

perioden, og at rentesatsen for grundkrediten med virkning fra den 1. april 1981 ikke oversteg Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto minus 1 procentpoint.

Herudover blev der bl.a. stillet krav om arealernes nyttiggørelse i garantiperioden 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. april 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. april 1981.

Arealernes værdi blev fastsat således, at den svarede til den kontante pris, der skønnedes at kunne være opnået pr. 1. april 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 omfanget af den forventede byggemodning.

Som ovenfor nævnt blev garantien for de 14 arealer ydet inden for en samlet skønnet grundværdi pr. 1. april 1981 på knap 400 mio. kr. Til sammenligning udgjorde den samlede vurderingssum for de 14 arealer ved den 17. almindelige vurdering, som lå forud for den i aktstykkerne pr. 1. april 1981 beregnede skønnede grundværdi, ca. 110 mio. kr.

Bebyggede og/eller frasolgte arealer i garantiperioden

I garantiperioden 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 Landsbygefonds 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 i øvrigt til bilag I, hvori er anført oplysninger om udbetalte garantibeløb i garantiperioden.

Herudover er to arealer beliggende i Greve Kommune (Blågårdsvej-arealet og Rækkehus-arealet) frasolgt i henholdsvis 1984 og 1987. Garantien for disse to grunde er sammen med garantien for tre andre grunde beliggende i Greve Kommune ydet under ét, idet grundene ved garantiordningens etablering tilhørte et enkelt boligselskab. Garantien for disse to grunde har derfor ikke kunnet gøres op i løbet af garantiperioden, 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 grundkrediten for de to arealer, som oversteg salgs-summen.

For så vidt angår de resterende otte arealer er der for syv af arealernes vedkommende frasolgt dele heraf i garantiperioden.

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 to af arealerne, som forventes færdigbygget inden for en kortere år-