

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1966-1967.

19 JANUARI 1967.

Ontwerp van wet waarbij de Regering ertoe gemachtigd wordt de bedrijvigheid van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom uit te breiden.

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom hebben, sinds hun oprichting, er steeds naar gestreefd te voorzien in de onvoldoende woonvoorwaarden van de mingevoeden.

Men kan zich evenwel afvragen of die optiek, thans en in bepaalde omstandigheden, niet zodanig moet worden verruimd dat het in de toekomst te voeren woningbeleid ook met sociaal economische criteria rekening gaat houden.

Niemand vermag inderdaad een strakke scheidingslijn te trekken tussen de economische en de sociale sector : deze werken op elkander in en de economische noodzaak of groei is er oorzaak van dat sociale behoeften al dan niet onmiddellijk kunnen bevredigd worden. Omgekeerd is het mogelijk dat bepaalde sociale verzuchtingen ten grondslag liggen aan wijzigingen in het economische beleid.

Indien, op het algemeen vlak, het economische en het sociale vaak verstrengeld en verbonden zijn, geldt dat evenzeer in het engere kader van de huisvesting en meer bepaald van de sociale huisvesting.

Men weet bijvoorbeeld hoe de bouwbedrijvigheid het economische leven van een land kan beïnvloeden, hetzij als remmende factor, wanneer de toestand gespannen is, hetzij als prikkel bij stagnatie of vertraging van de expansie.

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1966-1967.

19 JANVIER 1967.

Projet de loi autorisant le Gouvernement à étendre l'activité de la Société nationale du Logement et de la Société nationale de la petite propriété terrienne.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Depuis qu'elles ont été instituées, la Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne ont eu pour objectif constant de lutter contre l'insuffisance des conditions de logement dont pâtissent les personnes de condition modeste.

On peut toutefois s'interroger sur le point de savoir si cette optique ne devrait pas, à l'heure actuelle et dans certaines circonstances, être élargie de façon telle que les options à prendre dans l'avenir en matière de logement reposent également sur des critères socio-économiques.

Personne ne pourrait prétendre, en effet, tracer entre le secteur économique et le secteur social une frontière rigide : l'un conditionne l'autre et les nécessités ou les succès économiques retardent ou permettent la satisfaction immédiate de besoins déterminés sur le plan social. Inversement, certaines aspirations sociales peuvent être à l'origine de modifications de la politique économique.

Si, sur un plan général, l'économique et le social sont souvent imbriqués et solidaires, il en est de même dans le cadre plus restreint du logement et notamment du logement social.

On sait, par exemple, l'influence que peut exercer la construction sur la vie économique d'un pays en agissant soit comme modérateur en cas de tension, soit comme adjuvant en période de stagnation ou de ralentissement de l'expansion.

Maar, afgezien van dat klassieke aspect kan de huisvesting, in een zeer nabije toekomst, een belangrijk werktuig worden in een politiek van industrialisering of van economische omschakeling, die ze kan helpen verwezenlijken.

Inderdaad, in de huidige conjunctuur moet de ene zoals de andere worden gestimuleerd en dat onderstelt de aanmoediging van, hetzij de plaatsing van nieuwe bedrijven, hetzij de verplaatsing of de expansie van reeds bestaande.

Welnu, dat doel kan alleen worden bereikt wanneer voldoende woongelegenheden voorhanden is.

Men kan bijvoorbeeld zeer goed aannemen dat een plaats, die aanvankelijk werd gekozen tot vestiging van een bedrijf, dient te worden opgegeven wegens gebrek aan beschikbare woonruimte, voor zover die omstandigheid de normale recrutering van het vereiste personeel belemmert.

Aangezien het algemeen belang aan dergelijke eventualiteit het hoofd moet kunnen bieden, heeft het ontwerp van wet, dat u is voorgelegd, in de eerste plaats en in tegenstelling met de bestaande wetgeving tot doel de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom toe te laten woningen te bouwen die bij voorrang zouden betrokken worden door het personeel van nieuwe of in uitbreiding zijnde industrieën.

Het is evenwel geboden die toelating onder fundamenteel voorbehoud te verlenen.

Om iedere mogelijkheid van paternalisme vanwege de bedrijfsleiders te voorkomen, zullen de regels voor de intrek of de eventuele uitzetting van de huurders worden vastgelegd in een reglement uitgewerkt door de betrokken Nationale Maatschappijen en goedgekeurd door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort.

Gelet op het sociale aspect van het probleem zal het reglement alleszins dienen te bepalen dat de beheerder door de bevoegde Minister benoemd wordt.

Tenslotte en ten einde een niet verrechtvaardigde uitbreiding van de maatregel te voorkomen zal elke machtiging tot bouwen door één der Nationale Maatschappijen, bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, worden toegekend.

*
**

Het tweede aspect van het probleem, dat trouwens slechts een uitvloeisel is van het eerste, is het volgende :

Indien de twee nationale maatschappijen bouwen met inachtneming van hetgeen hierboven is uiteengezet, dan moeten de gebouwde woningen zowel openstaan voor het kaderpersoneel dat er zich door aangetrokken voelt, als voor de mingevoerde arbeiders. In de geest van wat voorafgaat is het inderdaad ondenkbaar alleen woongelegenheden te verschaffen aan bepaalde categorieën werknemers van het bedrijf.

Wij weten immers, dat de nieuwe industrieën overgeschouwd personeel beschikken, waarvan het inko-

Mais, outre cet aspect classique, le logement peut, dans un avenir très proche, devenir un outil important dans la politique d'industrialisation ou de reconversion économique, dont il faciliterait la réalisation.

Il convient en effet, dans la conjoncture actuelle, d'encourager à la fois l'une et l'autre et, à cet effet, de favoriser soit l'implantation d'entreprises nouvelles, soit le déplacement ou l'expansion d'entreprises existantes.

Or, cet objectif ne pourrait être atteint que dans la mesure où existent des possibilités suffisantes de logement.

On peut parfaitement concevoir, par exemple, que le lieu initialement prévu pour l'implantation d'une entreprise doive être abandonné à raison du manque de logement dans la mesure où celui-ci serait de nature à entraver le recrutement normal du personnel indispensable.

C'est pourquoi, l'intérêt général postulant que l'on puisse parer à une telle éventualité, le projet de loi qui vous est soumis tend d'abord, et contrairement à la législation existante, à autoriser la Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne à construire des logements qui pourraient être réservés par priorité au personnel de nouvelles entreprises ou en voie d'extension.

Il convient d'assortir toutefois cette autorisation de réserves fondamentales.

Afin d'éviter toute possibilité de paternalisme dans le chef des dirigeants d'entreprises, les modalités d'admission ou d'expulsion éventuelle des locataires seront prévues par un règlement élaboré par la Société nationale intéressée et approuvé par le Ministre ayant le logement dans ses attributions.

En tout état de cause, vu l'aspect social du problème, le règlement doit prévoir que le gestionnaire sera nommé par le Ministre compétent.

Enfin et pour éviter toute extension non justifiée de la mesure, chaque autorisation de bâtir par une des Sociétés nationales, devra être accordée par un arrêté royal, délibéré en Conseil des Ministres.

*
**

Le second aspect du problème, qui n'est d'ailleurs qu'une conséquence du premier, est le suivant :

Si les deux Sociétés nationales construisent dans l'optique qui vient d'être exposée, les logements érigés devront accueillir aussi bien le personnel de cadre intéressé par ces logements que la main-d'œuvre de condition modeste. Il serait en effet inconcevable, dans l'optique présente, de ne prévoir du logement qu'en faveur de certaines des catégories de travailleurs occupés par l'entreprise.

Nous savons en effet, que les nouvelles industries disposent de techniciens hautement qualifiés, dont les

men, zoals voor het kaderpersoneel, de door de wet gestelde grenzen overtreft om een sociale woning te mogen betrekken.

Het spreekt dan ook vanzelf dat een uitzonderingsbepaling hen dient te machtigen de gebouwde woningen te betrekken, ook wanneer hun inkomen hoger ligt dan de thans geldende grenzen.

Het ligt eveneens voor de hand dat de door die werknemers te betalen huur evenredig moet zijn aan hun inkomen.

Bovendien moet het wel verstaan zijn, dat zulke woningen moeten gebouwd worden op verzoek van de betrokken onderneming(en) of eventueel van een geïnteresseerde internationale instelling.

Dat is de strekking van het ontwerp van wet dat u voorgelegd wordt. Indien het maatregelen inhoudt die afwijken van het beleid dat tot nog toe gevoerd werd dan is dit, in de huidige economische en sociale evolutie, gewettigd door het belang van het doel, waarvan een vlottere verwezenlijking beoogd wordt.

*De Minister van het Gezin
en van de Huisvesting,*

revenus, comme pour le personnel de cadre, dépassent souvent les maxima autorisés par la loi, pour accéder à un logement social.

Il est dès lors évident qu'il faut par une disposition d'exception, autoriser leur entrée dans les logements construits, nonobstant le fait que leurs ressources dépassent les maxima actuellement en vigueur.

Il est non moins évident, toutefois, que ces travailleurs devraient acquitter un loyer proportionnel à l'importance de leurs ressources.

D'autre part, il est bien entendu que la construction de tels logements devra être demandée par le ou les entreprises concernées ou éventuellement par un organisme international intéressé.

Telle est la portée du projet qui vous est soumis. S'il consacre des mesures qui s'écartent de la politique suivie jusqu'à ce jour, il se justifie dans l'évolution économique et sociale actuelle, par l'importance du but dont il vise à rendre la réalisation plus aisée.

*Le Ministre de la Famille
et du Logement,*

Marg. DE RIEMAECKER-LEGOT.

ONTWERP VAN WET.

BOUDEWIJN,
KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen,
ONZE GROET.

Gelet op de wet van 23 december 1946, houdende instelling van een Raad van State, inzonderheid op artikel 2, 2°;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Op de voordracht van Onze Minister van het Gezin en van de Huisvesting,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van het Gezin en van de Huisvesting is belast, in Onze naam, bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

ENIG ARTIKEL.

§ 1. Wanneer de economische en sociale omstandigheden het vereisen, kan de Koning, bij een in Ministerraad overlegd besluit, de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom ertoe machtigen volkswoningen te bouwen welke bij voorrang bestemd zijn voor het personeel van nieuwe of in expansie zijnde ondernemingen, die de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, erom hebben verzocht. Dit verzoek mag eventueel door een gekwalificeerde internationale instelling worden ingediend.

§ 2. Een zeker aantal van deze woningen mag dienen voor leden van dat personeel, die niet voldoen aan de voorwaarden, die gesteld zijn om een volkswoning te kunnen betrekken.

§ 3. De Koning bepaalt de bijzondere regels die van toepassing zijn op de bouw en het beheer van de krachtens dit artikel opgerichte woningen. Hij bepaalt de voorwaarden voor de financiering ervan en regelt de wijze van berekening zowel van de huurprijs die dient gevorderd te worden van de niet minder goedgehuurd als van de verkoopprijs van die woningen.

Gegeven te Brussel, 16 januari 1967.

PROJET DE LOI.

BAUDOUIN,
ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu la loi du 23 décembre 1946, portant création d'un Conseil d'Etat, notamment l'article 2, 2°;

Vu l'urgence;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Famille et du Logement,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre de la Famille et du Logement est chargé de présenter en Notre nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE UNIQUE.

§ 1. Lorsque les circonstances économiques et sociales l'exigent, le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, autoriser la Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne à construire des logements sociaux destinés par priorité au personnel d'entreprises nouvelles ou en extension, qui en auront fait la demande auprès du Ministre ayant le logement dans ses attributions. Cette demande peut éventuellement être introduite par un organisme international qualifié.

§ 2. Une partie de ces logements peuvent être réservés à des membres de ce personnel qui ne répondent pas aux conditions imposées pour l'accès au logement social.

§ 3. Le Roi fixe les règles particulières applicables à la construction et à la gestion des logements érigés en vertu du présent article. Il détermine les conditions relatives à leur financement, fixe le mode de calcul du loyer à exiger des locataires qui ne sont pas de condition modeste ainsi que du prix de vente de ces logements.

Donné à Bruxelles, le 16 janvier 1967.

BAUDOUIN.

Van Koningswege :

*De Minister van het Gezin
en van de Huisvesting,*

Par le Roi :

*Le Ministre de la Famille
et du Logement,*

Marg. DE RIEMAECKER-LEGOT.