

disse arealer i relation til garantien kunne betragtes som ét samlet grundareal, hvortil der i så fald ydes ét garantitilsagn.

Man har herved betragtet de grunde i samme kommuner, der tilhører et enkelt boligselskab, som ét samlet grundareal. Dette forhold gør sig gældende for Greve almindelige Boligselskabs grunde i Greve kommune, jfr. side 13, 1. afsnit i Akt 295. Det drejer sig om følgende 5 grunde: Brogårdsarealerne, Rækkehusarealet, Blågårdsvejarealet, Hjørnegården og Mosede-arealerne, der altså betragtes under ét.

Som nævnt ovenfor er udgangspunktet for garantien den skønnede værdi for hvert enkelt areal. Dog således, at hvis denne værdi overstiger den bogførte værdi, vil det være sidstnævnte, der er gældende. I de tilfælde, som f.eks. Greve-grundene, hvor flere grunde betragtes under ét, er den samme metode anvendt for summerne af disse grundenes skønnede værdier og bogførte værdier. For Greve-grundene fås således en bogført værdi på 115 mill. kr. og en skønnet værdi på 123 mill. kr., hvorfor der for disse arealer under ét kan stilles en garanti på 115 mill. kr.

Garantien effektueres, såfremt et areal, hvortil der er meddelt et (eventuel samlet) garantitilsagn ved bebyggelse eller salg, indbringer et lavere beløb end den garanterede grundkøbesum. Selve garantiforpligtelsen vil derfor først kunne opgøres ved endelig bebyggelse eller salg af hele det areal, hvortil der er ydet et garantitilsagn. Hvor der ydes et samlet garantitilsagn til flere arealer, vil samtlige arealer således skulle være afhændet eller bebygget, før garantien bliver udløst.

Specielt vedrørende »Mosede-arealerne« bemærkes, at den skønnede værdi for dette areal udgør 38.350.000 kr. Dette beløb ligger langt over den bogførte værdi på 19.112.864 kr. Såfremt der skulle meddeles særskilt garantitilsagn for dette areal – hvilket som ovenfor nævnt ikke er tilfældet – ville der således ikke skulle afskrives noget beløb.

Spørgsmål 16:

»I de beregninger, der er foretaget omkring »den skønnede værdi«, er kvadratmeterprisen fastsat til 600 kr. Er ministeren enig i, at denne pris er sat 20–30 pct. for højt?«

Spørgsmål 17:

»Såfremt ministeren er enig i ovennævnte spørgsmål, vil forholdet da ikke være, at K.A.B. yderligere er forpligtet til at afskrive 10–15 mill. kr. af tilgodehavendet hos G.A.B.?«

Svar:

Grundlaget for fastsættelsen af den skønnede grundværdi pr. 1. april 1981, der danner udgangspunkt for garantien, er som nævnt under besvarelsen af spørgsmål 12–15 en vurdering foretaget af statens grundpris-konsulent. Værdien er opgjort på kontantbasis pr. 1. april 1981. Det er ved vurderingen forudsat, at de bebyggelsesmuligheder med hensyn til omfanget af bebyggelse, der var gældende ved erhvervelsen, fortsat er gældende, selv om der rent faktisk måtte være sket ændringer i perioden mellem erhvervelsen og vurderingstidspunktet. Arealernes værdi er fastsat således, at den svarer til den kontante pris, der skønnes at kunne være opnået pr. 1. april 1981 ved et almindeligt frit salg under forudsætning af, at en køber straks kunne bebygge arealerne med en bebyggelsesprocent, der svarer til den, selskaberne lagde til grund, dengang de erhvervede arealerne.

Der henvises i øvrigt til Akt 295, siderne 7–8, hvori der er redegjort udførligt for de principper, der har været lagt til grund ved værdiansættelsen, herunder bl.a. udnyttelsen og omfanget af den forventede grundmodning.

Jeg har under henvisning til de nævnte forudsætninger for værdiansættelsen ingen baggrund for at antage, at priserne er ansat for lavt*), og dermed er der efter min opfattelse ej heller noget grundlag for at kræve den i spørgsmål 17 nævnte yderligere afskrivning.

Spørgsmål 18:

»Hvorfor fremgår det ikke af aktstykket, at de økonomiske midler, som K.A.B. har udlånt til G.A.B., fortsat vil være fastlåst, og at dette indebærer, at lejernes istandsættelsespenge fortsat ikke vil kunne frigøres?«

Spørgsmål 19:

*) Se den med boligministerens skrivelse af 16. februar givne uddybende besvarelse af spørgsmålet.