

at tilpasse nærværende lovforslag til, hvad der i øvrigt måtte blive resultatet af overvejelserne om medarbejderrepræsentation i aktieselskaber m. v.

Lovforslaget medfører ikke udgifter for det offentlige og får ingen følger for omfanget af den statslige eller kommunale administration.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.*

*Til nr. 1.*

Der henvises til de almindelige bemærkninger.

*Til nr. 2 og 3.*

Forslagene er en konsekvens af forslag nr. 1.

*Til nr. 4.*

Forslaget er en konsekvens af forslag nr. 1. I institutter, hvor bestyrelsen ikke er den øverste myndighed, jfr. lovens § 5, stk. 1, vil bestyrelsesmedlemmerne altid i følge instituttets vedtægter have adgang til at overvære og tage ordet på møder i dette organ.

*Til nr. 5.*

Forslaget er en konsekvens af forslag nr. 6.

*Til nr. 6-8.*

Der henvises til de almindelige bemærkninger.

*Til nr. 9 og 10.*

Forslagene er en konsekvens af forslag nr. 6.

*Til nr. 11.*

Lov om realkreditinstitutter gennemførte i mod-sætning til den tidligere realkreditlovgivning varierede lånegrænser og løbetider for de forskellige kategorier af ejendomme. For de tilfælde, hvor en ejendom anvendes til flere formål, og der derfor kan blive tale om en kombination af forskellige lånegrænser og løbetider, blev det i lovens § 16, stk. 3, bestemt, at boligministeren fastsætter nærmere regler om lånegrænser og amortisationstider. I medfør af denne bestemmelse er det ved bekendtgørelse nr. 344 af 30. juni 1970 foreskrevet, at lånegrænse og lånevilkår normalt skal fastsættes særskilt for ejendommens enkelte dele, men såfremt mindst 75 pct. af bygningens bruttoetageareal anvendes til formål, der berettiger til den højeste lånegrænse, kan lånegrænse og lånevilkår fastsættes for ejendommen i dens helhed efter de for dette formål gældende regler.

Bekendtgørelsens „blandingsregel“ har sit for-billede i den gennem årene udviklede statsstøtteprak-

sis, hvorefter der til butiks-, kontor- og værkstedslø-kaler, som har til formål at dække den pågældende boligbebyggelses behov, kunne ydes statsgaranti til samme lånegrænse som for boligerne, forudsat at erhvervsarealet ikke oversteg  $\frac{1}{4}$  af det samlede areal.

I sin nuværende formulering har bekendtgørelsen imidlertid vist sig at kunne føre til resultater, hvis forenelighed med realkreditlovens stramning af lånevilkårene, navnlig for erhvervsbyggeri m. v. kan drages i tvivl. „Blandingsreglen“ er bragt i anvendelse, ikke alene hvor de op til 25 pct. erhvervsareal m. v. rummes inden for selve beboelsesbygningen, men også hvor de indrettes i særskilte blokke, når blot der består en naturlig forbindelse til beboelsesblokkene. Med de voksende boligbyggeri-enheder har dette videre ført til, at stadig større „centerbebyggelser“ med butikker, kontorer, klinikker, biografer, lokaler til offentligt brug osv. søges „købt på“ boligbebyggelsen for at opnå den gunstigere belåning.

Dette har ført til overvejelser om en ændring af bekendtgørelsen.

For „blandingsreglen“ taler som nævnt en vis historisk baggrund, men dette hensyn har næppe stor vægt, efter at realkreditreformen i øvrigt på afgørende punkter netop har brudt med den historiske udvikling inden for realkreditfinansieringen.

Den anden grund, som kunne tale for en „blandingsregel“ er, at den kan lette erhvervslokalernes samtidige indpasning i eller i forbindelse med boligbebyggelsen. En fuldstændig ophævelse af reglen vil kunne hæmme de nye boligkvarteres butiksforsyning og vil endog i nogle tilfælde kunne medføre, at der end ikke ville blive etableret en for boligområdets trivsel helt nødvendig lokalforsyning gennem nærbutikker, der opføres samtidig med udbygningen af boligkvarteret.

Imod „blandingsreglen“ taler, at realkreditlovens differentierede belåningsmuligheder er udtryk for en samfundsmæssig interesse i en lånestramning, der vejer med forskellig vægt for de forskellige bebyggelsesarter. Når lånegrænserne blev nedsat og løbetiden afkortet særlig mærkbart for erhvervsbyggeriet, må det ses på baggrund af hele den økonomiske udvikling og de hurtige strukturforandringer inden for såvel butikshandelen som andre erhverv. Endvidere var formålet med realkreditreformen at åbne mulighed for en stærkere styring af investeringerne i byggeri som led i den almindelige økonomiske politik. Ved at mindske adgangen til realkreditbelåning bliver erhvervene mere afhængige af finansiering over det almindelige pengemarked og dermed af den almindelige økonomiske politik. Hvis man imidler-