

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1974-1975

17 APRIL 1975

WETSVOORSTEL

tot het verstrekken van middelen voor een sociaal grondbeleid in het vlaamse gewest,

(Ingediend door Mevrouw Wivina Demeester-De Meyer.)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Op voorstel van Senator De Seranno en c.s., heeft de Vlaamse Gewestraad op 6 februari 1975 eenparig een motie aangenomen « betreffende de middelen voor een sociaal grondbeleid in het vlaamse gewest ».

In de motivering van bedoelde motie wordt erop gewezen dat ruimtelijke ordening het vastleggen voor de toekomst van de bestemming van beschikbare ruimten beoogt; aldus worden in de gewesplannen zones voorbehouden voor respectievelijk huisvesting, industrie, landbouw, bosbouw, openbare bestemmingen, enz.

Het vastleggen voor de toekomst van de bestemming van bepaalde zones geeft evenwel nog geen zekerheid dat die bestemming binnen afzienbare tijd zal gerealiseerd zijn. Deze bemerking geldt meer speciaal de bouwzones. Inderdaad, een zone bestemd voor woningbouw is daarom nog niet voorzien van de nodige bestrating en uitrusting, zoals waterleiding en riolering, en ook al is die zone voldoende uitgerust, dan is zij daarom nog niet beschikbaar indien zij door de eigenaar niet wordt verkaveld of indien de kavels niet te koop worden gesteld. Aldus is het niet verwonderlijk dat plaatselijk gebrek aan bouwgrond voor woningbouw ontstaat en de prijzen van de bouwgrond buitensporig hoog oplopen.

Aangezien de bescherming van industriezones, agrarische gebieden, groene ruimten enz., hoe langer hoe meer doeltreffend wordt, moet men toezien dat ook voldoende grond voor de woningbouw voorhanden blijft, dat deze voorzien is van de nodige bestrating en uitrusting en dat deze grond ter beschikking wordt gesteld van de gezinnen die een eigen woning wensen op te richten.

Het is aangewezen de woningbouw voldoende te concentreren met het oog op een maximum rendement o.m. van de

Chambre des Représentants

SESSION 1974-1975

17 AVRIL 1975

PROPOSITION DE LOI

prévoyant pour la région flamande les moyens d'une politique foncière à caractère social.

(Déposée par Madame Wivina Demeester-De Meyer.)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le 6 février 1975, le Conseil régional flamand a adopté à l'unanimité, sur la proposition du Sénateur D^r Seranno et consorts, une motion (relative aux moyens permettant de mener dans la région flamande une politique foncière à caractère social »:

Les développements de cette motion soulignent que l'aménagement du territoire a pour but de déterminer l'affectation future des espaces disponibles; ainsi, les plans de secteur prévoient que certaines zones sont réservées respectivement au logement, à l'industrie, à l'agriculture, à la sylviculture, à l'utilisation publique, etc.

Toutefois, le seul fait de déterminer l'affectation future de certaines zones ne suffit nullement à garantir que cette affectation sera effective dans un délai prévisible. Cette remarque s'applique plus spécialement aux zones destinées à la construction. En effet, ce n'est pas parce qu'une zone est réservée au logement qu'elle est pour autant pourvue de la voirie et de l'équipement nécessaires, comme la distribution d'eau et les égouts, et quand bien même son équipement serait suffisant, cette zone ne sera cependant pas disponible si le propriétaire ne la lotit pas ou si les parcelles ne sont pas mises en vente. Il n'y a dès lors rien d'étonnant qu'il y a localement pénurie de terrains pour la construction d'habitations et que les prix des terrains à bâtir augmentent de manière exorbitante.

Etant donné que la protection des zones industrielles ou agricoles, des espaces verts, etc. est de mieux en mieux assurée, il faut veiller également à ce que des terrains restent disponibles en suffisance pour la construction d'habitations, qu'ils soient pourvus de la voirie et de l'équipement requis et qu'ils soient mis à la disposition des familles désireuses de construire leur propre habitation.

Il s'indique de concentrer suffisamment les constructions d'habitations nouvelles en vue d'assurer le meilleur rende-

beschikbare uitrusting, om aldus te komen tot een infrastructuur die zowel sociaal-cultureel als economisch volkomen verantwoord is,

Het euvel van het tekort aan geschikte en beschikbare gronden voor sociale woningbouw wordt onrechtstreeks, doch slechts gedeeltelijk verholpen door de activiteit van de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen en door andere overheidsinstellingen.

jaarlijks zijn nagenoeg tienduizend minder gegoede gezinnen in het vlaamse gewest verplicht zelf uit te zien naar een geschikte bouwplaats voor het oprichten van een woning.

Het gevolg is dat zij de bouwgrond duur betalen, dat die gronden zeer verspreid liggen en dat de bestrating en uitrusting ontoereikend zijn of niet ten volle worden benut.

Daarom is het bijzonder aangewezen dat de overheid zelf in ruime mate zorg zou dragen voor de verwerving, het bouwrijp maken en het ter beschikking stellen van de nodige gronden voor sociale woningbouw.

Hierbij zal er echter bijzonder moeren gewaakt worden opdat alle bevolkingsgroepen in de nieuwe woongebieden geïntegreerd worden.

De openbare besturen en verenigingen ervan zouden derhalve over speciaal daartoe bestemde geldmiddelen moeten beschikken, terwijl voor die gronden ook de mogelijkheid moet bestaan om de nodige bestrating en uitrusting op kosten van het Rijk te laten uitvoeren.

Als doelwit zouden wij willen vooropstellen dat jaarlijks in het vlaamse gewest tienduizend bouwpercelen ter beschikking zouden worden gesteld voor gezinnen die zelf een sociale woning wensen te bouwen.

De motie door de Vlaamse Gewestraad goedgekeurd wordt door ons als wetsvoorstel ingediend.

Wivina DEMEESTER-DE MEYER.

WETSVOORSTEL

Artikel 1.

De hiernavolgende bepalingen zijn van toepassing voor het Vlaamse Gewest.

Art. 2.

Het Nationaal Fonds voor Huisvesting, bedoeld in hoofdstuk III van de Huisvestingscode, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, wordt, wat het sociale grondbeleid in het Vlaamse Gewest betreft, uitgebreid tot alle openbare besturen en verenigingen ervan.

Art. 3.

De Staat verleent zijn waarborg van goede afloop voor de leningen die door de in artikel 2 bedoelde openbare besturen of verenigingen ervan worden aangegaan met het oog op de financiering van het sociaal grondbeleid.

ment, notamment de l'équipement disponible, et de créer ainsi une infrastructure qui se justifie pleinement, aussi bien au point de vue socio-culturel que sur le plan économique.

L'inconvénient que constitue la pénurie de terrains appropriés et disponibles pour la construction d'habitations sociales trouve un remède indirect, mais partiel seulement, dans l'activité des sociétés immobilières de service public et d'autres organismes publics.

Chaque année, quelque dix mille ménages peu favorisés de la région flamande sont obligés de se mettre eux-mêmes à la recherche d'un terrain qui se prête à la construction d'un logement.

Il s'ensuit qu'ils paient des prix élevés pour de tels terrains, que ceux-ci sont très dispersés et que la voirie et l'équipement sont insuffisants ou ne peuvent être utilisés pleinement.

Aussi est-il particulièrement indiqué que les pouvoirs publics se chargent dans une plus large mesure d'acquérir les terrains, de les ménager et de les rendre disponibles pour la construction d'habitations sociales.

Il s'agit à cet égard de veiller particulièrement à ce que tous les groupes de la population soient intégrés dans les nouvelles zones d'habitation.

Les pouvoirs publics et les associations de pouvoirs publics devraient donc pouvoir disposer de moyens financiers spécialement destinés à cette fin et, d'autre part, il importe de créer la possibilité de faire exécuter aux frais de l'Etat les travaux de voirie et d'équipement nécessaires.

L'objectif que nous voudrions nous assigner serait de pouvoir mettre chaque année, dans la région flamande, dix mille parcelles de terrain à bâtir à la disposition des ménages désireux de construire eux-mêmes une habitation sociale.

C'est pourquoi nous déposons sous forme de proposition de loi la motion adoptée par le Conseil régional flamand.

PROPOSITION DE LOI

Article 1.

Les dispositions de la présente loi s'appliquent à la région flamande.

Art. 2.

Le Fonds national du Logement, prévu au chapitre III du Code du Logement établi par l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et confirmé par la loi du 2 juillet 1971, est étendu, en ce qui concerne la politique foncière sociale dans la région flamande, à tous les pouvoirs publics et aux associations de pouvoirs publics.

Art. 3.

L'Etat accorde sa garantie de bonne fin aux emprunts contractés par les pouvoirs publics ou les associations de pouvoirs publics visés à l'article 2 en vue d'assurer le financement de la politique foncière sociale.

Art.4.

De Staat is ertoe gemachtigd aan de in artikel 2 bedoelde openbare besturen of verenigingen ervan, leningen tegen verminderde intrest toe te staan of een tegemoetkoming op zich te nemen in de intrestlasten van de leningen die ze zelf aangaan voor het voeren van een sociaal grondbeleid.

Art.5.

De Koning bepaalt de modaliteiten voor de uitvoering van deze wet,

4 maart 1975.

Wivina DEMEESTER-DE MEYER,
M. BODE.

Art.4.

L'Etat est autorisé à consentir aux pouvoirs publics ou aux associations de pouvoirs publics visés à l'article 2 des prêts à intérêt réduit ou à prendre en charge une partie des intérêts des emprunts qu'ils contractent pour mener une politique foncière sociale.

Art.5.

Le Roi fixe les modalités d'exécution de la présente loi.

4 mars 1975.