

På baggrund af boligstyrelsens redegørelse har boligministeriet fundet det rigtigst at indhente finansudvalgets tilslutning til, at der på de nu anførte betingelser meddeles endelige garantitilsagn til de 15 grundarealer, der fortsat er omfattet af ordningen. I forbindelse hermed skal det understreges, at det efter akt 295 er formålet med garantiordningen i videst muligt omfang at søge at fastholde de omhandlede arealer til brug for bebyggelse med almennyttigt boligbyggeri samt at friholde boligselskaberne for de væsentligste økonomiske tab, der skyldes, at de oprindelige forudsætninger for arealernes bebyggelse senere er ændret i væsentlig grad.

I det efterfølgende er fremdraget de forhold i akt 295, hvor det har været nødvendigt at søge fastlagt en nærmere uddybning og fortolkning af aktstykket, eller hvor der foreslås mindre ændringer. For en mere detaljeret redegørelse om de enkelte forhold henvises til boligstyrelsens redegørelse og bilagene hertil.

Garantiordningens udformning

I akt 295 anføres, at garantien vil blive ydet længst indtil udgangen af 1991, svarende til udløbet af de enkelte regionplaners gyldighedsperiode. Der er ikke ved denne formulering taget stilling til, hvad der skal ske ved *garantiperiodens udløb*. Garantiperioden udgør tidsrummet fra garantiens meddelelse pr. 1. april 1981 til 31. december 1991.

Som det fremgår af boligstyrelsens redegørelse, er det kammeradvokatens opfattelse, at formuleringen ikke kan indebære, at det långivende pengeinstitut i en 10 års periode skal oppebære nedsat rente af den del af tilgodehavendet, der ikke har skullet afskrives, og derefter risikere, at garantierne ikke udløses, fordi grundene ikke måtte være solgt (eller bebygget) helt eller delvis inden garantiperiodens udløb. I overensstemmelse med almindelig sædvane ved etablering af bankgarantier indeholder långivererklæringen, der er optaget som bilag til boligstyrelsens redegørelse, derfor bestemmelse om, at garantibeløbet under alle omstændigheder er forfaldent til udbetaling senest den 31. december 1991.

Långiver erklærer sig dog villig til at optage forhandlinger om garantiens og grundkreditens forlængelse indtil den 31. december 1993, såfremt ministeriet den 31. december 1990 skønner, at arealet vil blive bebygget eller solgt inden for et kortere tidsrum og senest pr. udgangen af 1993. En sådan forlængelse vil dog forudsætte, at de bevilgende myndigheder til sin tid tiltræder en forlængelse af ordningen.

I de tilfælde, hvor garantien ikke har kunnet gøres op i løbet af garantiperioden, fordi grundene eller dele af disse ikke er bebygget eller afhændet, udbetales garantibeløbet derfor den 31. december 1991 til boligselskabet eller ordre. Garantibeløbet opgøres her som den garanterede grundkøbesum med fradrag af eventuelle tidligere godkendte del-salgssummer og eventuelle grundkøbesummer, der er medregnet ved arealets delvise bebyggelse med almennyttigt boligbyggeri eller lette kollektivboliger på EGVs areal. Såfremt der resterer realkreditlån i en grund, er staten endvidere berettiget til at fradrage eventuel restgæld på et sådant lån mod at indfri dette. Boligselskabernes Landsbyggefond dækker sin andel af garantibeløbet.

De enkelte långivere har forpligtet sig til ved statens indfrielse af garantien at lade boligministeriet indtræde i deres rettigheder i egenskab af panthavere for garantibeløbene. I forhold til boligselskabet indtræder staten således i de oprindelige långiveres krav over for selskabet, herunder adgangen til at forlange fordringen indfriet. Staten vil herefter i tilfælde af manglende indfrielse kunne forlange arealet afhændet.

Når arealet herefter afhændes eller bebygges, tilfalder salgssummen eller den grundkøbesum, der kan medregnes ved arealets bebyggelse, staten. Beløbet fradrages skatter vedrørende perioden siden garantiens indfrielse og eventuelle yderligere påløbne omkostninger. Statens krav som følge af indfrielsen anses for fuldt og endeligt fyldstgjort ved indbetalingen af dette beløb. Først når alle arealer er bebygget eller solgt, vil