

arealet ikke overstiger en sædvanlig rimelig grundkøbesum efter markedsforholdene på dette tidspunkt. Garantien vil til sin tid økonomisk dække forskellen mellem den på tidspunktet for støttetilsagnet til nybyggeriet godkendte grundkøbesum og den garanterede grundkøbesum (dvs. det enkelte grundareals skønnede værdi pr. 1. april 1981 med tillæg af påløbne udgifter til skatter og renter af grundkreditten og med fradrag af eventuelle indtægter). Differencen mellem de nævnte beløb udredes af statskassen med 75 pct. og Boligselskabernes Landsbyggefond med 25 pct. Landsbyggefondens tab maksimeres dog til 3 mill. kr. om året eller i alt 30 mill. kr.

Hvis omvendt grundkøbesummen til sin tid ved støttetilsagn til nybyggeri vil kunne godkendes med et højere beløb end den garanterede grundkøbesum, skal differencen indbetales til statskassen. Ved garantiperiodens udløb anvendes dette beløb forlods til dækning af den del af statens tab, som har udgjort mere end 75 pct. af det samlede tab. Overskydende beløb fordeles med 75 pct. til staten og 25 pct. til Boligselskabernes Landsbyggefond.

Om landsbyggefondens adgang til at deltage i garantiordningen henvises til § 1, nr. 7-9, i det den 20. januar 1982 fremsatte forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri (L 44).

Hvis et areal afhændes i garantiperioden (perioden fra garantiens meddelelse og indtil udgangen af 1991), omfatter garantien forskellen mellem den lavere salgssum og den garanterede grundkøbesum (som defineret ovenfor).

Hvis omvendt salgssummen overstiger den garanterede grundkøbesum med de nævnte tillæg og fradrag, indbetales differencen til statskassen og fordeles mellem staten og landsbyggefondens i det ovenfor nævnte forhold. Salgssummen og øvrige vilkår skal godkendes af boligministeren i hvert enkelt tilfælde i henhold til boligbyggerilovens § 3, stk. 2.

Garantien vil i hvert enkelt tilfælde først kunne opgøres, når hele det areal, der er omfattet af garantitilsagnet, enten er bebygget eller afhændet. Hvis flere arealer, som ovenfor nævnt, i garantitilsagnet er betraget som ét samlet grundareal, skal således samtlige arealer være bebygget eller afhændet, før garantien vil kunne opgøres.

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, kan boligministeren ved garantiens meddelelse eller senere stille krav om, at arealet søges afhændet inden en nærmere fastsat tidsfrist.

For EGVs grundareal vil garantiordningen blive udformet på samme måde. Dog maksimeres det tab, der ikke er dækket af statens garantiforpligtelse på 75 pct., til 15.000 kr. om året eller i alt 150.000 kr.

Betingelser for garantitilsagn

Der vil blive stillet følgende ufravigelige betingelser for statens og Boligselskabernes Landsbyggefondens garantitilsagn:

- 1) Grundarealet skal være erhvervet af et almennyttigt boligselskab inden den 1. april 1975 med henblik på opførelse af almennyttigt boligbyggeri.
- 2) Långiver skal give tilsagn om, at de ydede grundkreditter forbliver indestående i garantiperioden, og at rentesatsen for grundkreditten med virkning fra den 1. april 1981 ikke overstiger Nationalbankens diskonto minus 1, dvs. for tiden 10.
- 3) Boligselskaberne skal i tiden, indtil arealerne kan bebygges, søge disse nyttiggjort på bedst mulig måde, og indtægterne herved skal godskrives driftsregnskabet for arealerne.
- 4) Som nævnt vil der som udgangspunkt for garantien blive fastsat en skønnet grundværdi pr. 1. april 1981 for hvert enkelt areal, der bliver omfattet af ordningen. I de