

Ud over at bistå Boligministeriet i sagen vedrørende de statsgaranterede arealer har grundpriskonsulenten løbende været inddraget i Bygge- og Boligstyrelsens sagsbehandling af støttet boligbyggeri, idet grundpriskonsulentens udtalelse indhentes i alle sager, hvor der er tale om kommunalt salg af ejendomme/grunde til bygherrer af støttet boligbyggeri.

Med decentraliseringen til kommunerne af støttesagsbehandlingen for støttet boligbyggeri efter boligbyggeriloven pr. 1. januar 1992 opfører ordningen.

Ligeledes har grundpriskonsulenten frem til foråret 1990 været inddraget ved salg mellem almennyttige afdelinger. Ved lov om ændring af lov om boligbyggeri m.fl., som vedtoges den 17. april 1990, blev kompetencen til godkendelse i sådanne sager overdraget til kommunerne.

Endelig har Boligministeriets grundpriskonsulent på tilsvarende måde været inddraget i fastsættelse af ejendomspriser i forbindelse med overtagelse af ejendomme til sanering samt opgørelse af sanerede ejendommers værdi efter saneringens gennemførelse. Denne bistand er stort set ophørt efter den 1. januar 1990, hvor kompetencen til at afslutte saneringsplaner efter saneringsloven blev uddelegeret til kommunerne.

Det bemærkes, at salg af ejendomme til ældreboligbyggeri ikke har været omfattet af ordningen. Al sagsbehandling vedrørende ældreboligbyggeri har fra ældreboliglovens ikrafttræden den 1. juli 1987 været overladt til de enkelte kommunalbestyrelser.

Spørgsmål 9:

Der ønskes redegjort for, hvorvidt de berørte lejere ville have været sikret, ved at man havde udbetalt 135 mio. kr. dengang. Hvad havde nutidsværdien været af de 135 mio. kr.?

Svar:

I et brev af 22. april 1982 til Folketingets boligudvalg oplyste daværende boligminister Erling Olsen, at KAB's lejere i tilfælde af moderselskabets konkurs måtte lade i alt ca. 135 mio. kr. indgå i konkursboet. Af et med brevet vedlagt notat af samme dato udarbejdet af KAB's økonomiafdeling vedrørende KAB's forvaltning af almennyttige boligselskabers ledige midler fremgår det, at beløbet vedrører udlån,

som KAB pr. 31. marts 1982 havde ydet til almennyttige afdelinger.

Såfremt staten havde udbetalt 135 mio. kr. i 1982, måtte beløbet lånefinansieres ved yderligere udstedelse af statspapirer. Nutidsværdien af de 135 mio. kr., dvs. lånets hovedstol med tillæg af rentes rente frem til i dag, ville udgøre et beløb i størrelsesordenen 410 mio. kr., hvis finansieringen var sket på basis af den årlige, gennemsnitlige effektive statsobligationsrente, dvs. et variabelt forrentet lån med en årlig rentetilpasning. Var finansieringen derimod sket med et fastforrentet, stående lån i 1982-renteniveauet, ville beløbet have været godt 800 mio. kr.

Spørgsmål 14:

Vil Boligselskabernes Landsbyggefond kunne pålægges betaling af en større del af garantiforpligtelsen end de godt 25 mio. kr.?

Svar:

Det fremgår af aktstykkerne fra 1982 og 1983, at Boligselskabernes Landsbyggefond ikke kan pålægges at betale mere end 30 mio. kr. i alt. Dette beløb blev fastlagt på baggrund af en aftale mellem Boligministeriet og Boligselskabernes Landsbyggefond.

Landsbyggefonden har i forbindelse med de hidtidige garantiudløsninger godtgjort staten 5.225.094 kr. og vil derfor alene kunne afkræves 24.774.906 kr. i forbindelse med udløsning af de resterende garantiforpligtelser.

Spørgsmål 18:

Hvorfor ønsker regeringen at afhænde de 10 byggegrunde inden for de næste 3 år? Er der ikke udsigt til bedre pris, såfremt man venter?

Svar:

Da staten skal afholde ventetidsomkostninger på grundene i form af skatter og afgifter i den periode, hvor grundene ligger hen, ønskes grundene afhændet inden for et kortere tidsrum. Samtidig ønskes grundene solgt under hensyn til opnåelse af en forsvarlig salgssum. En øjeblikkelig afhændelse af grundene kunne bevirke, at staten opnår et lavt salgspåværende. Med henblik på at reducere statens ventetidsomkostninger samt undgå, at statens påværende ved salg af grundene bliver for lavt, søges