

## Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1977-1978

2 JUNI 1978

### WETSONTWERP tot aanvulling van de Huisvestingscode met bijzondere bepalingen voor het Vlaamse Gewest

ONTWERP  
OVERGEZONDEN DOOR DE SENAAT <sup>(1)</sup>

Enig artikel.

Aan de Huisvestingscode, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, wordt een titel III toegevoegd, luidend als volgt :

#### « TITEL III

Bijzondere bepalingen voor het Vlaamse Gewest

Artikel 78.

De artikelen 30, 33, 42, 43, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69 en 70 zijn niet van toepassing op het Vlaamse Gewest.

#### HOOFDSTUK II

De bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen

Artikel 79.

Ieder jaar verleent de Staat aan de belanghebbende nationale maatschappij een toelage gelijk aan het verschil tussen

<sup>(1)</sup> Zie :

*Stukken van de Senaat :*

319 (1977-1978) :

— N° 1 : Wetsontwerp.

— N° 2 : Verslag.

*Handelingen van de Senaat :*

31 mei en 1 juni 1978.

## Chambre des Représentants

SESSION 1977-1978

2 JUIN 1978

### PROJET DE LOI complétant le Code du logement par des dispositions particulières à la région flamande

PROJET  
TRANSMIS PAR LE SENAT <sup>(1)</sup>

Article unique.

Le Code du Logement établi par l'arrêté royal du 10 décembre 1970, confirmé par la loi du 2 juillet 1971, est complété par un titre III, rédigé comme suit :

#### « TITRE III

Dispositions particulières à la région flamande

Article 78.

Les articles 30, 33, 42, 43, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69 et 70 ne sont pas applicables à la région flamande.

#### CHAPITRE II

Les sociétés immobilières de service public

Article 79.

L'Etat allouera chaque année à la société nationale intéressée un subside égal à la différence entre les annuités rem-

<sup>(1)</sup> Voir :

*Documents du Sénat :*

319 (1977-1978) :

— N° 1 : Projet de loi.

— N° 2 : Rapport.

*Annales du Sénat :*

31 mai et 1<sup>er</sup> juin 1978.

de annuïteiten tot aflossing van het nominaal kapitaal der uitgegeven obligaties en de annuïteiten bepaald bij artikel 28.

Dit nominaal kapitaal wordt met de kosten van uitgifte verhoogd.

De toelage wordt verhoogd met de som die nodig is om de nationale maatschappij in staat te stellen de beheerskosten te dekken.

Bovendien verleent de Staat, bij een in Ministerraad overgelegd koninklijk besluit, aan de belanghebbende nationale maatschappij, onverminderd de economische en financiële toestand, alle andere vereiste toelagen met het oog op de verwezenlijking van haar doel.

#### Artikel 80.

§ 1. De Staat kan, ten belope van een door de Koning te bepalen percentage, dat 100 pct. kan bedragen, de kosten te zijnen laste nemen van de uitrusting van de wegen, het rioolnet, de openbare verlichting, het watervoorzieningsnet evenals de kosten voor het inrichten van de gemeenschappelijke omtrek der woningen, met inbegrip van de beplantingen en de voetpaden, in geval een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, een gemeente, een vereniging van gemeenten, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een vereniging van openbare centra voor maatschappelijk welzijn, hetzij afzonderlijk handelend, hetzij in onderlinge samenwerking :

a) een groep van ten minste 25 volkswoningen of kleine landeigendommen of hiermede gelijkgestelde woningen of middelgrote woningen als die bepaald ter uitvoering van artikel 54, bouwt;

b) een groep van ten minste 25 percelen grond verkavelt ten einde particulieren in de gelegenheid te stellen een zake-lijk recht op een van die percelen te verkrijgen om er een van de onder a) bedoelde woningen op te bouwen. De oppervlakte van die percelen mag, behoudens om reden van een rationele ruimtelijke ordening, niet meer bedragen dan 6 aren.

Het aantal middelgrote woningen mag nooit meer bedragen dan een derde van de totale groepen bedoeld onder a) en b);

c) een groep van ten minste 15 woningen saneert, verbetert of aanpast, waarvan de infrastructuur onbestaand of onvoldoende is.

§ 2. Het minimum aantal woningen en/of percelen waaruit de groep bedoeld in § 1, a) en b), moet bestaan, wordt beperkt :

a) tot 15 in gemeenten met minder dan 10 000 inwoners;

b) tot 10 ongeacht de bevolking van de gemeente wanneer het gaat om de afwerking of de uitbouw van een bestaande woonkern.

§ 3. De Koning kan ook de kosten van andere gemeenschappelijke infrastructuuruitrustingen evenals van installaties, voorzieningen en/of gebouwen van collectieve aard of van sociaal en/of cultureel belang geheel of gedeeltelijk ten laste leggen van de Staat, voor zover deze uitrustingen, installaties, voorzieningen of gebouwen wezenlijk deel uitmaken van de woningengroep.

§ 4. Bovenvermelde instellingen en besturen kunnen door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, ertoe gemachtigd worden zelf de infrastructuurwerken uit te voeren. Ze genieten in dat geval een staatstegemoetkoming, vastgesteld overeenkomstig de vorige bepalingen.

boursant le capital nominal des obligations émises et les annuités visées à l'article 28.

Ce capital nominal sera augmenté des frais d'émission.

Le subside sera augmenté de la somme nécessaire pour permettre à la société nationale de couvrir les frais d'administration.

En outre, sans préjudice de la situation économique et financière, l'Etat octroiera à la société nationale intéressée, par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres, toute autre allocation nécessaire pour remplir son objet.

#### Article 80.

§ 1. L'Etat peut, à concurrence d'un pourcentage à fixer par le Roi et pouvant atteindre 100 p.c., prendre à sa charge le coût de l'équipement en voirie, égouts, éclairage public, distribution d'eau, ainsi que le coût de l'aménagement des abords communs des habitations, y compris les plantations et trottoirs, dans les cas où une société immobilière de service public, une commune, une association de communes, un centre public d'aide sociale ou une association de centres publics d'aide sociale, agissant soit seuls, soit conjointement :

a) construisent un groupe d'au moins 25 habitations sociales ou petites propriétés terriennes ou habitations assimilées, ou encore habitations moyennes telles que définies en exécution de l'article 54;

b) lotissent un groupe d'au moins 25 parcelles de terrain en vue de permettre à des particuliers d'acquérir un droit réel sur l'une de ces parcelles pour y construire une des habitations visées au a). La superficie de ces parcelles ne peut, si ce n'est pour des raisons d'aménagement rationnel du territoire, excéder 6 ares.

Le nombre d'habitations moyennes ne peut jamais être supérieur à un tiers de la totalité des groupes visés sous a) et b);

c) assainissent, améliorent ou adaptent un groupe d'au moins 15 habitations dont l'infrastructure est inexistante ou insuffisante.

§ 2. Le nombre minimum d'habitations et/ou de parcelles dont doit se composer le groupe visé au § 1, a) et b), est limité :

a) à 15 dans les communes de moins de 10 000 habitants;

b) à 10, quelle que soit l'importance de la population de la commune, lorsqu'il s'agit de la finition ou de l'extension d'un noyau d'habitations existant.

§ 3. Le Roi peut également mettre à la charge de l'Etat, tout ou partie du coût d'autres équipements d'infrastructure communs, ainsi que des installations, équipements et/ou constructions à caractère collectif ou d'intérêt social et/ou culturel, pour autant que ces équipements, installations ou constructions constituent des parties intégrantes du groupe d'habitations.

§ 4. Les administrations et organismes susvisés peuvent être autorisés par le Ministre ayant le logement dans ses attributions à exécuter eux-mêmes les travaux d'infrastructure. Ils bénéficient, dans ce cas, d'une subvention de l'Etat fixée conformément aux dispositions précédentes.

De tegemoetkoming is forfaitair en wordt vastgesteld op basis van het bedrag, inclusief belasting op de toegevoegde waarde, van de laagste regelmatige inschrijving voor de diverse werken in kwestie.

§ 5. De bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de verenigingen van openbare centra voor maatschappelijk welzijn kunnen alleen dan aanspraak maken op het genot van de vorige bepalingen wanneer de gebouwde, gesaneerde, verbeterde of aangepaste woningen alsook de verkrijgers en de huurders aan de door de Koning bepaalde voorwaarden beantwoorden.

Zij moeten de staatstegemoetkoming in de kostprijs van de infrastructuur, vermeerderd met de interesten tegen de wettelijke rentevoet, aan de Staat terugbetalen wanneer die voorwaarden niet worden nageleefd.

§ 6. Wanneer een van de onroerende goederen waarop een zakelijk recht is afgestaan, niet is bebouwd binnen een door de Koning vast te stellen termijn, oefenen de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de verenigingen van openbare centra voor maatschappelijk welzijn een recht van wederinkoop uit op dat goed, op straffe voor hen van terugbetaling overeenkomstig § 5.

De eventuele wederinkoop geschiedt tegen de door de verkrijger betaalde prijs.

Deze prijs wordt verhoogd met de wettelijke interest en de kosten wanneer het onroerend goed om reden van heikracht niet tijdig kon worden bebouwd.

§ 7. De verkrijgers van een zakelijk recht op een niet bebouwd onroerend goed zijn ertoe gehouden hun woning te bouwen of te laten bouwen overeenkomstig de door de Koning vast te stellen voorwaarden, op straffe van terugbetaling aan de Staat en aan de in § 1 vermelde instellingen van het respectieve gedeelte van de tegemoetkoming dat deze laatsten hebben gedragen in de kostprijs van de infrastructuurwerken die betrekking heeft op hun perceel, vermeerderd met de interesten tegen de wettelijke rentevoet.

§ 8. De wegen- en rioolnetten, aangelegd of aan te leggen met het genot van de staatstegemoetkoming, door bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, door verenigingen van gemeenten, door openbare centra voor maatschappelijk welzijn, door verenigingen van openbare centra voor maatschappelijk welzijn of door de Staat wanneer hij voor hun rekening optreedt, worden kosteloos en in de staat waarin zij zich bevinden, overgedragen aan de gemeente en in het gemeentelijk wegennet ingelijfd.

§ 9. De Koning bepaalt de voorwaarden met betrekking tot de toepassing van dit artikel.

#### HOOFDSTUK IV

##### Financiering van de investeringsverrichtingen

###### Artikel 81.

De Staat verleent zijn waarborg van goede afloop voor de leningen die door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting worden uitgegeven, enkel indien deze er zich vooraf toe verbonden heeft een gedeelte van deze leningen

Cette subvention est forfaitaire et est établie sur base du montant, taxe sur la valeur ajoutée comprise, de l'offre régulière la plus basse pour les divers travaux en cause.

§ 5. Les sociétés immobilières de service public, les communes, les associations de communes, les centres publics d'aide sociale et les associations de centres publics d'aide sociale ne peuvent prétendre au bénéfice des dispositions qui précèdent que si les habitations construites, assainies, améliorées ou adaptées, ainsi que les acquéreurs et les locataires satisfont aux conditions à fixer par le Roi.

Ils sont tenus de rembourser à l'Etat l'intervention de celui-ci dans le coût de l'infrastructure, majoré des intérêts au taux légal, lorsque ces conditions ne sont pas respectées.

§ 6. Lorsqu'un des immeubles sur lesquels un droit réel est cédé n'est pas bâti dans un délai à fixer par le Roi, les sociétés immobilières de service public, les communes, les associations de communes, les centres publics d'aide sociale et les associations de centres publics d'aide sociale exercent sur ce bien un droit de rachat, sous peine pour eux de procéder au remboursement prévu au § 5.

Le rachat éventuel s'effectue au prix payé par l'acquéreur.

Ce prix est augmenté de l'intérêt légal et des frais lorsque, pour des raisons de force majeure, l'immeuble ne peut être bâti dans les délais impartis.

§ 7. Les acquéreurs d'un droit réel portant sur un immeuble non bâti sont tenus de construire ou faire construire leur habitation conformément aux conditions à fixer par le Roi, sous peine de rembourser à l'Etat et aux organismes prévus au § 1, la part d'intervention respective que ceux-ci ont supportée dans le coût des travaux d'infrastructure imputable à leur parcelle, augmentée des intérêts au taux légal.

§ 8. Les réseaux de voirie et d'égouts construits ou à construire, avec le bénéfice de l'intervention de l'Etat, par des sociétés immobilières de service public, des associations de communes, des centres publics d'aide sociale, des associations de centres publics d'aide sociale ou par l'Etat agissant pour leur compte, sont transférés gratuitement et dans l'état où ils se trouvent à la commune et sont incorporés dans la voirie communale.

§ 9. Le Roi détermine les conditions d'application des dispositions du présent article.

#### CHAPITRE IV

##### Financement des opérations d'investissement

###### Article 81.

L'Etat n'accorde sa garantie de bonne fin aux emprunts émis par la Société nationale du logement que si celle-ci s'est préalablement engagée à affecter par priorité une partie de ces emprunts au financement, d'une part, de la construction

bij voorrang te besteden aan de financiering, eensdeels van het bouwen van woningen die verhuurd of verkocht zullen worden, aan personen die ongezonde woningen bewonen en anderdeels van de sanering, de verbetering en de aanpassing van ongezonde, verbeterbare of gezonde, functioneel-onaangepaste woningen.

Dit gedeelte, dat in gemeenschappelijk overleg door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort en door de Minister van Financiën bepaald wordt, mag niet lager zijn dan 30 pct.

#### Artikel 82.

De Staat verleent zijn waarborg van goede afloop voor de leningen die door de Nationale Landmaatschappij en door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België aangegaan worden, enkel indien deze er zich vooraf toe verbonden hebben een gedeelte van deze leningen bij voorrang te besteden aan de financiering, eensdeels van het bouwen of van het aankopen van een woning door personen die ongezonde woningen bewonen en anderdeels van de sanering, de verbetering en de aanpassing van ongezonde, verbeterbare of gezonde, functioneel-onaangepaste woningen.

Dit gedeelte, dat in gemeenschappelijk overleg door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort en door de Minister van Financiën bepaald wordt, mag niet lager zijn dan 30 pct.

### HOOFDSTUK V

#### Aanmoediging van het particulier initiatief

##### AFDELING 1

#### Volkswoningen, kleine landeigendommen en daarmee gelijkgestelde woningen

#### Artikel 83.

De Staat waarborgt onder de voorwaarden en binnen de grenzen die de Koning bepaalt, de terugbetaling van de hoofdsom, intrest en bijkomende kosten van hypotheekleningen, toegekend voor de aankoop, de bouw, de sanering, de verbetering en de aanpassing van volkswoningen of van daarmee overeenkomstig het artikel 49 gelijkgestelde woningen.

Die leningen moeten toegekend zijn, onder de voorwaarden en binnen de perken die de Koning bepaalt, door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de Nationale Landmaatschappij, de door hen erkende maatschappijen of door alle bij koninklijk besluit erkende kredietinstellingen.

Betreft het leningen van de eerste rang dan dekt de waarborg het gedeelte van de lening dat 70 pct. van de verkoopwaarde van het goed overschrijdt. Die leningen, in voorkomend geval verhoogd met het bedrag van de door de Staat toegekende premies, mogen de verkoopwaarde van het goed niet overschrijden.

Betreft het bijkomende leningen ter aanvulling van die welke reeds op grond van het derde lid gedekt zijn en heeft de lener geen enkele staatspremie genoten, dan kan een nieuwe waarborg verleend worden voor het gedeelte van de bijkomende lening, dat begrepen is tussen het bedrag van de lening van de eerste rang en 90 pct. volgens het geval :

d'habitations destinées à être louées ou vendues à des personnes occupant des habitations insalubres, et, d'autre part, de l'assainissement, de l'amélioration et de l'adaptation d'habitations insalubres améliorables ou d'habitations salubres fonctionnellement inadaptées.

Cette partie, dont l'importance est déterminée conjointement par le Ministre qui a le logement dans ses attributions et par le Ministre des Finances, ne peut être inférieure à 30 p.c.

#### Article 82.

L'Etat n'accorde sa garantie de bonne fin aux emprunts émis par la Société nationale terrienne et par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique que si ceux-ci se sont préalablement engagés à affecter par priorité une partie de ces emprunts au financement, d'une part, de la construction ou de l'achat d'habitations par des personnes occupant des habitations insalubres et, d'autre part, de la transformation, de l'assainissement et de l'adaptation d'habitations insalubres améliorables ou d'habitations salubres fonctionnellement inadaptées.

Cette partie, dont l'importance est déterminée conjointement par le Ministre qui a le logement dans ses attributions et par le Ministre des Finances, ne peut être inférieure à 30 p.c.

### CHAPITRE V

#### Encouragement à l'initiative privée

##### SECTION 1

#### Habitations sociales, petites propriétés terriennes et habitations assimilées

#### Article 83.

L'Etat garantit, aux conditions et dans les limites déterminées par le Roi, le remboursement en principal, intérêts et accessoires des prêts hypothécaires consentis en vue de l'achat, de la construction, de l'assainissement, de l'amélioration ou de l'adaptation d'habitations sociales ou d'habitations assimilées conformément à l'article 49.

Ces prêts doivent avoir été consentis aux conditions et dans les limites que le Roi détermine, par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite, la Société nationale du Logement, la Société nationale terrienne, les sociétés agréées par elles, ou par tous autres organismes de crédit agréés par arrêté royal.

Lorsqu'il s'agit de prêts en premier rang, la garantie couvre la partie du prêt qui dépasse 70 p.c. de la valeur vénale du bien. Ces prêts, augmentés, le cas échéant, du montant des primes accordées par l'Etat, ne peuvent dépasser la valeur vénale du bien.

Lorsqu'il s'agit de prêts complémentaires à ceux qui sont déjà garantis en vertu du troisième alinéa et pour autant que l'emprunteur n'ait bénéficié d'aucune prime de l'Etat, une nouvelle garantie peut être attachée à la partie du prêt complémentaire comprise entre le montant du prêt en premier rang et 90 p.c. selon le cas :

— van de werkelijke of geraamde kostprijs van de bouw, met inbegrip van de grond;

— van de aankoopprijs van de woning;

— van de werkelijke of geraamde kostprijs van de sanerings-, verbeterings- en aanpassingswerken, verhoogd volgens het geval, met de kostprijs van de bouw of met de aankoopprijs.

Voor ieder kind ten laste kan het percentage vermeld in het vierde lid met 1 pct. verhoogd worden tot maximum 95 pct.

#### Artikel 84.

De Staat wordt gemachtigd, door vermindering van de interesten op de hypothecaire leningen, door het toekennen van premies, of door tegemoetkomingen in de aflossingen en de interesten van hypothecaire leningen, het bouwen, het aankopen, het saneren, het verbeteren en het aanpassen van een volkswoning, een kleine landeigendom of een daarmee gelijkgestelde woning aan te moedigen.

De Koning bepaalt het bedrag en de toekenningsvoorwaarden van de interestverlagingen, van de premies en van de tegemoetkomingen in de aflossingen en de interesten, inzonderheid met inachtneming van de economische omstandigheden en de gezinslasten.

Enkel personen met bescheiden inkomsten kunnen, behoudens uitzonderingen door de Koning te bepalen, deze voordelen genieten.

#### Artikel 85.

De Koning kan onder door Hem te stellen voorwaarden de Staatswaarborg verlenen aan de leningen door kredietinstellingen toegestaan met het oog op de bouw of de aankoop van woningen door personen die als ongezonder erkende woningen bewonen, de sanering en verbetering van ongezonder verbeterbare woningen en de aanpassing van gezonde maar functioneel-onaanpaste woningen.

#### Artikel 86.

De artikelen 49, 83, 84 en 85 zijn zowel op appartementen als op eengezinswoningen toepasselijk.

## AFDELING 2

### Middelgrote woningen

#### Artikel 87.

De Staat kan zijn waarborg van goede afloop verlenen voor de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling van de interesten en lasten van de leningen en voorschotten ter uitvoering van deze afdeling toegestaan met het oog op de bouw, de aankoop, de sanering, de verbetering en de aanpassing van middelgrote woningen.

De Staatswaarborg wordt verleend door bemiddeling van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, van het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet of van de Nationale Kas voor Beroepskrediet, onder door de Koning vast te stellen voorwaarden.

— du coût réel ou estimé de la construction, terrain compris;

— du prix d'achat de l'habitation;

— du coût réel ou estimé des travaux d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation majoré, selon le cas, du coût de la construction ou du prix d'achat.

Le pourcentage prévu au quatrième alinéa peut être majoré d'un pour cent par enfant à charge avec un maximum de 95 p.c.

#### Article 84.

L'Etat est autorisé à encourager, par des réductions de l'intérêt des prêts hypothécaires, par l'octroi de primes ou par des interventions dans les amortissements et les intérêts des prêts hypothécaires, la construction, l'achat, l'assainissement, l'amélioration et l'adaptation d'une habitation sociale, d'une petite propriété terrienne ou d'une habitation assimilée.

Le Roi fixe le montant et les conditions d'octroi des réductions d'intérêt, des primes et des interventions dans les amortissements et les intérêts en tenant compte, notamment, des conditions économiques et des charges de famille.

Sauf exceptions à déterminer par le Roi, le bénéfice de ces avantages est réservé aux personnes de condition modeste.

#### Article 85.

Le Roi peut accorder, aux conditions qu'il détermine, la garantie de l'Etat aux prêts consentis par des organismes de crédit en vue de la réalisation des opérations suivantes : la construction ou l'achat d'habitations par des personnes occupant des habitations reconnues insalubres, l'assainissement et l'amélioration d'habitations insalubres améliorables et l'adaptation d'habitations salubres, mais fonctionnellement inadaptées.

#### Article 86.

Les articles 49, 83, 84 et 85 s'appliquent tant aux appartements qu'aux maisons unifamiliales.

## SECTION 2

### Habitations moyennes

#### Article 87.

L'Etat peut accorder sa garantie de bonne fin au remboursement du principal et au paiement des intérêts et charges des prêts et avances qui sont consentis, en exécution de la présente section, en vue de la construction, de l'acquisition, de l'assainissement, de l'amélioration et de l'adaptation d'habitations moyennes.

La garantie de l'Etat est octroyée à l'intervention de la Caisse générale d'Epargne et de Retraite, de l'Office central de Crédit hypothécaire ou de la Caisse nationale de Crédit professionnel, aux conditions déterminées par le Roi.



## Article 88.

Le montant des prêts et avances ne peut dépasser :

- le coût réel ou estimé de l'habitation, à l'exclusion du terrain;
- 90 p.c. du prix d'achat de l'habitation, y compris le terrain;
- 90 p.c. du coût réel ou estimé des travaux d'assainissement, d'amélioration ou d'adaptation.

## HOOFDSTUK VII

## Tussenkoms van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas

## Artikel 89.

De Algemene Spaar- en Lijfrentekas wordt gemachtigd een gedeelte van haar beschikbare gelden te besteden aan de financiering van de bouw, de aankoop, de sanering, de verbetering, de aanpassing, de inrichting en de uitrusting van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen.

De Algemene Raad van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas bepaalt de rentevoet en de voorwaarden van deze leningen. Hij mag deze bevoegdheid aan de Raad van Beheer overdragen.

Deze overdracht en al de krachtens dit artikel genomen beslissingen worden onderworpen aan de goedkeuring van de Minister van Financiën.

De akten betreffende de door de Spaarkas erkende kredietinstellingen welke uitsluitend tot doel hebben leningen toe te staan voor het bouwen, het kopen of het veranderen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen, evenals de uittreksels of de afschriften van die akten worden gratis in het *Belgisch Staatsblad* en zijn bijlagen gepubliceerd.

## HOOFDSTUK VIII

## Tussenkoms van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en van de verenigingen van die centra

## Artikel 90.

De Regering kan, na het advies te hebben ingewonnen van de betrokken openbare instelling, van de gemeenteraad, van de bestendige deputatie en van de gewestelijke huisvestingscomités, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de vereniging van die centra aanmanen, in het kader van hun opdracht, hun beschikbare middelen geheel of gedeeltelijk te besteden aan het bouwen, het aankopen, het saneren, het verbeteren en het aanpassen van volkswoningen met bijbehorende sociale voorzieningen of aan het inschrijven op aandelen in een of meer door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende maatschappijen, naar keuze. Indien de genoemde instellingen geen gevolg geven aan deze aanmaning binnen een termijn van zes maanden, zullen zij daartoe worden gedwongen.

## Artikel 88.

Het bedrag van de leningen en voorschotten mag niet hoger zijn dan :

- de werkelijke of geraamde kostprijs van de woning, met uitsluiting van de grond;
- 90 pct. van de aankoopprijs van de woning, grond inbegrepen;
- 90 pct van de werkelijke of geraamde kostprijs van de sanering-, verbeterings- of aanpassingswerken.

## CHAPITRE VII

## Intervention de la Caisse générale d'Epargne et de Retraite

## Article 89.

La Caisse générale d'Epargne et de Retraite est autorisée à employer une partie de ses fonds disponibles au financement de la construction, de l'achat, de l'assainissement, de l'amélioration, de l'adaptation, de l'aménagement et de l'équipement d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations assimilées.

Le Conseil général de la Caisse générale d'Epargne et de Retraite détermine le taux et les conditions desdits prêts. Il peut déléguer cette compétence au Conseil d'administration.

Cette délégation et toutes les décisions prises en vertu du présent article sont soumises à l'approbation du Ministre des Finances.

Les actes relatifs aux organismes de crédit agréés par la Caisse d'Epargne, dont l'objet consiste exclusivement en l'octroi de prêts pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations assimilées, ainsi que les extraits ou les copies de ces actes sont publiés gratuitement au *Moniteur belge* et ses annexes.

## CHAPITRE VIII

## Intervention des centres publics d'aide sociale et des associations desdits centres

## Article 90.

Le Gouvernement peut, après avoir pris l'avis de l'établissement public intéressé, du conseil communal, de la députation permanente et des comités régionaux du logement, mettre en demeure les centres publics d'aide sociale et les associations de centres publics d'aide sociale de consacrer, dans le cadre de leur mission, tout ou partie de leurs moyens disponibles à la construction, l'acquisition, l'assainissement, l'amélioration et l'adaptation d'habitations sociales avec équipements sociaux annexes, ou à la souscription d'actions d'une ou de plusieurs sociétés de leur choix, agréées par la Société nationale du Logement. A défaut par ces établissements de déférer, dans un délai de six mois, à cette mise en demeure, ils y seront contraints.

## Artikel 91.

De openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de verenigingen van die centra kunnen rechtstreeks aan de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, aan de openbare besturen en aan de openbare instellingen die woningen verhuren aan grote, behoeftige of uit ongezonde woningen verhuisde gezinnen, het deel van de huurprijs betalen dat overeenstemt met de hulp welke zij voor hun huisvesting zouden ontvangen.

Ingeval de Staat een tegemoetkoming verleent met toepassing van het artikel 96, betaalt hij het deel dat te zijnen laste komt aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn terug.

## HOOFDSTUK IX

## Ongezonde en functioneel onaangepaste woningen

## Artikel 92.

Het verlenen van nieuwe geldvoorschotten aan een erkende maatschappij kan door de betrokken nationale maatschappij afhankelijk gesteld worden van de verbintenis, een gedeelte van deze voorschotten te besteden aan :

a) het bouwen van huizen of appartementen van een door haar erkend type en bij voorrang bestemd voor personen wonende hetzij in ongezonde woningen waarvan het slopen of het sluiten in uitzicht gesteld is, hetzij in overbevolkte woningen;

b) het saneren, verbeteren en aanpassen van ongezonde verbeterbare woningen of gezonde maar functioneel-onaangepaste woningen.

Deze voorschotten kunnen worden toegekend tegen een lagere rentevoet dan die welke de betrokken nationale maatschappijen voor hun andere leningen eisen.

## Artikel 93.

De door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Nationale Landmaatschappij erkende bouwmaatschappijen kunnen met de goedkeuring en de financiële hulp van de betrokken nationale maatschappij woningen en niet-residentiële gebouwen aankopen of onteigenen om ze te slopen, te saneren, te verbeteren of aan te passen.

Onder dezelfde voorwaarden kunnen zij ook, met het doel ze te saneren, te verbeteren of aan te passen, woningen voor meer dan 9 jaar in huur nemen of daarop andere zakelijke rechten dan eigendom verwerven.

De daartoe nodige akten kunnen worden verleden door toedoen van de comités tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat.

## Artikel 94.

De Staat verleent een toelage, waarvan de Koning het bedrag en de toekenningsvoorwaarden bepaalt, aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, aan de Nationale Landmaatschappij, aan de door hen erkende maatschappijen, die overgaan tot :

## Article 91.

Les centres publics d'aide sociale et les associations de centres publics d'aide sociale peuvent verser directement aux sociétés immobilières de service public, aux administrations publiques et aux établissements publics qui louent des habitations aux familles nombreuses, nécessiteuses ou évacuées d'habitations insalubres, la partie du loyer représentant le secours qui leur serait octroyé pour leur logement.

Dans le cas où l'Etat intervient par application de l'article 96, il rembourse aux centres publics d'aide sociale la part qui lui incombe.

## CHAPITRE IX

## Habitations insalubres et fonctionnellement inadéquates

## Article 92.

L'octroi de nouvelles avances de fonds à une société agréée peut être subordonné, par la société nationale intéressée, à l'engagement d'en affecter une partie :

a) à la construction de maisons ou d'appartements d'un type agréé par elle et réservés, en priorité, à des personnes occupant soit des habitations insalubres dont la démolition ou la fermeture est prévue, soit des habitations surpeuplées;

b) à l'assainissement, à l'amélioration et à l'adaptation d'habitations insalubres améliorables ou d'habitations salubres mais fonctionnellement inadéquates.

Ces avances peuvent être accordées à un taux inférieur à celui que les sociétés nationales intéressées réclament pour leurs autres prêts.

## Article 93.

Les sociétés immobilières agréées par la Société nationale du logement ou par la Société nationale terrienne peuvent, avec l'approbation et l'aide financière de la société nationale intéressée, acquérir ou exproprier des habitations et des immeubles non résidentiels en vue de les démolir, de les assainir, de les améliorer ou de les adapter.

Dans les mêmes conditions, elles peuvent aussi, en vue de les assainir, de les améliorer ou de les adapter, louer des habitations pour plus de 9 ans, ou acquérir sur elles, des droits réels autres que la propriété.

Les actes nécessaires à cet effet peuvent être passés par les comités d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat.

## Article 94.

L'Etat alloue un subside, dont les conditions d'octroi et le montant sont fixés par le Roi, à la Société nationale du logement, à la Société nationale terrienne, aux sociétés agréées par elles, qui procèdent :

— hetzij de aankoop of de onteigening en de gehele of gedeeltelijke sloping van :

1° een complex van ongezonde niet-verbeterbare woningen;

2° een of meer andere woningen of niet-residentiële gebouwen voor zover ze, een geheel uitmakend met een complex ongezonde niet-verbeterbare woningen, ongezond zijn door omgeving of onverenigbaar met een rationele ruimtelijke ordening.

— hetzij de aankoop of de onteigening van ongezonde, verbeterbare of gezonde maar functioneel-onaangepaste woningen en de sanering, de verbetering of de aanpassing ervan.

#### Artikel 95.

De Staat verleent een toelage, waarvan de Koning het bedrag en de toekenningsvoorwaarden bepaalt, aan de gemeenten en de verenigingen van gemeenten die overgaan tot de aankoop of de onteigening en de gehele of gedeeltelijke sloping van :

1° een geïsoleerde ongezonde niet-verbeterbare woning of een complex ongezonde niet-verbeterbare woningen;

2° een of meer andere woningen of niet-residentiële gebouwen voor zover ze, een geheel uitmakend met een complex ongezonde niet-verbeterbare woningen, ongezond zijn door omgeving of onverenigbaar met een rationele ruimtelijke ordening.

#### Artikel 96.

Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Koning, onder door Hem te stellen voorwaarden, toelagen verlenen tot de bevordering :

1° eensdeels van de sanering of de sloping van ongezonde woningen, de aankoop of de bouw van woningen bestemd voor personen die in ongezonde woningen wonen en anderdeels van de wederhuisvesting van personen die ongezonde woningen hebben ontruimd, namelijk in de vorm van sanerings-, sloop-, koop- en bouwpremies, van tegemoetkoming in de verhuis- en installatiekosten en in de betaling van de huurprijs;

2° eensdeels van de verbetering, de uitrusting of de verbouwing van functioneel-onaangepaste woningen en anderdeels van de woonmobiliteit van personen die in zulke woningen gehuisvest zijn, namelijk in de vorm van verbeterings-, uitrustings- en verbouwingspremies, van tegemoetkoming in de verhuis- en installatiekosten en in de betaling van de huurprijs. »

Brussel, 1 juni 1978.

*De Voorzitter van de Senaat,*

R. VANDEKERCKHOVE.

*De Secretarissen, | Les Secrétaires,*

W. MESOTTEN.

A. BOGAERTS.

— soit à l'acquisition ou à l'expropriation, ainsi qu'à la démolition totale ou partielle :

1° d'un ensemble d'habitations insalubres non améliorables;

2° d'une ou de plusieurs autres habitations ou immeubles non résidentiels, faisant partie d'un ensemble d'habitations insalubres non améliorables, pour autant qu'ils soient insalubres par environnement ou qu'ils soient incompatibles avec un aménagement rationnel du territoire.

— soit à l'acquisition ou à l'expropriation d'habitations insalubres améliorables ou d'habitations salubres, mais fonctionnellement inadaptées, ainsi qu'à leur assainissement, amélioration ou adaptation.

#### Article 95.

L'Etat alloue un subside, dont les conditions d'octroi et le montant sont fixés par le Roi, aux communes et associations de communes qui procèdent à l'acquisition ou à l'expropriation, ainsi qu'à la démolition totale ou partielle :

1° d'une habitation isolée insalubre non améliorable ou d'un complexe d'habitations insalubres non améliorables;

2° d'une ou de plusieurs autres habitations ou immeubles non résidentiels, faisant partie d'un ensemble d'habitations insalubres non améliorables, pour autant qu'ils soient insalubres par environnement ou qu'ils soient incompatibles avec un aménagement rationnel du territoire.

#### Article 96.

Dans les limites des crédits budgétaires, le Roi peut accorder, aux conditions qu'il détermine, des subventions destinées à encourager :

1° d'une part, l'assainissement ou la démolition d'habitations insalubres, l'achat ou la construction d'habitations destinées à loger des personnes occupant des habitations insalubres et, d'autre part, le relogement de personnes ayant évacué des habitations insalubres sous forme, notamment, de primes à l'assainissement, à la démolition, à l'achat et à la construction ou d'intervention dans les frais de déménagement et d'installation et dans le paiement des loyers;

2° d'une part, l'amélioration, l'équipement ou la transformation d'habitations fonctionnellement inadaptées et, d'autre part, la mobilité de logement de personnes logeant dans de telles habitations, sous forme, notamment, de primes à l'amélioration, à l'équipement et à la transformation, ou d'interventions dans les frais de déménagement et d'installation et dans le paiement des loyers. »

Bruxelles, le 1<sup>er</sup> juin 1978.

*Le Président du Sénat,*