

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 inden for de forudsatte tidsrum.

Statsgarantien blev ydet for tab på grundkøbesummer for 14 grundarealer, der var erhvervet af almennyttige boligselskaber inden den 1. april 1975 med henblik på opførelse af almennyttigt boligbyggeri.

Garantien omfattede oprindelig 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 Høje-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. april 1981. Endvidere er angivet skøn over den samlede garantisum pr. 31. december 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. april 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. april 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 uden for 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. april 1981 på 396.323.713 kr. Den samlede skønnede værdi udgjorde oprindelig 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 knap 400 mio. kr. Garantiperioden udgør tidsrummet fra garantiens meddelelse pr. 1. april 1981 til 31. december 1991. Garantibeløbet forfalder således til udbetaling senest den 31. december 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 arealet afhændet. Provenuet herved tilfalder staten. Statens krav som følge af indfrielsen anses for fuldt og endeligt fyldestgjort 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 den 31. december 1993. En eventuel forlængelse af garantien forudsætter dog, at der kan opnås enighed med de enkelte långivere herom.

Garantiordningen blev på baggrund af de to 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, at långiverne gav tilsagn om, at de ydede grundkreditter forblev indestående i garanti-