

Som det fremgår af oversigten, repræsenterer de omhandlede 21 grunde en samlet investering på godt 592 mill. kr. Heroverfor står en skønnet grundværdi pr. 1. april 1981 (udgangspunkt for garantiordningen) på ca. 510 mill. kr. Såfremt man beregner differencen mellem investeringen og de beløb, der danner udgangspunkt for garantiforpligtelsen for hver enkelt grund, vil der for samtlige grunde skulle fjernes ca. 125 mill. kr. som prioriteter i grundene, afviklet i overensstemmelse med de betingelser, der er fastsat for garantiordningen. Man har herved betragtet de grunde i samme kommuner, der tilhører et enkelt boligselskab, som ét samlet grundareal. Dette forhold gør sig gældende for Greve almindelige Boligselskabs grunde i Greve kommune, Karlstrup Boligselskabs grunde i Solrød kommune og grunden, der tilhører Boligforeningen af 10. marts 1943 i Århus kommune.

Den samlede skønnede værdi, der skal danne udgangspunkt for den foreslåede garanti, svarer til en skønnet værdi af grundene i færdigmodnet stand pr. m² etageareal (kolonne 6 i skemaet) på ca. 900 kr. for arealer, der er forudsat anvendt til etagebyggeri, og ca. 1.200 kr. for arealer, forudsat bebygget med tæt-lav byggeri. Til sammenligning kan oplyses, at de samlede grundudgifter inkl. grundmodning for de byggerier, som fik tilsagn om støtte i 1980, i gennemsnit udgjorde knap 1.100 kr. pr. etagemeter (opreguleret til april 1981-priser).

Det skal anføres, at flere af de långivende pengeinstitutter i den långivererklæring, de har afgivet til brug for det enkelte boligselskabs ansøgning om at blive medtaget under garantiordningen, er gået ud fra forudsætninger om grundenes skønnede værdi, som ikke vil kunne følges. Uanset at det i redegørelsen om den påtænkte garantiordning, som fulgte det udsendte ansøgningsskema, var anført, at garantien i hvert enkelt tilfælde skulle fastsættes på grundlag af en sådan grundkøbesum, som pr. 1. april 1981 vil kunne rummes som en sædvanlig grundkøbesum inden for de gældende udgiftsrammer, har de pågældende pengeinstitutter anført, at de er gået ud fra, at de bogførte grundværdier vil kunne medtages fuldt ud som grundkøbesummer inden for de gældende rammebeløb for almennyttigt nybyggeri. Pengeinstitutterne har således ikke ment, at der vil blive tale om afvikling af nogen del af den bogførte værdi. Som anført vil garantien imidlertid ikke blot blive betinget af, at grundværdien skal kunne rummes inden for rammebeløbet, men der vil kun kunne medregnes et beløb, der skønnes at svare til den sædvanlige grundkøbesum under de ovenfor nævnte forudsætninger. Det vil derfor være nødvendigt at indhente supplerende erklæringer, idet det vil være en ufravigelig betingelse for garantien, at långiver erklærer sig indforstået med de fastsatte betingelser for garantiordningen, herunder at der sker afvikling af den del af de bogførte værdier, som ikke vil kunne dækkes af de foreslåede garantibeløb. Et af de långivende pengeinstitutter har tilkendegivet, at det ikke vil kunne acceptere den fastsatte betingelse om at nedsætte renten af grundkreditten i forbindelse med Greve Boligselskabs 2 ansøgninger. I de tilfælde, hvor långiver ikke efterfølgende ønsker at afgive de forudsatte erklæringer, vil de pågældende grunde således ikke blive omfattet af garantiordningen.

Endvidere vil ordningen omfatte EGVs grundareal på Emdrupvej i Københavns kommune. Den långivende bank er orienteret om, at en garantiordning vil blive etableret, og har med forbehold af sin endelige stilling ikke afvist at gå ind i en garantiordning.

Grundens bogførte værdi er ca. 5,8 mill. kr. og den skønnede grundværdi pr. 1. april 1981 ca. 2,6 mill. kr. Det vil således være en betingelse, at differencen på ca. 3,2 mill. kr. er det pågældende grundareal uvedkommende.

Statens økonomiske engagement

På grundlag af de oplysninger, der foreligger bl.a. i regionplanerne, kan det ikke forventes, at samtlige ovenfor nævnte 21 grunde vil blive bebygget med almennyttigt