

## 46

**Boligministeriet.** København, den 12. november 1991.

- a. Boligministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til at indfri statsgarantien for en række almennyttige boligselskabers ubebyggede grunde, der var erhvervet før 1. april 1975 med henblik på opførelse af almennyttigt boligbyggeri.

Den statslige garantiordning blev etableret i henhold til Akt 295 6/5 82 og Akt 182 18/2 83 og kom til at omfatte 14 grunde med en garantiperiode fra 1. april 1981 til 31. december 1991. Pr. 31. december 1991 omfatter garantiordningen 10 arealer, da statsgarantien som følge af frasalg og bebyggelser er blevet udløst for fire af arealerne. Statsgarantien blev ydet inden for en samlet værdi af arealerne pr. 1. april 1981 på knap 400 mio. kr., og ordningen indebærer, at det samlede garantibeløb pr. 31. december 1991 andrager ca. 598 mio. kr., jf. bilag I.

Samtidig anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at garantien for de ubebyggede dele af to af arealerne (Torstorp og Lærkehegnet) forlænges i en periode på 5 år, dvs. indtil udgangen af 1996, da disse arealer forventes bebygget inden for en kortere årrække. Garantien søges forlænget på baggrund af en ny vurdering af de ubebyggede arealer. Værdien pr. 31. december 1991 skønnes at udgøre 26,3 mio. kr., og efter forhandling med långiverne videreføres vilkårene i den oprindelige garantiordning, således at den nye grundkredit til enhver tid forrentes med Nationalbankens diskonto minus 1 procentpoint. For KAB Bygge- og Boligadministrations vedkommende vil forvaltningen af de administrerede selskabers midler dog fremover kunne ske efter de regler, der i medfør af lov om boligbyggeri er fastsat for almennyttige boligselskaber.

Den samlede statslige garantisum, som kommer til udbetaling pr. 31. december 1991, andrager herefter ca. 547 mio. kr., svarende til den samlede statslige garantiforpligtelse for de 10 arealer minus værdien af de grunde på Torstorp og Lærkehegnet, hvor garantien forlænges.

Skæringsdatoen for udbetaling af garantibeløbet til långiverne er aftalt til den 31. december 1991. Såfremt udbetalingen af tekniske grunde først kan ske efter 31. december 1991, vil garantibeløbet blive forrentet svarende til 1-månedes-CIBOR-satsen. (1-månedes-CIBOR-satsen udgjorde pr. september 1991 9,77 pct.).

Udgifterne i forbindelse med den senere indfrielse af garantierne for de grunde, hvorpå garantien forlænges, vil blive optaget på forslag til lov om tillægsbevilling, senest ved udgangen af garantiperioden i 1996.

Ved indfrielsen af garantierne pr. 31. december 1991 indtræder staten i de nuværende kreditorers rettigheder i egenskab af panthavere for garantibeløbene. Grundene vil blive solgt så hurtigt som muligt under hensyn til opnåelse af en forsvarlig salgssum, og det tilstræbes, at dette sker senest inden for 3 år. Provenuet herved tilfalder staten, og salg af de enkelte grunde vil blive forelagt Finansudvalget efter de gældende regler.

Der anmodes endelig om Finansudvalgets tilslutning til, at staten afholder diverse ventetidsomkostninger, herunder ejendomsskatter, forsikringer og afgifter samt lejeindtægter, i perioden indtil grundene er solgt. Ventetidsomkostningerne vil blive optaget på forslag til lov om tillægsbevilling i løbet af de næste 3 år.

- b. *Baggrunden for garantiordningen*

I årene 1981-83 blev der gennem to 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,