

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1966-1967.

27 JUNI 1967.

WETSONTWERP

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.

VERSLAG

NAMENS

DE COMMISSIE VOOR DE VOLKSGEZONDHEID
EN HET GEZIN ⁽¹⁾, UITGEBRACHT
DOOR MEVR. VERLACKT-GEVAERT.

DAMES EN HEREN,

Uw Commissie heeft dit door de Senaat overgezonden wetsontwerp onderzocht in haar vergadering van 27 juni 1967.

De bespreking werd voorafgegaan door een inleidende uiteenzetting vanwege de Minister van het Gezin en van de Huisvesting.

Uiteenzetting van de Minister.

De Minister verklaarde dat de memorie van toelichting duidelijk is en het verslag namens de Senaatcommissie voldoende uitweidt over de toedracht van dit wetsontwerp. De

(1) Samenstelling van de Commissie:

Voorzitter: de heer Cornet.

A. — Leden: de heer Callebert, Mevr. Craeybeckx-Orij, de heren De Mey, De Vlies, Eneman, Gheysen, Michel, Verhenne, Mevr. Verlackt-Gevaert. — Mevr. Copée-Gerbinet, de heer De Cooman, Mevr. Groesser-Schroyens, de heren Leburton, Nazé, Nyffels, Vandenhove, Mevr. Vanderveken-Van de Plas. — de heren Colla, Cornet, Gustin, Mevr. Mabilie-Leblanc, de heren Van Cauteren. — Van Leemputten.

B. — Plaatsvervangers: de heren Decker, De Gryse, Van Dessel, Van Mechelen, Wijnen. — Boutet, Thijs, Van Winghe, Vercauteren. — Gillet, Holvoet, Mergam. — Coppieters.

Zie:

447 (1966-1967):

— N° 1: Ontwerp overgezonden door de Senaat.

Chambre des Représentants

SESSION 1966-1967.

27 JUIN 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.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA

COMMISSION DE LA SANTE PUBLIQUE
ET DE LA FAMILLE ⁽¹⁾,
PAR M^{me} VERLACKT-GEVAERT.

MESDAMES, MESSIEURS,

La Commission a examiné le présent projet, qui nous a été transmis par le Sénat, en sa réunion du 27 juin 1967.

La discussion a été précédée d'un exposé introductif du Ministre de la Famille et du Logement.

Exposé du Ministre.

Le Ministre a déclaré que l'exposé des motifs et le rapport de la Commission du Sénat s'étendent d'une manière suffisamment claire sur la portée du présent projet de loi.

(1) Composition de la Commission:

Président: M. Cornet.

A. — Membres: M. Callebert, M^{me} Craeybeckx-Orij, MM. De Mey, De Vlies, Eneman, Gheysen, Michel, Verhenne, M^{me} Verlackt-Gevaert. — M^{me} Copée-Gerbinet, M. De Cooman, M^{me} Groesser-Schroyens, MM. Leburton, Nazé, Nyffels, Vandenhove, M^{me} Vanderveken-Van de Plas. — MM. Colla, Cornet, Gustin, M^{me} Mabilie-Leblanc, MM. Van Cauteren. — Van Leemputten.

B. — Suppléants: MM. Decker, De Gryse, Van Dessel, Van Mechelen, Wijnen. — Boutet, Thijs, Van Winghe, Vercauteren. — Gillet, Holvoet, Mergam. — Coppieters.

Voir:

447 (1966-1967):

— N° 1: Projet transmis par le Sénat.

H. — 449.

Minister wenste echter nog even de essentiële punten ervan te onderstrepen :

1° Wij blijven volkswoningen bouwen; dat wil zeggen dat die woningen moeten beantwoorden aan de normen van de Nationale Maatschappijen : ze zullen dus noch groter, noch duurder zijn dan de volkswoningen.

Bijgevolg kan er geen sprake van zijn het sociaal karakter en de aard van de twee Nationale Maatschappijen te wijzigen.

2° Voor wie zullen die woningen bestemd zijn ?

Bij voorrang voor de werknemers van de nieuwe of in uitbreiding zijnde industrieën. En hier komt dan de werkelijke innovatie van dit ontwerp : een zeker aantal woningen — dus niet alle — zullen kunnen betrokken worden door werknemers wier inkomen de vastgestelde plafonds overtreft om tot een sociale woning toegang te hebben.

Het is de zaken totaal verkeerd voorstellen als men zou willen laten blijken dat dit wetsontwerp alleen en uitsluitend tot doel heeft woningen te laten bouwen voor kaderpersoneel.

Wat de werknemers betreft wier inkomen hoger ligt dan het vastgestelde plafond, zullen de huurprijs en de eventuele verkoopprijs in functie staan van de kostprijs van de woningen enerzijds en van het inkomen van de belanghebbenden anderzijds.

3° Wanneer zullen dergelijke volkswoningen gebouwd kunnen worden ?

Dit zal slechts kunnen geschieden :

a) wanneer de onderneming zelf of de gekwalificeerde internationale instelling daartoe een aanvraag indient;

b) wanneer deze laatste aanvraadden een financiële toelating te verlenen die door de Koning zal worden bepaald;

c) wanneer die aanvraag ten slotte door de Ministerraad zal worden aanvaard.

4° Een vraag die de leden van de Senaat en wellicht ook deze van de Kamer speciaal bekommert, is te weten of niet teruggekeerd wordt naar een nieuwe vorm van paternalisme, zoals dit destijds het geval was met de woningen van de industriële maatschappijen. Men denke daarbij speciaal aan de mijnwerkers.

De Minister wenst daarop zeer formeel te antwoorden dat de nodige maatregelen zullen genomen worden opdat dit zeker niet het geval zou zijn. Dit wordt trouwens zeer duidelijk aangetoond door :

a) het nemen van een reglement voor de verhuring waarbij elke willekeurige intrek of uitzetting van een huurder onmogelijk wordt gemaakt;

b) te voorzien dat de beheerder een totaal onafhankelijke persoon zal zijn die noch van het bedrijf noch van de plaatselijke of gewestelijke bouwmaatschappij zal afhangen;

c) het feit dat de onderneming of de gekwalificeerde internationale instelling geen medezeggenschap zullen hebben in het beheer.

De Minister verklaarde dat deze regeling totaal verschillend is van zekere toestanden uit het verleden gekend.

Cependant, le Ministre a désiré en souligner une fois encore les points essentiels :

1° Nous continuerons à construire des logements sociaux. Cela signifie que ces logements doivent répondre aux normes des Sociétés nationales. Ils ne seront donc ni plus vastes ni plus chers que les logements sociaux.

Par conséquent, il ne peut être question de modifier le caractère social et la nature des deux Sociétés nationales.

2° A qui seront destinés ces logements sociaux ?

Par priorité aux travailleurs d'entreprises nouvelles ou en extension. Et c'est en cela que réside l'innovation réelle du présent projet : un certain nombre de logements — pas tous — pourront être occupés par des travailleurs dont les revenus excèdent le plafond fixé en vue d'accéder à un logement social.

Ce serait donner une représentation totalement inexacte des choses que d'affirmer que le présent projet de loi a pour seul et unique but de construire des logements destinés au personnel de cadre.

En ce qui concerne les travailleurs dont le revenu est supérieur au plafond fixé, le loyer et le prix de vente éventuels seront en fonction, d'une part du prix coûtant des logements, d'autre part du revenu des intéressés.

3° Quand de tels logements sociaux pourront-ils être construits ?

Cela ne sera possible que :

a) lorsque l'entreprise elle-même ou l'organisme international qualifié formule une demande à cet effet;

b) lorsque ces derniers consentent une intervention financière à déterminer par le Roi;

c) lorsque finalement cette demande est agréée par le Conseil des Ministres.

4° Une question dont se soucient spécialement les membres du Sénat, et probablement aussi ceux de la Chambre, est de savoir s'il ne s'agit pas d'un retour vers une nouvelle forme de paternalisme, comme ce fut le cas par le passé pour les habitations des sociétés industrielles. Que l'on songe ici plus spécialement aux ouvriers mineurs.

A ce sujet, le Ministre tient à déclarer formellement que les mesures nécessaires seront prises afin qu'une telle situation ne se produise pas. Cela est d'ailleurs clairement démontré par :

a) l'établissement d'un règlement de location rendant impossible tout emménagement ou expulsion arbitraires d'un locataire;

b) en prévoyant que l'administrateur sera une personne totalement indépendante, n'ayant aucun lien de subordination ni envers l'entreprise, ni envers la société locale ou régionale;

c) le fait que l'entreprise ni l'organisme international qualifié ne pourront participer à la gestion.

Le Ministre a déclaré que ce régime est totalement différent de certaines situations du passé.

Algemene bespreking.

Een lid heeft de vraag gesteld of voor de toepasselijkheid van deze wet een tijdslimiet is voorzien.

De Minister antwoordde dat deze wetgeving in functie staat van de economische expansie. Het is dus niet mogelijk in een tijdslimiet te voorzien, daar wij thans onmogelijk kunnen weten wat de toekomst ons op economisch gebied zal brengen.

De Minister herinnerde eraan dat het bouwen van volkswoningen in het raam van deze wet slechts kan geschieden op aanvraag van de ondernemingen zelf: het is duidelijk dat wanneer er geen behoefte aan dergelijke woningen meer zal zijn, er ook geen aanvragen meer zullen ingediend worden.

Een ander lid stelde de vraag welke instellingen bedoeld worden onder de termen « gekwalificeerde internationale instelling » (§ 1, *in fine*). Ook wenste hij te vernemen welke voorwaarden in hoofdzaak bedoeld worden in § 2.

In antwoord op de eerste vraag antwoordde de Minister dat het hier vooral de E.G.K.S. betreft, welke nu reeds door het toekennen van kredieten haar medewerking verleent aan de sociale woningbouw (bv. Sidmar).

Wat de tweede vraag betreft verklaarde de Minister dat het hier in de eerste plaats gaat om de voorwaarden betreffende het inkomen.

In verband met de verklaring van de Minister dat de huurprijs en de verkoopprijs in functie zullen staan van de kostprijs van de woning eensdeels en van het inkomen van de belanghebbenden anderdeels, vroeg een lid of het hier zal gaan om een vast bedrag dan wel om een bedrag dat vastgesteld wordt volgens inkomstenschijven.

Hij wenste eveneens te vernemen of de begunstigden die een woning aankopen gebouwd in toepassing van de onderhavige wet, ook de bouwpremie kunnen genieten.

In antwoord op de vraag in verband met de huur- en verkoopprijs antwoordde de Minister dat het hier een materie betreft welke zal geregeld worden bij koninklijk besluit.

Wat het al of niet toekennen van de aankooppremie betreft, wees de Minister er op dat terzake bijzondere voorwaarden gesteld zijn waaraan de kopers zullen moeten voldoen. Dit heeft onder meer tot gevolg dat zij de premie niet zullen kunnen genieten indien zij bijvoorbeeld een inkomen hebben dat het vastgestelde plafond overtreft.

Door een lid is de vraag gesteld wat er zal gebeuren wanneer een persoon die een woning gekocht heeft welke gebouwd is in het raam van deze wetgeving, de onderneming waar hij tewerkgesteld is verlaat. Men kan zich de vraag stellen of de betrokkene het recht heeft zijn huis te blijven bewonen.

De Minister antwoordde dat hieromtrent geen twijfel kan bestaan: daar de betrokkene zijn woning gekocht heeft, is deze zijn eigendom en kan hij er blijven wonen.

Een lid heeft het probleem opgeworpen van de eigenaar van een sociale woning, gebouwd in het raam van deze wet, die zich elders moet gaan vestigen. Zal hij in een dergelijk geval de premie moeten terugbetalen?

De Minister antwoordde dat ook nu reeds in gevallen van overmacht de betrokkenen kunnen vrijgesteld worden van de terugbetaling van de premie indien zij de aangegane verbintenissen niet kunnen nakomen.

De Minister haalde het voorbeeld aan van ambtenaren die om dienstredenen overgeplaatst worden en daardoor genoodzaakt worden zich elders te gaan vestigen.

Het enige artikel werd eenparig aangenomen.

De Verslaggever,
M. VERLACKT-GEVAERT.

De Voorzitter,
C. CORNET.

Discussion générale.

Un membre a demandé si des limites dans le temps sont prévues pour l'application de la présente loi.

Le Ministre a répondu que cette législation est en corrélation avec l'expansion économique. Il est donc impossible de prévoir des limites dans le temps, étant donné qu'il nous est actuellement impossible de savoir ce que l'avenir nous réservera dans le domaine économique.

Le Ministre a rappelé que la construction de logements sociaux ne peut se faire dans le cadre de la présente loi qu'à la demande des entreprises elles-mêmes: il est évident que si le besoin de disposer de logements de l'espèce ne devait plus se faire sentir, il ne serait plus introduit de demandes.

Un autre membre a demandé ce qu'il faut entendre par les termes « un organisme international qualifié » (§ 1, *in fine*). Il aimerait également connaître les conditions qui sont essentiellement visées au § 2.

En réponse à la première question, le Ministre a répondu qu'il s'agissait surtout de la C.E.C.A. qui, dès maintenant, apporte sa collaboration à la construction de logements sociaux (p. ex. Sidmar).

En ce qui concerne la deuxième question, le Ministre a déclaré qu'il s'agit en premier lieu des conditions relatives aux revenus.

Quant à la déclaration du Ministre selon laquelle le loyer et le prix de vente seront en corrélation avec le coût du logement, d'une part, et les revenus des intéressés, d'autre part, un membre a demandé s'il s'agit ici d'un montant fixe ou bien d'un montant déterminé en fonction de tranches de revenus.

Il entend également savoir si les bénéficiaires qui achètent un logement bâti en application de la présente loi peuvent également bénéficier de la prime à la construction.

En réponse à la question relative au loyer et au prix de vente, le Ministre a répondu qu'il s'agit-là d'une matière qui sera réglée par arrêté royal.

En ce qui concerne l'octroi ou le refus de la prime d'achat, le Ministre a fait observer que des conditions spéciales sont posées en la matière, conditions auxquelles les acheteurs devront satisfaire. Il en résulte notamment qu'ils ne pourront bénéficier de la prime si, par exemple, leur revenu excède le plafond fixé.

Un membre a demandé ce qu'il adviendra lorsqu'une personne qui a acheté un logement, construit dans le cadre de la présente loi, quitte l'entreprise où elle est occupée. Il est permis de se demander si l'intéressé a le droit de continuer à habiter sa maison.

Le Ministre a répondu qu'il ne peut y avoir aucun doute à cet égard: puisque l'intéressé a acheté son logement, celui-ci est sa propriété et il peut continuer à y habiter.

Un membre a évoqué le problème du propriétaire d'un logement social construit dans le cadre de la présente loi, contraint de se fixer ailleurs. Devra-t-il, dans ce cas, rembourser la prime?

Le Ministre a répondu qu'actuellement déjà, en cas de force majeure, les intéressés peuvent être exemptés du remboursement de la prime s'ils ne peuvent respecter les engagements qu'ils ont contractés.

Le Ministre a cité le cas de fonctionnaires déplacés pour des raisons de service et, de ce fait, contraints de se fixer ailleurs.

L'article unique a été adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,
M. VERLACKT-GEVAERT.

Le Président,
C. CORNET.