv.*

**§ 33.** Menighedsrådet træffer beslutning om køb af byggegrund til opførelse af tjenestebolig, om køb af eksisterende ejendom til tjenestebolig samt om salg, leje, nedrivning eller forslag - herunder ændringsforslag - til ombygning af tjenesteboliger.

*Stk. 2.* Efter menighedsrådets anmodning yder den stedlige bygningskonsulent for tjenesteboliger m.v. vejledning til rådet i de stk. 1 nævnte sager.

**§ 34.** Inden menighedsrådet træffer beslutning i henhold til § 33, skal det indhente en udtalelse fra sognepræsten. Udtalelsen sendes med sagen til provstiudvalget eller stiftsøvrigheden, jf. § 35.

**§ 35.** Menighedsrådets beslutning i henhold til § 33, herunder finansieringsplan, skal godkendes af provstiudvalget. Ved væsentlige ændringer af boligen underretter provstiudvalget stiftsøvrigheden.

*Stk. 2.* Hvis bygningen er fredet, skal menighedsrådets beslutning godkendes af stiftsøvrigheden.

*Stk. 3.* Efter anmodning fra provstiudvalget henholdsvis stiftsøvrigheden afgiver bygningskonsulenten erklæring, inden provstiudvalget henholdsvis stiftsøvrigheden træffer afgørelse i sager vedrørende tjenesteboliger.

**§ 36.** Vederlag til bygningskonsulenten udredes i alle tilfælde af kirkekassen.

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

1) Ejendommen averteres til salg i både lokal og landsdækkende medier. Stiftsøvrigheden kan tiltræde, at avertering i landsdækkende medier 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. § 35.

*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.

#### *10. Indretning*

**§ 38.** En tjenestebolig skal være af god og tidssvarende standard. Der skal være en hensigtsmæssig indretning af den private boligdel og eventuelle tjenstlige lokaler. Boligen skal have et tidssvarende udstyr af god kvalitet. Der skal dog tages hensyn til de økonomiske forhold.

*Stk. 2.* Følgende hensyn skal indgå i overvejelserne forud for anskaffelse, opførelse og ombygning af tjenestebolig:

1) Adskillelse mellem tjenstlige lokaler og privat boligdel, herunder havearealer

- 2) Lydisolering
- 3) Lugtisolering
- 4) Energieffektivitet
- 5) Forbrugsmålere
- 6) Tjenstlige lokalers tilgængelighed
- 7) Køkkenforhold, herunder i tjenstlige lokaler
- 8) Toiletforhold, herunder i tjenstlige lokaler
- 9) Parkeringsforhold

#### *11. Andre bestemmelser*

§ 39. Hvis sognepræsten afgår ved døden, har de personer, der er berettiget til pension og efterindtægt efter denne, ret til at blive boende i tjensteboligen 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 sognepræsten. Kontorlokaler og andre lokaler til tjenstlig brug skal dog fraflyttes.

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

Stk. 2. Biskoppen kan med vedkommende centralorganisation aftale, at en sognepræst, hvis boligforhold i en tjenstebolig bringes til ophør af biskoppen, og som derved får forøgede boligudgifter, tildeles et midlertidigt personligt tillæg i 3 år 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 § 22.

#### *12. Ikrafttrædelse m.v.*

§ 41. Dette cirkulære træder i kraft den 1. januar 2026.

Stk. 2. Samtidig ophæves cirkulære af 26. juni 2012 om tjenstebolig for folkekirkens præster.

Stk. 3. Aftale af 21. april 2004 mellem Finansministeriet og Tjenestemændenes Centralorganisationer om fradrag i tjenstemænds løn for naturalydelse er vedlagt som bilag 1 til dette cirkulære.

*By-, Land- og Kirkeministeriet, den 27. november 2025*

MORTEN DAHLIN

/ Kristina Overgaard Bertelsen

**Aftale om fradrag i tjenestemænds løn for naturalydelse**

I henhold til § 45, stk. 1, i lov om tjenestemænd aftales følgende:

**§ 1. Boligopvarmning**

I tjeneste- og lejeboliger overlades det normalt til tjenestemanden selv at sørge for boligens opvarmning.

*Stk. 2.* I de tilfælde, hvor boligen opvarmes ved et centralt anlæg, kan der mellem udlejer af tjeneste- og lejeboliger og tjenestemanden indgås aftale om, at der opsættes målere på varme og varmt vand.

Hvis der er opsat målere på varme og varmt vand, sker betaling efter det målte forbrug.

Udgiften til opsætning af målere afholdes af udlejer.

*Stk. 3.* Såfremt stk. 1 eller 2 ikke finder anvendelse, eller det af anden grund er særligt påkrævet, at brændsel leveres af staten, betales for boligens opvarmning samt for levering af varmt vand 147 kr. årligt (pr. 1. april 2004) for hver nettokvadratmeter, boligen omfatter.

Det arealmæssige grundlag for varmebetalingen er boligens nettoetageareal af værelser og kamre samt opvarmede badeværelser og spise- eller opholdskøkkener.

Af den årlige betaling går 65 pct. til boligens opvarmning og 35 pct. til varmt vand.

**§ 2. Elektricitet og gas**

I alle tilfælde, hvor det er teknisk muligt, opsættes målere for elektricitet og gas.

*Stk. 2.* I tilfælde, hvor det ikke er muligt at opsætte el-målere, betales for følgende kvanta (bortset fra opvarmning):

|                       | Kilowatt timer årlig |
|-----------------------|----------------------|
| 1-3 værelser          | 1.800                |
| 4-5 værelser          | 2.700                |
| 6 værelser og derover | 3.600                |
| El-komfur             | 1.000                |
| El-varmer             | 4.000                |

*Stk. 3.* Betaling for elektricitet sker på grundlag af egentlige beboelsesværelser, herunder sove- og børneværelser, spise- og opholdskøkkener, men ikke entréer, badeværelser og køkken.

*Stk. 4.* I tilfælde, hvor det ikke er muligt at opsætte gasmålere, betales for følgende kvanta (bortset fra opvarmning):

|              | Kubikmeter årligt    |                     |
|--------------|----------------------|---------------------|
|              | Ekskl. gasvandvarmer | Inkl. gasvandvarmer |
| 1-3 personer | 280                  | 1.480               |

|                       |     |       |
|-----------------------|-----|-------|
| 4-5 personer          | 430 | 1.780 |
| 6 personer og derover | 520 | 2.220 |

*Stk. 5.* Hvis der i boligen er installeret kombineret el- og gaskomfur betales efter stk. 2, el-komfur.

*Stk. 6.* Prisen er vedkommende leverandørs salgspris eller den af institutionen betalte pris.

### § 3. Vand

Hvor vandmåler er opsat, sker betaling efter det målte forbrug. I betalingen kan indgå faste bidrag.

*Stk. 2.* I andre tilfælde fastsættes betalingen efter det skønnede forbrug eller andet betalingsgrundlag, hvorefter institutionen betaler for forsyning af vand til vedkommende boligenhed.

*Stk. 3.* Betaling efter stk. 1 eller 2 omfatter lovhjemlede bidrag og afgifter i forbindelse med levering af vand og afledning af spildevand.

### § 4. Betaling og regulering

Årlige bidrag indeholdes i tjenestemandens løn med 1/12 pr. måned.

*Stk. 2.* Prisen på varme reguleres årligt pr. 1. april på grundlag af udviklingen i fjernvarmeindekset fra december til december.

### § 5. Ikrafttræden

Denne aftale har virkning fra 1. april 2004. Samtidig ophæves aftale af 15. april 2002 om fradrag i tjenestemænds løn for naturalydelser.

København, den 21. april 2004

Statsansattes Kartel

Peter Waldorff

Finansministeriet

P. M.V.

E. B.

Torben Møller

Statstjenestemændenes

Centralorganisation II

Tommy Agerskov Thomsen

Akademikernes Centralorganisation

Sine Sunesen

Lærernes Centralorganisation

Anders B. Christensen