

boligstyrelsen har givet udtryk for en positiv indstilling til at finde frem til en for beboerne acceptabel løsning, således at man undgår risiko for alvorlige udlejningsvanskeligheder af denne årsag. En støtte fra Boligselskabernes Landsbyggefond vil i givet fald blive ydet inden for rammerne af den gældende lovgivning.

På denne baggrund er det boligstyrelsens og boligministeriets opfattelse, at det konstaterede tab på 300.000 kr. for afdeling Stengården I ikke bør kunne stille sig hindrende i vejen for, at der meddeles endeligt garantitilsagn til afdeling Stengården II. Rervisor har i sin supplerende erklæring også peget på Boligselskabernes Landsbyggefonds ovenfor nævnte positive indstilling.

Om arealerne tilhørende *Greve Almindelige Boligselskab* bemærkes, at boligstyrelsen i sin redegørelse oplyser, at den endelige opfyldelse af en magelægsaftale indgået i 1969 mellem lodsejerne i det såkaldte Greve-Strandby-område for dele af arealerne først er effektueret efter april 1975. Det er imidlertid boligstyrelsens opfattelse, at samtlige arealer, der er medtaget under garantiordningen, kan betragtes som værende erhvervet inden 1. april 1975.

En anden betingelse for garantitilsagn er, at långiver giver tilsagn om, at *rentesatsen for grundkredit* med virkning fra den 1. april 1981 ikke må overstige Nationalbankens diskonto minus 1.

To realkreditinstitutter har imidlertid delvis finansieret nogle af grundarealerne. Efter realkreditlovgivningen har institutterne ikke hjemmel til at acceptere en lavere rente på ydede lån end oprindeligt fastsat på låneoptagelsestidspunktet. Institutterne kan derfor ikke afgive långivererklæring som forudsat for garantiens meddelelse. Dette forhold blev ikke nævnt i akt 295. Det drejer sig om i alt 5 grundarealer med samlede realkreditlån på 28.816.006 kr. pr. 1. april 1981. Lånene forrentes med 7 og 10 pct. p.a., eller på niveau med forrentningen af de øvrige lån.

I de tilfælde, hvor *den skønnede værdi er lavere end den bogførte værdi*, er det en betingelse for garantien, at gælden for det overskydende beløb er det pågældende grundareal uvedkommende. For at undgå enhver risiko for, at beboerne skal kunne påføres tab i disse tilfælde, er det forlangt, at et sådant differencebeløb helt og fuldt skal afskrives af långiver.

Med kammeradvokaten har det været drøftet, om en sådan afskrivning kan foretages over et selskabs dispositionsfond, uden at der bliver tale om tab for selskabets beboere i aktstykkets forstand. Det er boligstyrelsens opfattelse, at en sådan disposition ikke fører til tab i aktstykkets forstand. Der henvises til boligstyrelsens redegørelse side 12-13.

Såfremt *en kommune overtager et areal til et mindre beløb end den bogførte værdi på overtagelsestidspunktet*, skal boligministeren ifølge akt 295 i forbindelse med godkendelse af overtagelsesvilkårene samtidig tage stilling til garantiens opretholdelse. I forbindelse med forhandlingerne om udformning af långivererklæring m.v. har boligstyrelsen givet udtryk for, at der ved godkendelsen af en sådan overdragelse vil blive lagt vægt på, at långiver ikke skal tåle tab som følge heraf.

Garantiordningens omfang

Ifølge akt 295 var 21 grundarealer tilhørende almennyttige boligselskaber samt et enkelt areal tilhørende Ensomme Gamles Værn søgt omfattet af garantiordningen.

Fem almennyttige boligselskaber har i perioden fra begyndelsen af september til slutningen af oktober 1982 trukket i alt 7 arealer ud af ordningen. Fire af selskaberne har af forskellige grunde ikke set sig i stand til at opfylde de vilkår, der er stillet i selve aktstykket. Det femte selskab har ikke ønsket at opfylde de betingelser, der er opstillet for at blive medtaget under ordningen. De arealer, der udgår af ordningen, er på i alt 501.469 m². Den bogførte værdi for disse arealer udgjorde pr. 1. april 1981 78.235.301 kr., og den skønnede grundværdi pr. samme dato 72.146.800 kr.