

Om disse forhold henvises nærmere til den vedlagte oversigt over grundene (bilag I), i hvilken er anført oplysninger om frasalg i garantiperioden og de i forbindelse hermed opnåede salgspriser.

Forlængelse af garantiordningen.

Som ovenfor anført er der i aktstykkerne indføjet en klausul om genforhandling af garantiordningen. På baggrund heraf har der været ført forhandlinger med långiverne (Den Danske Bank og KAB – Bygge- og Boligadministration), om en forlængelse af garantien for de ubebyggede dele af 2 af arealerne, som forventes færdigbebygget indenfor en kortere årække og senest ved udgangen af 1996. Det drejer sig om Brogårds-arealet i Greve kommune (nu kaldet Lærkehegnet) og Torstorp i Høje-Tåstrup kommune.

På baggrund af disse forhandlinger er der opnået enighed mellem staten og långiverne om forlængelse af garantien for de ubebyggede dele af disse 2 arealer i en periode på 5 år, d.v.s. til udgangen af 1996, på grundlag af en ny vurdering af de ubebyggede (mindre) dele af disse arealer.

Værdien af arealerne pr. 31.12.1991 skønnes at udgøre 26,3 mio. kr. Skønnet bygger på en vurdering af en række konkrete forhold på de enkelte grunde. Ved vurderingen er der bl.a. taget højde for grundpriseniveauet i området, grundenes størrelse og beliggenhed samt især tidshorisonten for færdiggørelsen af byggeriet, jf. nedenfor. Kvm-værdien på de grunde, hvorpå garantien søges forlænget, er dermed nedvurderet betydeligt i forhold til kvm-værdien af grundene, der var udgangspunkt for den oprindelige garantiforpligtelse pr. 1.4.1981. Ifølge aftale med långiverne videreføres vilkårene i den oprindelige garantiordning, således at den nye grundkredit, som er omfattet af garantien, forrentes med Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto minus 1 procentpoint. For KAB – Bygge- og Boligadministrations vedkommende vil forvaltningen af de administrerende selskabers midler dog fremover kunne ske efter de regler, der i medfør af lov om boligbyggeri er fastsat for almennyttige boligselskaber.

Det er endelig aftalt, at der under forudsætning af enighed mellem parterne, vil være mulighed for at udbetale garantien inden 1996, hvis det ikke skønnes muligt at bebygge arealerne.

Bebyggelsesmuligheder på Lærkehegnet i Greve kommune.

Den ubebyggede del af Lærkehegnet, som videreføres under garantien, udgør et areal på ialt 79.996 m².

På baggrund af kommunens udbygningsplaner for den ubebyggede del af Lærkehegnet, må det forventes, at arealet vil kunne færdigudbygges med almennyttigt byggeri inden udgangen af 1996. Der er således planlagt opførelse af 72 almennyttige boliger i 1992. Herudover var oprindeligt planlagt opførelse af 50 boliger i 1992 og 85 boliger i 1993, men af hensyn til kommunens økonomi, udlejningssituationen og byggerytmen kan det formentlig blive nødvendigt at foretage mindre forskydninger i disse byggerier, således at disse først kan forventes igangsat i 1994. Fra statens side er det tilkendegivet, at man vil være indstillet på at tildele kommunen den nødvendige kvote til færdigudbygning af arealet.

Værdien af den ubebyggede del af Lærkehegnet skønnes at udgøre 9,6 mio. kr.

Bebyggelsesmuligheder i Torstorp i Høje-Tåstrup kommune.

Den ubebyggede del af Torstorp, som videreføres under garantien, udgør et areal på ialt ca. 300.000 m².

På en del af arealet er planlagt opførelse af 175 almennyttige boliger, hvoraf de 75 er optaget på Boligministeriets bevillingsprogram for 1991. De resterende 100 boliger er optaget på bevillingsprogrammet for 1992. Den del af arealet, som er udlagt til almennyttigt byggeri, vil herefter være færdigudbygget.

For restarealet, som er udlagt til privat byggeri, herunder private andelsboliger, er det ikke på nuværende tidspunkt muligt at sige, hvornår og i hvilken udstrækning salg kan finde sted. Det må dog påregnes, at restarealet tidligst vil blive solgt i løbet af 2-3 år. I det omfang arealet ønskes bebygget med private