

## Underbilag til besvarelsen af spørgsmål 13

## BOLIGSTYRELSEN

Til samtlige kommuner og  
almennyttige boligselskaber

En del almennyttige boligselskaber foretog – navnlig i perioden 1967–72 – betydelige opkøb af grundarealer dels ud fra et ønske om at sikre kontinuiteten i de kommende års nybyggeri, dels for at opfylde målsætningen for planlægningen af de nye byområder, specielt i den sydlige og vestlige del af hovedstadsområdet.

Da de forudsætninger, der lå til grund for erhvervelsen (byggetidspunkter, bebyggelsesmuligheder m.v.) senere er forrykket i betydeligt omfang, har det endnu ikke været muligt at bebygge alle disse grunde.

På baggrund af de senere års meget høje renteniveau og i den seneste tid tillige de vigende grundpriser må det i dag forudses, at det ikke på længere sigt som følge af de stærkt stigende ventetidsomkostninger vil være økonomisk muligt at bebygge samtlige disse grunde, når det herved samtidig tages i betragtning, at betydelige arealer ifølge kommunernes udbygningsplaner først kan forventes bebygget i slutningen af 1980'erne eller senere.

For at sikre, at disse grunde kan fastholdes til almennyttig boligbebyggelse, er det boligministerens hensigt at søge bevillingsmyndighedernes samtykke til at yde en garanti for de lån, der er ydet til køb af disse grunde.

En sådan garantiordning tænkes udformet således, at garantien indebærer, at grundarealet ved bebyggelse med almennyttigt boligbyggeri med offentlig støtte kan indgå i de samlede anskaffelsesudgifter med et beløb, der på tidspunktet for tilsagn om støtte til opførelse af almennyttigt byggeri på arealet ikke overstiger en sædvanlig rimelig grundkøbesum efter markedsforholdene på dette tidspunkt. Garanti meddeles efter ansøgning fra det enkelte boligselskab og ydes for indtil 10 år. Garantien udløber senest ved udgangen af 1991.

Garantien skal i hvert enkelt tilfælde fastsættes på grundlag af en sådan grundkøbesum, som pr. 1. april 1981 vil kunne rummes som en sædvanlig grundkøbesum indenfor de gældende udgiftsrammer ved opførelse af almennyttigt byggeri, såfremt bebyggelsesmulighederne for grunden var de samme som forudsat ved det oprindelige grundkøb.

Garantien vil omfatte forskellen mellem den på tidspunktet for tilsagn godkendte grundkøbesum og garantibeløbet med tillæg af påløbne udgifter til skatter og renter af grundkreditten og med fradrag af eventuelle indtægter. Hvis et areal afhændes i garantiperioden, omfatter garantien forskellen mellem salgssummen og garantibeløbet med tilsvarende tillæg af påløbne udgifter og fradrag af eventuelle indtægter.

Under forbehold af de bevilgende myndigheders godkendelse vil beløbet blive udredt af statskassen med 75 pct. og Boligselskabernes Landsbyggefond med 25 pct. Landsbyggefondens tab vil dog ikke kunne overstige 2 mill. kr. pr. år, og fondens samlede tab vil ikke kunne overstige 20 mill. kr.

Det vil være helt ufravigelige betingelser for ydelse af garantien,

- 1) at grundarealet er erhvervet inden den 1. april 1975 med henblik på opførelse af almennyttigt byggeri,
- 2) at långiver giver tilsagn om, at de ydede grundkreditter forbliver indestående i garantiperioden, og at rentesatsen for grundkreditten med virkning fra 1. april 1981 ikke overstiger Nationalbankens diskonto minus 1 pct.,