

[Boligministeren]

Den daværende boligminister meddelte ved skrivelse af 26. november 1976, at et tilsagn om rentesikring ikke ville kunne forventes meddelt, medmindre den samlede anskaffelsessum blev nedbragt med ca. 7 mill. kr.

Som baggrund herfor anførtes, at det for ydelse af rentesikring efter reglerne i § 73 i lov om boligbyggeri er en forudsætning, at anskaffelsessummen kan holdes inden for sådanne rammer, at huslejen ved rentesikringen kan nedbringes til et niveau, der ikke væsentligt overskrider lejeniveauet i nyt almennyttigt boligbyggeri med statsstøtte.

Ved skrivelser af 15. marts og 29. marts 1977 meddelte ministeriet efter forudgående forhandlinger mellem Ensomme Gamles Værn, Gentofte kommune og den daværende boligminister tilsagn om rentesikring til opførelse af bebyggelsen til en anskaffelsessum på 42 mill. kr. Denne anskaffelsessum oversteg anskaffelsessummen beregnet på grundlag af det dagældende rammebeløb efter ministeriets sædvanlige praksis for sådanne boliger med ca. 2 mill. kr. I forbindelse med meddelelse af tilsagnet havde Gentofte kommune ved skema 2 af 16. marts 1977 anslået lejen for lette kollektivboliger til 354 kr. pr. m² på årsbasis.

I skrivelse af 12. juni 1978 godkendte ministeriet, at anskaffelsessummen på grund af den skete merværdiafgiftsstigning på 3 pct. forhøjedes til 42.713.000 kr.

Endelig accepterede boligstyrelsen ved skrivelse af 10. juli 1979 i forbindelse med 2. entreprenørers konkurs, at den godkendte anskaffelsessum som følge af de uforudselige udgifter i forbindelse hermed kunne forhøjes med op til 2 pct. efter de generelt gældende regler herom. Det var en forudsætning, at fordelingen mellem de samlede anskaffelsesudgifter for de nævnte lette kollektivboliger i Strandlund og 66 samtidig sammesteds opførte ejerlejligheder skete i forholdet 45/55 pct.

I skrivelse af 24. marts 1982 fremsendte Gentofte kommune et foreløbigt byggeprogram for bebyggelsen Strandlund. Kommunen anbefalede på denne baggrund godkendelse af en anskaffelsessum for de lette kollektivboliger på 56,7 mill. kr. Gentofte kommune bad i den anledning ministeriet om forslag til en finansieringsløsning, for så vidt angår den skete overskridelse af den oprindeligt godkendte anskaffelsessum, idet kom-

munen pegede på, at den højere anskaffelsessum for kollektivboligerne ved almindelig finansiering ville medføre en væsentlig leje-forhøjelse.

Ifølge redegørelse af 12. februar 1982 fra advokat Saltorp, der fremsendtes af Gentofte kommune sammen med det foreløbige byggeprogram, fremgår om baggrunden for overskridelsen af den godkendte anskaffelsessum:

1. at byggeriet har været hårdt ramt af uforudsete funderingsproblemer, som medførte, at byggeriet måtte gennemføres i en rækkefølge, der var væsentligt forskellig fra den under projekteringen forudsete,
2. at projekteringen ikke var fuldstændigt gennemført ved byggeriets igangsætning, hvilket har givet anledning til en række ændringsarbejder og ekstraarbejder,
3. at byggeriet har været ramt af konkurs hos såvel beton- og murerentreprenøren som hos anlægsgartneren,
4. at byggeriet har været ramt af projekterings- og udførelsesfejl, i hvilken forbindelse voldgiftssager mod entreprenører og teknikere verserer,
5. at der i 1982 er konstateret svagheder bl.a. ved lagte tagsten, udbedring omkring ovenlysvinduer, vandindtrængning i facadeelementer med vinduer m.v., hvorom skønssager verserer, og
6. at Ensomme Gamles Værn har ladet en række færdiggørelses- og forbedringsarbejder udføre uden i den anledning at rejse krav mod teknikere og/eller entreprenører, idet det i de pågældende tilfælde har måttet skønnes, enten at omkostningerne i forbindelse med gennemførelse af krav over for disse ville være uforholdsmæssigt store, eller at det ikke ville være muligt at skaffe det fornødne bevis for sådanne krav berettigelse.

Boligstyrelsen meddelte herefter i skrivelse af 4. juni 1982 Gentofte kommunalbestyrelse, at styrelsen ikke på det foreliggende grundlag kunne indfri sit tilsagn om rentesikring til bebyggelsen, idet de opstillede økonomiske forudsætninger for den tilsagte støtte ikke var opfyldt. Det meddeltes i denne forbindelse, at boligstyrelsen herved lagde helt afgørende vægt på, at de forudsætninger om byggeriets opførelsesudgifter og dermed om lejens størrelse, som blev opstillet i tilslutning til tilsagnet om rentesikring, blev opfyldt.