

en arealerhvervelse er finansieret med boligselskabets egne midler. Disse vil blive behandlet på tilsvarende vis som lånefinansierede arealer.

*Boligselskabernes Landsbyggefond er forpligtet* til at dække 25 pct. af tab efter garantiforpligtelsen. Landsbyggefondens tab er dog maksimeret til 3 mill. kr. om året, eller i alt 30 mill. kr. Fonden vil således til imødegåelse af tab hvert år inden for garantiperioden skulle hensætte 3 mill. kr., dog længst indtil samtlige arealer er bebygget eller afhændet. Såfremt 25 pct. af det faktiske tab i den første årrække er mindre end 3 mill. kr., vil landsbyggefonden i denne periode kun skulle indbetale disse 25 pct. til staten. Det resterende beløb op til 3 mill. kr. pr. år indbetales til dækning af fondens andel af tab i det omfang dette senere måtte overstige 3 mill. kr. pr. år. Landsbyggefonden skal fortsat udrede 3 mill. kr. om året, så længe der blot resterer et areal under ordningen, og indtil det beløb er nået, der udgør 25 pct. af de konstaterede, samlede tab, dog maksimalt 30 mill. kr.

Om landsbyggefondens adgang til at deltage i garantiordningen henvises til § 38 a i lov om boligbyggeri. Denne bestemmelse vil ved den førstkommande revision af loven blive foreslået ændret, således at fonden kan påtage sig at yde garanti ikke blot i tilfælde, hvor en arealerhvervelse er finansieret ved optagelse af lån, men også i de tilfælde, hvor erhvervelse, som det er nævnt ovenfor, er finansieret med boligselskabets egne midler.

#### *Betingelser for garantitilsagn*

Om *erhvervelsestidspunktet* er i akt 295 anført, at grundarealet skal være erhvervet af et almennyttigt boligselskab inden den 1. april 1975 med henblik på opførelse af almennyttigt boligbyggeri.

Under boligstyrelsens behandling af *Stenløse Boligforening*, afdeling Stengården IIs ansøgning om at blive omfattet af garantiordningen, viste det sig, at den i akt 295 anførte bogførte værdi på 13.717.042 kr. kun angår 108.550 m<sup>2</sup> af de 111.763 m<sup>2</sup>, der er søgt omfattet: Den skønnede værdi i aktstykket på 12.875.000 kr. omfatter derimod samtlige 111.763 m<sup>2</sup>.

Arealet på 3.213 m<sup>2</sup>, der er udeladt under den bogførte værdi, er i 1978 erhvervet fra en afdeling under Stenløse Boligforening, afdeling Stengården I, der ikke er omfattet af garantiordningen. Arealet blev erhvervet som følge af myndighedskrav om placeringen af afd. Stengården IIs bebyggelse. Boligstyrelsen har på daværende tidspunkt meddelt tilladelse til afhændelsen under forudsætning af, at afdeling Stengården I – for at undgå overfinansiering – indbetaler et ekstraordinært afdrag på 300.000 kr. på det statsgaranterede lån.

Da det af planlægningsmæssige grunde har været nødvendigt at foretage skelforandringen af hensyn til bebyggelsen af Stengården II, er det boligstyrelsens indstilling, at arealet på trods af erhvervelsestidspunktet bør medtages under garantiordningen. Der er herved også henset til arealets begrænsede andel af det samlede areal.

Den bogførte værdi for afdeling Stengården IIs areal må herefter forhøjes med værdien af de 3.213 m<sup>2</sup> på 300.000 kr. Da statens forpligtelser er baseret på det skønnede beløb, får opskrivningen af arealets bogførte værdi ikke konsekvenser for størrelsen af statens garantiforpligtelse, som denne er anført i akt 295.

Det fremgår endvidere af boligstyrelsens redegørelse side 16–18, hvori disse forhold er nærmere beskrevet, at afdeling Stengården I som følge heraf umiddelbart påføres et tab på 300.000 kr., svarende til det ekstraordinære afdrag, der skal indbetales på det statsgaranterede lån. Tabet opstår, fordi afdeling Stengården I ifølge akt 295 må afskrive sit tilgodehavende på 300.000 kr. hos afdeling Stengården II, da den bogførte værdi overstiger arealets skønnede værdi. Det er dog samtidig oplyst, at Boligselskabernes Landsbyggefond under indtryk af bebyggelsens nuværende økonomiske forhold over for