

arealet afhændet. Provenuet herved tilfalder staten. Statens krav som følge af indfrielsen anses for fuldt og endeligt fyldstgjort ved indbetalingen af dette beløb.

Der er i aktstykkerne åbnet mulighed for en forlængelse af garantien, såfremt det skønnes, at et eller flere af arealerne vil blive bebygget eller solgt inden for et kortere tidsrum og senest d. 31.12.1993. En eventuel forlængelse af garantien forudsætter dog, at der kan opnås enighed med de enkelte långivere herom.

Garantiordningen blev på baggrund af de 2 aktstykker etableret på en række nærmere angivne vilkår og under hensyn til de långivererklæringer, som blev afgivet af de enkelte långivere forud for garantiordningens etablering.

En af betingelserne for statens og Boligselskabernes Landsbyggefonds garantitilsagn var bl.a., at långiverne gav tilsagn om, at de ydede grundkreditter forblev indestående i garanti-perioden, og at rentesatsen for grundkreditten med virkning fra den 1.4.1981 ikke oversteg Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto minus 1 procentpoint.

Herudover blev der bl.a. stillet krav om arealernes nyttiggørelse i garanti-perioden samt ret for kommunen til at overtage den enkelte grund til den garanterede grundkøbesum på overtagelsestidspunktet. Ingen af de involverede kommuner har dog ønsket at benytte sig af denne adgang.

#### *Grundlaget for fastsættelsen af den skønnede grundværdi pr. 1.4.1981.*

Den skønnede værdi af den enkelte grund, som danner udgangspunkt for garantien, blev beregnet på baggrund af en vurdering foretaget af Boligministeriets grundpriskon-sulent fra Statsskattedirektoratet. Værdien blev opgjort på kontantbasis pr. 1.4.1981.

Arealernes værdi blev fastsat således, at den svarede til den kontante pris, der skønnedes at kunne være opnået pr. 1.4.1981 ved et almindeligt frit salg under forudsætning af, at en køber straks kunne bebygge arealerne med en bebyggelsesprocent, der svarede til den, selskaberne lagde til grund ved arealernes erhvervelse.

Ved værdiskønnene blev der desuden bl. a. taget hensyn til den planlagte bebyggelsesform, arealernes beliggenhed i forhold til overordnede vejanlæg og offentlige transportmuligheder samt til omfanget af den forventede byggemodning.

Som ovenfor nævnt blev garantien for de 14 arealer ydet indenfor en samlet skønnet grundværdi pr. 1.4.1981 på knapt 400 mio. kr. Til sammenligning udgjorde den samlede vurderingssum for de 14 arealer ved den 17. alm. vurdering, som lå forud for den i aktstykkerne pr. 1.4.1981 beregnede skønnede grundværdi, ca. 110 mio.kr.

#### *Bebyggede og/eller frasolgte arealer i garanti-perioden.*

I garanti-perioden er statsgarantien alene blevet udløst for 4 af de 14 arealer, i hvilken forbindelse der er udbetalt et samlet garantibeløb på 20.900.375 kr. Boligselskabernes Landsbyggefonds andel af det udbetalte garantibeløb udgør 5.225.094 kr. De 4 arealer, for hvilke garantien er blevet udløst, er dels et areal beliggende i Århus kommune, som blev afhændet i 1985, dels 3 arealer beliggende i Ølstykke kommune, som blev bebygget/solgt i perioden 1981 - 1987. Der henvises iøvrigt til bilag I, hvori er anført oplysninger om udbetalte garantibeløb i garanti-perioden.

Herudover er 2 arealer beliggende i Greve kommune (Blågårdsvejarealet og Rækkehusarealet) frasolgt i henholdsvis 1984 og 1987. Garantien for disse 2 grunde er sammen med garantien for 3 andre grunde beliggende i Greve kommune ydet under ét, idet grundene ved garantiordningens etablering tilhørte et enkelt boligselskab. Garantien for disse 2 grunde har derfor ikke kunnet gøres op i løbet af garanti-perioden, da garantien som ovenfor nævnt først udløses, når hele det areal, hvortil der er meddelt garanti, er bebygget eller solgt. Dette har indebåret, at der i perioden siden grundenes afhændelse er påløbet yderligere ventetidsomkostninger på den del af grundkreditten for de 2 arealer, som oversteg salgssummen.

For så vidt angår de resterende 8 arealer, er der for 7 af arealernes vedkommende frasolgt dele heraf i garanti-perioden.