

mill. m² efter de forudsætninger om bebyggelsesmuligheder m.v., som kendes i dag, næppe vil kunne bebygges med almennyttigt byggeri. Disse arealer må derfor forventes søgt afhændet i løbet af de kommende år, medmindre der måtte ske væsentlige ændringer af forudsætningerne for arealernes bebyggelse m.v. Hvis sådanne salg må ske til beløb, der ikke væsentligt overstiger 17. almindelige vurdering, vil der i medfør af den i nærværende aktstykke foreslåede garantiordning kunne blive tale om ikke ubetydelige tab for staten og Landsbyggefonden.

For de øvrige arealer, der fortsat påregnes bebygget med almennyttigt byggeri, er det ikke muligt nærmere at skønne over, hvilke økonomiske konsekvenser ordningen vil medføre. Tabet eller gevinsten for disse grunde vil afhænge af, hvorvidt grundværdien måtte stige mindre eller mere end de reducerede ventetidsomkostninger. Tabet vil endvidere afhænge af, hvilken bebyggelsesprocent den fremtidige planlægning vil åbne mulighed for.

Risikoen for fremtidige »planskader« vil således efter den foreslåede ordning blive dækket af staten og Boligselskabernes Landsbyggefond i forening.

Heller ikke for EGVs grundareal er det muligt at skønne over ordningens økonomiske konsekvenser.

- c. Det må tillægges vægt, at den foreslåede garantiordning etableres snarest muligt for at opnå den tilstræbte reduktion af ventetidsomkostningerne.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til at yde garanti for tab på grundkøbesummer for 21 grundarealer, der er erhvervet af almennyttige boligselskaber inden den 1. april 1975 med henblik på opførelse af almennyttigt boligbyggeri. Garantien ydes på grundlag af en samlet skønnet værdi af arealerne pr. 1. april 1981 på 510.036.800 kr. og ydes længst indtil udgangen af 1991.

Endvidere anmodes om tilslutning til at yde garanti for tab på grundkøbesummen for et grundareal på Emdrupvej i Københavns kommune, der er erhvervet af den selvejende institution Ensomme Gamles Værn (EGV) i 1969 med henblik på opførelse af kollektivboliger for ældre, syge og svagelige – såkaldte lette kollektivboliger – med offentlig støtte efter reglerne i kapitel X i lov om boligbyggeri. Garantien ydes på grundlag af en skønnet værdi af grundarealet pr. 1. april 1981 på 2.573.100 kr. og ydes længst indtil udgangen af 1991. Garantien ydes i øvrigt efter samme retningslinier som i den foreslåede ordning for de almennyttige boligselskaber.

De samlede skønnede værdier pr. 1. april 1981 af arealer, der omfattes af ordningen, udgør herefter 512.609.900 kr. Garantien dækker eventuelle tab ved, at det enkelte grundareals skønnede værdi pr. 1. april 1981 med tillæg af ventetidsomkostninger (renter og skatter, med fradrag af eventuelle indtægter) efter dette tidspunkt ikke fuldt ud vil kunne medregnes som sædvanlig og rimelig grundkøbesum ved arealernes bebyggelse med støttet almennyttigt boligbyggeri – eller med lette kollektivboliger på Ensomme Gamles Værns areal – eller tab, der skyldes, at den salgssum, der opnås ved arealets afhændelse, er lavere end den skønnede værdi pr. 1. april 1981. Det beløb, der til sin tid skal danne udgangspunkt for opgørelsen af garantiforpligtelsen i det enkelte tilfælde, vil dog ikke kunne overstige den bogførte værdi pr. 1. april 1981.

Endelig anmodes om tilslutning til, at der på forslag til lov tillægsbevilling for finansåret 1982 optages følgende tekstanmærkning under § 42:

»Til § 14. Boligministeriet, dispositionsrammer m.v.

Nr. 00.

Boligministeren bemyndiges til at yde garanti for tab på grundkøbesummer for 21 grundarealer, der er erhvervet af almennyttige boligselskaber inden den 1. april 1975 med henblik på opførelse af almennyttigt boligbyggeri. Garantien ydes på grundlag af en samlet skønnet værdi af arealerne pr. 1. april 1981 på 510.036.800 kr. og ydes længst indtil udgangen af 1991.