

Harry Blunck
HD (i/ø) – PD (Projektledelse) – Bsc (Virksomhedsstudier/Geografi)

30.april 2009

Der er grund til betænkelighed overfor det at regeringen vil pålægge moms på de lønninger som dækker "viceværterne" i alment byggeris enkelte afdelinger. Jeg vil gå så vidt som at hævde at man, med de løbende angreb på alment byggeri, gør uoverskuelig samfundsmæssig skade på hele ideen i det almene – det der tidligere var kendt under socialt byggeri, men som i den "politiske korrektheds navn" omdøbtes!

Alment byggeri er opbygget således at afdelingerne, der indledningsvis etableres med favorable lånevilkår, men iflg. Højesteret er selvstændige afdelinger, har en fælles overbygning (forretningsfører-organisation) der tager sig af administration/udlejning/vicevært-service for de enkelte afdelinger, MEN: IKKE tilbyder samme serviceydelser til andre end de administrerede afdelinger.

I Ringparkens tilfælde (med ca. 600 lejemål) er det Boligselskabet Sjælland, som overordnet er administrator.

Det hedder sig godt nok at hver enkelt afdeling er selvejende, men afdelingerne kan ikke skifte administrator ud! Afdelingerne er, hvad enten de vil det eller ej, således bundet til forretningsførers organisation. Her skal lige indskydes, at der i Ringparken i flere år har været, og stadig er, et ønske om at afdelingen har eget områdekontor, med egen områdeleder, sekretær og 5 servicemedarbejdere. Ringparken etablerede for få år siden nyt velegnet hus med reparationshal til afdelingens egen maskinpark, køkken/opholdsrum, og øvrige moderne faciliteter til medarbejderne. En (over-)ambitiøs ledelse har ved etableringen af Boligselskabet Sjælland fjernet funktionerne som områdekontor, idet man ønskede de funktioner koncentreret for flere afdelinger på Køgevej.

P.t. er alment byggeri fritaget for moms på servicemedarbejderne, der jo på godt dansk er ejendommenes gårdmænd, og de løser ikke opgaver for andre end administrators afdelinger! Boligselskabet Sjælland har fjernet sikkerheden i at Ringparken har "faste medarbejdere" idet de forbeholder sig retten til at løse de i driftsplanen opstillede opgaver, med den arbejdskraft de bestemmer.

Udsigten til dette betød allerede i Januar/Februar 2008 at Ringparkens områdeleder opsagde sin stilling, og andre servicemedarbejdere fulgte efter idet de indså de ret umulige arbejdsforhold det nye "koncept" ville medføre. Det må nævne at afdelingsbestyrelsen naturligvis hele tiden protesterede imod det nye og bakkede medarbejderne op. Ringparken ønskede eget regi, vi var villige til at samarbejde med andre afdelinger der kunne benytte vort område-faciliteter, men vi ønskede ikke at lejerne skulle fejes ind under et "call-center" på Køgevej, med de ulemper det betyder.

Harry Blunck

HD (i/ø) – PD (Projektledelse) – Bsc (Virksomhedsstudier/Geografi)

At der sker en udhuling af demokratiet i alment byggeri fremgår af den dobbelt tungetale som blev gennemført fra daværende ledelse af Boligselskabet Sjælland. Afdelingerne havde at stå ret og tage det de blev dikteret.

At pålægge almene viceværter lønninger moms er stærkt kritisabelt. Der har før været slagsmål om dette, hvor man vedtog at disse ydelser var afgiftsfri. Det er accepteret også i EU, men indfører man nu moms så er der ingen vej tilbage.

Almene afdelinger er underlagt en række krav som ikke gælder for anden udlejning. Kommunen har anvisningsret for af dem valgte lejere, og det er fint med muligheder for seriøse lejere/familier.

Det er også svært at se ideen i at påføre et alment byggeri, der løser sociale boligopgaver, huslejeforhøjelser som følge af at man pålægger Moms hvor man til nu har været fritaget. Lejeforhøjelser er ikke netop hvad samfundets svagere har brug for. Alment byggeri huser også mange ældre og de har heller ikke behov for ekstra økonomiske byrder.

Jeg har som uddannet ejendomsmægler og økonom - med den skade at jeg søger at se tingene i en social sammenhæng - svært ved at se det rimelige i at boligejerne får afdragsfri lån, får rentefradrag osv., mens man pålægger lejerne i alment byggeri højere husleje. Jeg er ikke blind for at alment byggeri startes op med offentlig støtte, men over årene må man nok sige at lejerne i den sektor ikke netop kører på 1. klasse.

Det må også være værd at overveje, at det (apropos byggepakker/aktivitet) var en større bet for det almennyttige byggeri at Folketinget vedtog at "beklippe" Landsbyggefondens med noget der såvidt jeg husker var 500 mio.kr.!! Et stort beløb man uden blusel strøg ned i statskassen.

Landsbyggefondens er der hvor de almene afdelinger skal aflevere de penge der ikke længere går til afdrag og renter på de lån der finansierer afdelingerne. Landsbyggefondens kan så, efter ansøgning, støtte renoverings og andre projekter i den almene sektor.

F.eks. i Ringparken i Roskilde (ca. 600 lejemål) taler man om byggeri fra primo 50'erne og 60'erne. Man behøver ikke være Nobelpristager for at regne ud at der er plads/behov for renovering og modernisering. Alment byggeri dækker mange ting. At de skal løfte en række sociale opgaver er indlysende. Der arbejdes i mange afdelinger landet over med projekter for modernisering og renovering, og Landsbyggefondens har bunker af projekter, så med reducerede midler så forlænges køen. Her kunne det være samfundsmæssigt en fordel at man tilbageførte de midler man "tømte fonden for".

Ringparken 26 st.tv. - 4000 Roskilde - Danmark

Telf. +45 4632 3554 – Mobil: 31955578/79 – e-mail: dirtyharry@get2net.dk / harry@blunck.dk

Harry Blunck

HD (i/ø) – PD (Projektledelse) – Bsc (Virksomhedsstudier/Geografi)

Al erfaring viser, desværre, at det ikke spiller nogen rolle hvor man, under dække af skattestop o.lign. Kan få sugeslangen ned hvor der er penge!! Vi har på det seneste også set det med DSB hvor man siden 2001 fra statens side har suget ca. 5 mia. kr. til statskassen – penge der kunne bruges til at forbedre den kollektive trafik. Vi må i det almene opleve at der suger man også midler hvor man kan, uden hensyn til de svage som tidligere prægede vor sektor.

Ringparken 26 st.tv. - 4000 Roskilde - Danmark

Telf. +45 4632 3554 – Mobil: 31955578/79 – e-mail: dirtyharry@get2net.dk / harry@blunck.dk