

Boligministeren bemyndiges til at yde garanti for tab på grundkøbesummer for 14 grundarealer, der i det væsentligste er erhvervet af almennyttige boligselskaber inden den 1. april 1975 med henblik på opførelse af almennyttigt boligbyggeri. Garantien ydes inden for en samlet skønnet værdi af arealerne pr. 1. april 1981 på 437.890.000 kr. og ydes længst indtil udgangen af 1991, på hvilket tidspunkt garantibeløbet senest forfalder til udbetaling.

Boligministeren bemyndiges endvidere til at yde garanti for tab på en grundkøbesum for et grundareal erhvervet af den selvejende institution Ensomme Gamles Værn med henblik på opførelse af lette kollektivboliger med offentlig støtte efter kapitel X i lov om boligbyggeri. Garantien ydes inden for en skønnet værdi af arealet pr. 1. april 1981 på 2.573.100 kr. og ydes længst indtil udgangen af 1991, på hvilket tidspunkt garantibeløbet senest forfalder til udbetaling.

De samlede skønnede værdier pr. 1. april 1981 af de 15 arealer, der omfattes af ordningen, udgør herefter 440.463.100 kr.

Garantien dækker eventuelle tab ved, at det enkelte grundareals skønnede værdi pr. 1. april 1981 med tillæg af ventetidsomkostninger (den garanterede grundkøbesum) efter dette tidspunkt ikke fuldt ud vil kunne medregnes som sædvanlig og rimelig grundkøbesum ved arealernes bebyggelse med støttet almennyttigt boligbyggeri eller med lette kollektivboliger på Ensomme Gamles Værns areal. I tilfælde af arealets afhændelse dækker garantien tilsvarende eventuelle tab, der skyldes, at den godkendte salgssum (med fradrag af udgifter i forbindelse med salget) er lavere end den skønnede værdi pr. 1. april 1981 med tillæg af ventetidsomkostninger. Ved ventetidsomkostninger forstås påløbne og påløbende renter af grundkredit, skatter og afgifter, der pålignes arealet i garantiperioden, samt ydelser på eventuelle foranstående realkreditlån, der er optaget til finansiering af grundkøbet, alt med fradrag af eventuelle indtægter. Under ventetidsomkostninger medtages endvidere forrentning af lån optaget til dækning af nævnte skatter, afgifter og ydelser på evt. foranstående realkreditlån. Det beløb, der til sin tid skal danne udgangspunkt for opgørelsen af garantiforpligtelsen i det enkelte tilfælde, vil dog ikke kunne overstige den bogførte værdi pr. 1. april 1981. Den garanterede grundkøbesum udgør således det enkelte grundareals skønnede værdi pr. 1. april 1981 eller den bogførte værdi pr. samme dato, hvis denne er mindre, med tillæg af ventetidsomkostninger.

For de grunde eller dele heraf, der ikke er bebygget eller solgt i løbet af garantiperioden, udbetales garantibeløbet pr. 31. december 1991 til boligselskabet eller ordre. Garantibeløbet opgøres her som den garanterede grundkøbesum med fradrag af eventuelle godkendte salgssummer og eventuelle grundkøbesummer, der er medregnet ved bebyggelse, som anført ovenfor. Endvidere er staten berettiget til at fradrage eventuel restgæld på realkreditlån mod at indfri denne.

Boligministerens godkendelse af et areals afhændelse eller dele heraf forudsætter finansministerens tilslutning.

Det er en betingelse for garantien, at långiver giver tilsagn om, at de ydede grundkreditter forbliver indestående i garantiperioden, og at rentesatsen for grundkrediten – bortset fra realkreditbelåningen – fra den 1. april 1981 ikke overstiger Nationalbankens diskonto minus 1 procentpoint. Garantien er endvidere betinget af nærmere fastsatte vilkår for bl.a. arealernes nyttiggørelse i tiden inden de kan bebygges, pågældende kommunes ret til at overtage den enkelte grund og fjernelse af gæld fra ejendommen ud over den skønnede værdi pr. 1. april 1981.

Staten hæfter for de 14 grunde, der tilhører almennyttige boligselskaber, for 75 pct. af tab efter garantiforpligtelsen og Boligselskabernes Landsbyggefond for 25 pct. Hvis landsbyggefondens tab overstiger et beløb på 3 mill. kr. for hvert år, garantiordningen har været i kraft, dog maksimalt 30 mill. kr., udredes det overskydende beløb af staten.