

SENAT DE BELGIQUE

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1977

24 JUIN 1977

Proposition de loi instaurant une prime et un prêt à taux d'intérêt réduit pour l'acquisition et l'amélioration d'une habitation sise en région flamande

(Déposée par M. Vandewiele et consorts)

DEVELOPPEMENTS

D'après les dernières statistiques dont nous disposons, la région flamande compte 238 000 taudis non améliorables, 430 000 habitations insalubres améliorables et 242 000 habitations fonctionnellement inadaptées, soit 910 000 habitations sur un total de 1 776 000, ou 51,23 p.c. qui ne répondent pas, en tout ou en partie, aux critères modernes de confort en matière de logement.

Il serait certes oiseux de vouloir démontrer que cette situation est très défavorable pour la santé physique et morale des habitants concernés.

Si l'on met en regard de ces chiffres les résultats obtenus au cours des dernières années tant sur le plan de la démolition de taudis qu'en matière d'assainissement du patrimoine existant (1), on constate que les réglementations et mesures édictées jusqu'à présent, pour sympathiques qu'elles soient,

R. A 10810

(1) Voici la moyenne annuelle, pour les cinq dernières années, des résultats enregistrés en région flamande dans le domaine de l'assainissement et de la démolition :

- Nombre d'allocations à la démolition : 1 340;
- Nombre d'habitations démolies par les communes (art. 69) : 744;
- Nombre de primes d'assainissement : 1 962;
- Nombre d'allocations de déménagement, d'allocations-loyer et d'allocations d'installation en faveur d'habitants de taudis : 741;
- Idem personnes âgées : 522.

BELGISCHE SENAAAT

BUITENGEWONE ZITTING 1977

24 JUNI 1977

Voorstel van wet tot het instellen van een premie en van een lening tegen verlaagde intrest bij de aankoop en de verbetering van een woning gelegen in het Vlaamse gewest

(Ingediend door de heer Vandewiele c.s.)

TOELICHTING

Volgens de jongste gegevens waarover wij beschikken telt het Vlaamse gewest 238 000 niet verbeterbare krotwoningen, 430 000 ongezonde verbeterbare woningen en 242 000 functioneel onaangepaste woningen d.w.z. 910 000 woningen op een totaal van 1 776 000 woningen of 51,23 pct. die geheel of gedeeltelijk niet beantwoorden aan de moderne eisen van wooncomfort.

Dat die toestand zeer nadelig is voor de fysieke en morele gezondheid van de betrokken bewoners hoeft voorzeker geen betoog.

Wanneer men tegenover die gegevens de resultaten stelt die de jongste jaren werden bereikt zowel inzake krot-opruiming als inzake sanering van het bestaande patrimonium (1), stelt men vast dat de tot nu toe uitgevaardigde reglementeringen en maatregelen, hoe sympathiek zij ook

R. A 10810

(1) Gemiddeld per jaar over de jongste vijf jaar werden voor het Vlaamse gewest volgende resultaten genoteerd inzake sanering door sloping of door gezondmaking :

- Aantal slooptoelagen : 1 340;
- Aantal gesloopte woningen door gemeenten (art. 69) : 744;
- Aantal saneringspremies : 1 962;
- Aantal verhuis-, huur- en installatietoelagen krotbewoners : 741;
- Idem bejaarden : 522.

n'ont pas donné les résultats escomptés et souhaités et que seul un incitant puissant peut conduire au rétablissement si indispensable et à l'adaptation de notre patrimoine logement.

C'est pourquoi nous proposons que l'Etat octroie les avantages suivants à l'acquisition et à l'amélioration tant d'une habitation insalubre améliorable que d'une habitation salubre mais fonctionnellement inadaptée :

1. Pour l'acquisition : une prime unique de 80 000 francs + 20 p.c. par enfant à charge;
2. Pour l'amélioration : une prime égale à 25 p.c. du coût des travaux réalisés, avec un maximum de 80 000 francs + 20 p.c. par enfant à charge;
3. Pour l'acquisition et/ou l'amélioration : un prêt à concurrence de 50 p.c. du prix d'achat, majoré du coût des travaux d'amélioration avec un maximum de 500 000 francs.

Ces montants sont à augmenter de 20 p.c. par enfant à charge.

Les avantages précités seraient octroyés aux sociétés immobilières de service public et aux personnes dont le revenu net imposable n'excède pas 180 000 francs à l'indice 108,87 des prix à la consommation.

♦♦

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE 1^{er}

Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget régional en faveur du Fonds national du Logement, le Ministre ayant le logement dans ses attributions peut, dans la région flamande, aux conditions à déterminer par le Roi :

1. Attribuer des primes tant à l'acquisition qu'à l'amélioration d'une habitation insalubre améliorable ou d'une habitation salubre mais fonctionnellement inadaptée;
2. Accorder à l'acquisition et à l'amélioration un prêt s'élevant au maximum à 50 p.c. du prix d'achat augmenté du coût des travaux d'amélioration avec un maximum global de 500 000 francs.

ART. 2

Le demandeur ne peut avoir bénéficié, pour l'avant-dernière année précédant celle de la demande, d'un revenu net imposable supérieur à 180 000 francs, à majorer de 12 000 francs par enfant à charge.

mogen zijn, niet het verwachte en gewenste resultaat hebben opgeleverd en dat alleen het geven van een krachtig impuls kan leiden tot een zo onontbeerlijk herstel en aanpassing van ons woningpatrimonium.

Daarom stellen wij dan ook voor dat de Staat de volgende tegemoetkomingen zou verlenen bij de aankoop en de verbetering van zowel een ongezonde verbeterbare als van een gezonde maar functioneel onaangepaste woning :

1. Bij de aankoop : een eenmalige premie van 80 000 frank + 20 pct. per kind ten laste;
2. Bij de verbetering : een premie gelijk aan 25 pct. van de kosten van de uitgevoerde werken met een maximum van 80 000 frank + 20 pct. per kind ten laste;
3. Voor aankoop en/of verbetering : een lening ten belope van 50 pct. van de aankoopprijs, vermeerderd met de kostprijs van verbeteringswerken met een maximum van 500 000 frank.

Deze bedragen zijn te verhogen met 20 pct. per kind ten laste.

Hogergenoemde voordelen zouden toegekend worden aan de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen en aan de personen waarvan het netto-belastbaar inkomen niet hoger ligt dan 180 000 frank aan het indexcijfer 108,87 der consumptieprijzen.

M. VANDEWIELE.

♦♦

VOORSTEL VAN WET

ARTIKEL 1

Binnen de perken van de daartoe op de gewestelijke begroting, ten behoeve van het Nationaal Fonds voor de Huisvesting uitgetrokken kredieten, kan de Minister, tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, in het Vlaamse gewest, onder de door de Koning te bepalen voorwaarden :

1. Premies toekennen zowel bij de aankoop als bij de verbetering van een ongezonde verbeterbare woning of een gezonde maar functioneel onaangepaste woning;
2. Voor de aankoop en de verbetering een lening toestaan die ten hoogste 50 pct. van de aankoopprijs bedraagt, vermeerderd met de kosten van de verbeteringswerken, met een globaal maximum van 500 000 frank.

ART. 2

De aanvrager mag, voor het voorlaatste jaar dat datgene van de aanvraag voorafgaat, geen netto-belastbaar inkomen genoten hebben dat meer bedraagt dan 180 000 frank, verhoogd met 12 000 frank per kind ten laste.

Les montants précités de 180 000 francs et 12 000 francs sont rattachés à l'indice des prix à la consommation 108,87 du mois de décembre 1972.

Si le demandeur bénéficie d'un revenu net imposable supérieur au maximum précité, il pourra obtenir des primes et prêts dégressifs en fonction de ses revenus suivant un barème à fixer par le Roi.

Au cas où le demandeur est une société immobilière agréée, tout habitant actuel ou futur, non propriétaire de l'habitation améliorée, devra satisfaire aux conditions précitées de revenus.

L'habitant du logement à améliorer ou celui qui occupera l'habitation après les travaux d'amélioration, ni son conjoint, ne peuvent posséder entièrement un autre logement en propriété ou en usufruit, à moins qu'il ne s'agisse de l'habitation à améliorer et éventuellement d'une habitation déclarée inhabitable.

ART. 3

La prime unique à l'achat de l'habitation s'élève à 80 000 francs. Ce montant est majoré de 20 p.c. par enfant à charge.

ART. 4

Le montant de la prime à l'amélioration de l'habitation est fixé à 25 p.c. du coût des travaux réalisés. La prime ne peut en aucun cas excéder 80 000 francs, majorés de 20 p.c. par enfant à charge du demandeur.

ART. 5

Le prêt à l'acquisition ou à l'amélioration de l'habitation s'élève à 50 p.c. au maximum du prix d'achat augmenté du coût des travaux d'amélioration.

Le prêt ne peut en aucun cas dépasser 500 000 francs majorés de 20 p.c. par enfant à charge.

ART. 6

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 1978.

De voormelde bedragen van 180 000 frank en 12 000 frank worden gekoppeld aan het indexcijfer 108,87 der consumptieprijzen van de maand december 1972.

Indien het voormeld maximum netto-belastbaar inkomen overschreden wordt, zullen verminderde premies en leningen worden toegekend naargelang van het inkomen van de aanvrager, volgens een door de Koning op te stellen schaal.

Zo de aanvrager een erkende bouwmaatschappij is, zal elke huidige of toekomstige bewoner, niet-eigenaar van de verbeterde woning, moeten voldoen aan de voormelde voorwaarden betreffende het inkomen.

De bewoner van de te verbeteren woning, of degene die de woning na de verbeteringswerken zal betrekken, noch zijn echtgenote, mogen een woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik hebben tenzij het de te verbeteren woning betreft en eventueel een woning die onbewoonbaar is verklaard.

ART. 3

De eenmalige premie bij de aankoop van de woning bedraagt 80 000 frank. Dit bedrag wordt verhoogd met 20 pct. per kind ten laste.

ART. 4

Het bedrag van de premie bij de verbetering van de woning wordt vastgesteld op 25 pct. van de kostprijs der uitgevoerde werken. De premie mag in geen geval meer dan 80 000 frank bedragen, verhoogd met 20 pct. per kind ten laste van de aanvrager.

ART. 5

De lening voor de aankoop of de verbetering van de woning bedraagt ten hoogste 50 pct. van de aankoopprijs, vermeerderd met de kostprijs der verbeteringswerken.

De lening mag in geen geval meer dan 500 000 frank bedragen, verhoogd met 20 pct. per kind ten laste.

ART. 6

Deze wet treedt in werking op 1 januari 1978.

M. VANDEWIELE.

C. DE CLERCQ.

W. VERLEYSEN.

R. KUYLEN.

P. AKKERMANS.

R. VANNIEUWENHUYZE.