

[Arbejdsministeren]

hververen skal respektere de løn- og ansættelsesvilkår, som gjaldt for de ansatte på overdragelsestidspunktet. Heri ligger også, at erhververen eventuelt kan opsiges de pågældende overenskomster eller aftaler med de fastsatte varsler med henblik på fastsættelse af ændrede ansættelsesvilkår.

Der gælder ikke andre vilkår for offentlige end for private virksomheder: enhver erhverver af en virksomhed eller en del heraf må respektere de vilkår, der gjaldt for personalet, indtil der efter opsigelse eller efter aftale i øvrigt kan fastsættes andre vilkår.

Det er netop kernen i virksomhedsoverdragelsesloven, hvorved Danmark har opfyldt sine forpligtelser efter EFs direktiv herom: lønmottagerne skal ikke udsættes for, at deres arbejdsvilkår ændres fra dag til dag som følge af en overdragelse, men ændringer heri må ske efter forhandlinger efter de regler, der er fastsat herom bl.a. i loven.

Overdragelse af offentlig virksomhed til private må naturligvis følge disse regler.

Spm. nr. S 664

Til *boligministeren* (8/2 85) af:

Baadsgaard (S):

»Vil ministeren redegøre for den administrative praksis ved beregning af forbedringsboligsikring i henhold til lov om individuel boligstøtte § 25, herunder for begrebet »sparet vedligeholdelse«, og oplyse, om der er en ensartet praksis i samtlige kommuner?«

Begrundelse

Som begrundelse skal anføres, at begrebet »sparet vedligeholdelse« efter spørgerens opfattelse er et fiktivt begreb. Eventuelt sparet vedligeholdelse i forbindelse med boligforbedring er ikke en fast andel af bruttoudgifterne, men varierende fra sag til sag, og for visse forbedringer forekommer sparet vedligeholdelse overhovedet ikke.

Det er uklart, hvorvidt der gælder samme praksis for beregning af boligsikring i samtlige kommuner.

Endvidere forekommer modregning af egen opsparing ikke helt klarlagt i forhold til boligselskabernes interesse i en god økonomi i selskaberne.

Svar (15/2 85):

Boligministeren (Bollmann):

Efter lov om individuel boligstøtte § 25, stk. 1, kan en lejer, hvis årlige leje inden for de sidste 3 år som følge af forbedring, jfr. lejelovens § 58, i samme lejlighed er blevet forhøjet med mere end 30 kr. pr. m² bruttoetageareal, såfremt der ansøges herom inden 3 år efter sidste forhøjelses ikrafttræden, i stedet for boligstøtte efter lovens kapitel 4 kræve boligsikring svarende til halvdelen af forskellen mellem hidtidig leje efter fradrag af boligstøtte og lejen efter forbedringen. Lejeren skal dog selv betale mindst 30 kr. pr. m² bruttoetageareal af forhøjelsen.

Der kan således kun ydes forbedringsboligsikring til den del af en lejeforhøjelse, som skyldes en forbedring af det lejede, hvorved der tilføres det lejede en forøget brugsværdi.

Gennemførte vedligeholdelsesarbejder kan ikke danne grundlag for en lejeforhøjelse. Det påhviler derfor den enkelte kommune at foretage en undersøgelse af, i hvilket omfang der i den udgift, der danner grundlag for beregningen af forbedringsforhøjelsen, indgår beløb, der vedrører vedligeholdelse.

Efter boligstøttelovens § 36, stk. 3, kan kommunalbestyrelsen afkræve ejere af ejendomme med lejligheder, hvortil der søges boligstøtte, alle nødvendige oplysninger til brug ved behandling af spørgsmål om ydelse af boligstøtte og lade sådanne ejendomme besigtige.

Såfremt kommunen ikke får de ønskede oplysninger eller oplysningerne er så mangelfulde, at de ikke kan danne grundlag for en korrekt beregning af boligsikringen, må kommunen foretage en skønsmæssig vurdering af, hvor stor en del af lejeforhøjelsen der vedrører forbedringer, og hvor stor en del der vedrører vedligeholdelse.

I denne forbindelse kan oplyses, at sparet vedligeholdelse både vedrører tidligere undladt vedligeholdelse og fremtidig mindre vedligeholdelse, men samtidig også kan være et udtryk for, i hvilket omfang en gennemført forbedring kan siges at forøge det lejedes brugsværdi. Udtrykket »sparet vedligeholdelse« er således ikke særlig dækkende.

Boligministeriet er ikke bekendt med, om der ved beregning af forbedringsforhøjelser for samme slags arbejder foretages samme procentuelle fradrag for »sparet vedligeholdelse« ved beregning af forbedringsboligsik-