

tid uden videre lader den del af erhvervsbyggeriet, der tilknyttes boligbyggeriet, være uberørt af de gennemførte stramninger — sådan som „blandingsreglen“ kan medvirke til — vil en lille gruppe af rent indenlandske erhverv derved få en fortrinsstilling i forhold til eksempelvis de erhverv, som skal eksportere og medvirke til at bringe balance på betalingerne over for udlandet, ligesom der i langt videre omfang end før realkreditloven vil ske en forskelsbehandling, alt efter som butikbyggeriet indrettes i „blandede“ ejendomme eller i rene erhvervsjendomme.

Imod „blandingsreglen“ i dens nuværende meget rummelige udformning taler endelig, at det i den senere tid i nogle tilfælde har vist sig vanskeligt at opnå fuld udleje af erhvervslokaler, som i tilknytning til boligbebyggelse indrettes i større butikcentre. Inden for det almennyttige boligbyggeri har disse udlejningsvanskeligheder — som følge af dette byggeris særlige regler om kapitalforhold og om fastsættelse af boligafgift — i enkelte tilfælde nød-

vendiggjort forhøjelser af boligafgiften inden for de særlige afdelinger af et byggeforetagende, hvor erhvervslokalerne er placeret.

En afvejning af de foranstående hensyn synes at føre til, at den eksisterende bemyndigelse til boligministeren i realkreditlovens § 16, stk. 3, bør ophæves og erstattes af en regel om, at lånevilkårene for blandede byggerier skal fastsættes særskilt for ejendommens enkelte dele, bestemt efter deres anvendelsesformål.

For at imødekomme hensynet til boligkvarterernes nødvendige dagligforsyning gennem nærbutikker, foreslås det som en undtagelse fra denne regel, at butik- og forretningslokaler, der opføres i tilknytning til helårsbeboelse, kan belånes efter reglerne for helårsbeboelse i det omfang de pågældende lokaler ikke udgør mere end højst 5 pct. af beboelsens bruttoetageareal.

#### *Til nr. 12 og 13.*

Forslagene er en konsekvens af forslag nr. 4.