

En gennemførelse af lovforslagene med udelukkelse af den særlige realkredit til butikbyggeri vil i væsentlig grad vanskeliggøre nedrivningen af forældede og saneringsmodne ejendomme i de tilfælde, hvor det måtte være ønskeligt at erstatte disse med nye rationelle butiksejendomme. Desuden vil det blive uhyre vanskeligt at gennemføre opførelsen af de nye forretningscentre med tilhørende kulturfaciliteter (teater, biograf o. s. v.), som der overalt i de moderne nye bysamfund i de senere år har vist sig at være et stort behov for.

Såfremt der indføres en lavere belåningsprocent og en kortere afviklingstid for lån til butikbyggeri end boligbyggeri, må man forvente, at blandingsreglen vil blive udnyttet i meget vidt omfang, med en irrational butikstruktur som følge, idet interessen i

alt for stort omfang vil koncentrere sig om kombineret bebyggelse (beboelse/kontor/butikker). Strukturudviklingen i butikshandelen mod store centre, hvor der kan opnås stordriftsfordele, vil sinkes.

#### V. Overgangsbestemmelser.

De fremsatte lovforslag indeholder i § 2, stk. 2, overgangsbestemmelser, hvorefter byggerier — anmeldt til de kommunale myndigheder inden 9. december 1969 — kan opnå lån efter de gamle regler indtil udgangen af 1970.

For mange planlagte og påbegyndte butikbyggerier vil det foreslåede tidsinterval være utilstrækkeligt, idet den samlede opførelsestid er ca. 1½ år.

Tabel 1. Belåning af mindre butikker efter blandingsregler, ifølge lovforslag.

	Samlet areal	heraf butiksareal	
købmand	200 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	
ismejeri	200 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	
slagter	200 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	
frugt/grønt	200 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	1. løbetid 30 år
blomster	200 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	2. belåningsprocent 75
5 butikker a 50 m <sup>2</sup> = 250 m <sup>2</sup>			

Tabel 2. Belåning af selvstændigt matrikulerede butikker, ifølge lovforslag.

1 butik	250 m <sup>2</sup>	1. løbetid 20 år
		2. belåningsprocent 40

Tabel 3. Belåning af butikker i beboelsesejendomme, efter blandingsreglen, ifølge lovforslag.

Butikker i beboelsesejendomme (mindre end 25 pct. butiksareal)	1. løbetid 40 år
	2. belåningsprocent 75-90

Tabel 4. Belåning af selvstændigt matrikulerede centerdannelser, ifølge lovforslag.

Butikcentre	1. løbetid 20 år
	2. belåningsprocent 40.

Tabel 5. Finansieringseksempel for butikshus.

Grund, bygninger + omkostninger	3.000.000 kr.
Gældende lov:	
Offentlig lån (1., 2. + 3. prioritet) = 75 pct.	2.250.000 kr.
4. prioritet (efterfinansieringslån)	500.000 -
Egenkapital	250.000 -
	<u>3.000.000 kr.</u>