

der kunne ske endelig afregning med Landsbyggefonden efter de retningslinjer, der gælder i garantiperioden.

Ifølge akt 295 kan boligministeren, hvis det inden garantistillelsen eller senere konstateres, at et areal, der er omfattet af ordningen, som følge af forhold, der er indtruffet efter erhvervelsen eller garantistillelsen, ikke kan påregnes bebygget som forudsat inden for garantiperioden, ved garantiens meddelelse eller senere stille krav om, at *arealet søges afhændet* inden en nærmere fastsat tidsfrist.

Boligministeriet skal i medfør af lov om boligbyggeri godkende afhændelsen af arealer tilhørende almennyttige boligselskaber. For grundarealer, der er omfattet af denne garantiordning, vil det endvidere være et vilkår, at finansministerens tilslutning til boligministerens godkendelse af afhændelsen foreligger. Tilsvarende procedure vil blive fulgt ved evt. salg af EGVs grundareal eller dele heraf.

I långivererklæringen forudsættes, at boligministeriet vil være indforstået med at godkende et salg, der finder sted på initiativ af långiver og boligselskabet under forudsætning af, at prisen som minimum svarer til markedsprisen, d.v.s. den højest opnåelige pris. *Salg kan dog forlanges udsat til senere godkendelse* i garantiperioden, hvis finansministeriet og boligministeriet skønner, at markedsforholdene vil ændre sig i gunstig retning.

Ministeriet har i forbindelse med de førte forhandlinger om udformningen af långivererklæringen m.v. tilkendegivet, at man har til hensigt at nedsætte en såkaldt statusgruppe for hvert enkelt boligselskab, der har arealer under garantiordningen, med henblik på at undersøge mulighederne for de enkelte arealers anvendelse og eventuelle afhændelse. Statusgruppen vil mindst én gang årligt drøfte de indkomne oplysninger vedrørende ejendomsmarkedet i det pågældende område, bebyggelsesmuligheder etc., således at der foreligger det bedst mulige beslutningsgrundlag for at træffe beslutninger i henhold til aktstykket.

Der gøres opmærksom på, at den långivererklæring, som boligstyrelsens redegørelse er bilagt kopi af, ikke nævner, at der skal foreligge tilslutning fra finansministeren til en eventuel afhændelse og vilkårene herfor. Endvidere omhandler erklæringen en bestemmelse om, at ministeriet længst kan forlange salg udsat i op til 12 måneder inden for garantiperioden. Der vil således blive foretaget ændringer i långivererklæringen på disse punkter. Tilsvarende må boligstyrelsens udkast af 23. december 1982 til endeligt garantitilsagn, der er bilagt styrelsens redegørelse, tilrettes og korrigeres under hensyn til nærværende aktstykke.

*Ventetidsomkostninger* har boligstyrelsen fortolket som påløbne og påløbende renter af grundkredit, skatter og afgifter, der pålignes arealet i garantiperioden, og ydelser på eventuelle foranstående realkreditlån, der er optaget til finansiering af grundkøbet. Under ventetidsomkostninger medtages endvidere forrentning af lån optaget til dækning af nævnte skatter, afgifter og ydelser på eventuelt foranstående realkreditlån. Långiver har erklæret sig indforstået med også at lade skatter og sådanne prioritetsydelser finansiere eller – ved långivers valg – indfri eventuelle realkreditlån over grundkredit på samme vilkår som grundkredit. Der garanteres således for de lån inkl. renter, der optages med henblik på betaling af skatter og eventuelle terminsydelser. Eventuelle indtægter og salgssummer medregnes som nettobeløb i opgørelsen over garantiforpligtelsen. I øvrigt henvises til boligstyrelsens redegørelse herom (side 4–5).

Endvidere har det været drøftet med kammeradvokaten, om et grundareal, der ejes af selve selskabet og er finansieret med midler fra selskabets dispositionsfond, kan medtages under garantiordningen. Der henvises til boligstyrelsens redegørelse, side 2–3, hvor forholdet er nærmere beskrevet. Det er boligstyrelsens opfattelse, at garantiordningen efter formuleringen af akt 295 også vil kunne omfatte *selvfinansiering*, d.v.s. tilfælde, hvor