

Bilag 2**B-stykket i aktstykke vedrørende de statsgaranterede grunde.***Baggrunden for garantiordningen.*

I årene 1981-83 blev der gennem 2 aktstykker (Akt 295 6/5 82 og Akt 182 18/2 83) etableret en særlig statsgaranti for en række almennyttige boligselskabers ubebyggede grunde. Statsgarantien blev etableret for at hjælpe nogle boligselskaber, som var kommet i økonomiske vanskeligheder. Selskaberne havde i slutningen af 1960'erne og begyndelsen af 1970'erne opkøbt et antal større arealer med henblik på opførelse af almennyttigt byggeri, men som følge af væsentligt ændrede forhold på byggeområdet og for flere af arealernes vedkommende tillige ændrede udbygningsplaner i kommunerne, kunne arealerne ikke påregnes bebygget indenfor de forudsatte tidsrum.

Statsgarantien blev ydet for tab på grundkøbesummer for 14 grundarealer, der var erhvervet af almennyttige boligselskaber inden d. 1.4.1975 med henblik på opførelse af almennyttigt boligbyggeri.

Garantien omfattede oprindeligt 22 grundarealer, men muligheden for at yde garanti blev kun aktuel for de 14 arealers vedkommende.

De 14 grunde, som blev omfattet af statsgarantien, var beliggende i kommunerne Høj-Tåstrup, Greve, Solrød, Ølstykke, Kalundborg og Århus.

Der henvises til oversigten i bilag I, hvori bl.a. er anført oplysninger om arealernes ejerforhold, beliggenhed, størrelse samt garantisum pr. 1.4. 1981. Endvidere er angivet skøn over den samlede garantisum pr. 31.12. 1991 som følge af de ventetidsomkostninger, der er påløbet i garantiperioden.

Garantiens omfang.

Statsgarantiordningen indebærer, at staten dækker eventuelle tab ved, at det enkelte grundareals skønnede værdi pr. 1.4.1981 med

tillæg af ventetidsomkostninger efter denne dato ikke fuldt ud vil kunne medregnes som sædvanlig og rimelig grundkøbesum ved arealernes bebyggelse med støttet almennyttigt boligbyggeri, eller tab, der skyldes, at den salgssum, der opnås ved arealets afhændelse, er lavere end den skønnede værdi pr. 1.4.1981. Garantien udløses først for hvert enkelt af de 14 arealer, når hele det areal, hvortil der er meddelt garanti, er bebygget eller solgt til formål udenfor den almennyttige sektor.

Staten og Boligselskabernes Landsbyggefond hæfter for tab efter garantiforpligtelsen med henholdsvis 75 pct. og 25 pct., idet Boligselskabernes Landsbyggefonds hæftelse dog ikke kan overstige 30 mio. kr.

Garantiens udformning og betingelser for garantitilsagn.

Garantien for de 14 arealer blev ydet inden for en samlet værdi pr. 1.4.1981 på 396.323.713 kr. Den samlede skønnede værdi udgjorde oprindeligt 437.890.000 kr., men i overensstemmelse med de nærmere fastsatte regler i garantiordningen, blev garantien alene ydet på grundlag af det ovennævnte beløb på knapt 400 mio. kr. Garantiperioden udgør tidsrummet fra garantiens meddelelse pr. 1.4.1981 til 31.12.1991. Garantibeløbet forfalder således til udbetaling senest d. 31.12.1991.

For at give staten mulighed for at varetage sine interesser i forbindelse med garantiens ophør, har de enkelte långivere forpligtet sig til ved statens indfrielse af garantien, at lade Boligministeriet indtræde i deres rettigheder i egenskab af panthavere for garantibeløbene. I forhold til afdelingen/boligselskabet indtræder ministeriet således i de oprindelige långivers krav, herunder i adgangen til at forlange fordringen indfriet. Ministeriet vil herefter i tilfælde af manglende indfrielse kunne forlange