

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1980-1981

9 DECEMBER 1980

WETSONTWERP

tot instelling van een bijzondere toelage voor de
bevordering van nieuwbouw en vernieuwbouw van
woningen

AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE HEREN KNOOPS
EN KUBLA

Artikel 1

1) Op de voorlaatste regel, tussen de woorden « voor
nieuwbouw » en de woorden « en vernieuwbouw van wo-
ningen », de woorden « voor de aankoop van nieuwe wonin-
gen » invoegen.

2) Hetzelfde artikel aanvullen met een tweede lid, luidend
als volgt :

« Onder "nieuwe woning" moet worden verstaan de
woning die voor het eerst als zodanig in gebruik wordt
genomen en vervreemd met betaling van de B. T. W., zoals
bepaald is in de artikelen 8 en 9, § 3, van het Wetboek van
de B. T. W. »

VERANTWOORDING

Het toepassingsgebied van het wetsontwerp lijkt ons te beperkt.
Indien de voorgestelde maatregelen niet verder reiken dan nieuwbouw
en vernieuwbouw van woningen onder de genoemde voorwaarden,
dan valt met name de verkoop van woningen en van appartementen
op plan, waarvan de uiteindelijke koper op het ogenblik van de bouw
nog niet bekend is, buiten het toepassingsgebied van de nieuwe wets-
bepalingen.

In de vastgoedsector blijft het aandeel van die vormen van woning-
bouw immers onmiskenbaar toenemen.

Het amendement wil in die leemte voorzien.

Art. 3

In letter b), tussen de achtste en de negende regel, invoeg-
en wat volgt :

« — van de bestanddelen of een gedeelte van bestand-
delen die voor een betere isolatie van het gebouw zorgen,
ongeacht de gebezigde techniek; »

Zie :

681 (1980-1981) :

— N° 1: Ontwerp overgezonden door de Senaat.

Chambre des Représentants

SESSION 1980-1981

9 DÉCEMBRE 1980

PROJET DE LOI

instaurant un subside spécifique en vue de promou-
voir la construction et la rénovation d'habitations

AMENDEMENTS

PRÉSENTÉS PAR MM. KNOOPS
ET KUBLA

Article 1

1) A la dernière ligne, entre les mots « pour la construc-
tion de nouvelles habitations » et les mots « et pour les réno-
vations d'habitations », insérer les mots « pour l'acquisition
de nouvelles habitations ».

2) Compléter le même article par un deuxième alinéa,
libellé comme suit :

« Par "nouvelle habitation", il faut entendre le loge-
ment occupé pour la première fois comme tel et cédé avec
application de la T. V. A., ainsi qu'il est prévu aux articles 8
et 9, § 3, du Code de la T. V. A. »

JUSTIFICATION

La portée du projet de loi nous semble trop restreinte.

La limitation des mesures proposées à la construction et la réno-
vation d'habitations sous les conditions mentionnées a notamment
pour effet d'exclure du champ d'application des nouvelles disposi-
tions légales la vente d'habitations et d'appartements sur plan, dont
l'acquéreur final n'est pas encore connu au moment de la construc-
tion.

Il est en effet incontestable que ces modes de construction d'habi-
tations prennent une part toujours croissante dans l'activité du secteur
immobilier.

L'amendement tend à combler cette lacune.

Art. 3

Au littera b, entre la sixième et la septième ligne, insérer
ce qui suit :

« — de tout ou partie des éléments apportant une meil-
leure isolation au bâtiment, quelle que soit la technique em-
ployée; »

Voir :

681 (1980-1981) :

— N° 1: Projet transmis par le Sénat.

VERANTWOORDING

Als men zegt energie te willen besparen mag men daarbij geen enkel middel verwaarlozen.

Art. 14

A) In hoofddorde :

Dit artikel aanvullen met een derde lid, luidend als volgt :

« Onder voorbehoud van de tweede zin van het vorige lid, wordt de toelage aan de gerechtigde uitgekeerd uiterlijk binnen twee maanden na de toekenning ervan. Na die datum zal het bedrag 1 % rente per maand opbrengen. »

B) In bijkomende orde :

Dit artikel aanvullen met een derde lid, luidend als volgt :

« Onder voorbehoud van de tweede zin van het vorige lid, wordt de toelage aan de gerechtigde uitgekeerd uiterlijk binnen drie maanden na de toekenning ervan. Na die datum zal het bedrag 1 % rente per maand opbrengen. »

VERANTWOORDING

De Staat is een zodanig slechte betaler geworden dat het voorzichtig lijkt om bepaalde voorzorgen te nemen betreffende de datum van de uitkering. Inzake de rentevoet komt het ons normaal voor dat deze dezelfde zou zijn als die waarin is voorzien bij artikel 18.

Art. 35bis (nieuw)

Een artikel 35bis (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« Art. 35bis. — § 1. Wanneer de nieuwbouw en/of de verbouwing met een hypothecaire lening gefinancierd worden, neemt de Staat gedurende een periode van vijf volle jaren waarin de hypotheekschuld wordt opgelost, het verschil tussen een rentevoet van 10 % en de door de lener verschuldigde rentevoet te zinen laste en zulks tot een maximum bedrag van 3 miljoen frank aan geleend kapitaal.

§ 2. De bepalingen van § 1 zijn toepasselijk op de personen die aanspraak kunnen maken op de bij de artikelen 1 tot 35 genoemde toelage, en zulks voor dezelfde werken en onder dezelfde voorwaarden. De hypothecaire lening moet zijn afgesloten bij een openbare kredietinstelling of een andere instelling die onderworpen is aan het toezicht op de ondernemingen voor hypothecaire leningen ingevolge het koninklijk besluit n° 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen. »

VERANTWOORDING

De huidige moeilijkheden in het bouwbedrijf zijn aan drie factoren te wijten :

- 1) de ineenstorting van de immobiliënmarkt;
- 2) de geldkoers;
- 3) de bouwkosten.

Het ontwerp heeft slechts de derde factor op het oog. Onze amendementen strekken ertoe een oplossing te vinden voor alle facetten van het vraagstuk. Voorts zij aangestipt dat het amendement waarbij een artikel 35bis wordt ingevoegd, slechts uitwerking zal hebben zolang de abnormale rentevoeten aanhouden.

JUSTIFICATION

Dans l'effort que l'on prétend mener pour économiser l'énergie, il ne faut négliger aucun moyen.

Art. 14

A) En ordre principal :

Compléter cet article par un troisième alinéa, libellé comme suit :

« Sous réserve de la seconde phrase de l'alinéa précédent, le subside sera liquidé à l'ayant droit au plus tard dans les deux mois de son octroi. Après cette date, le montant portera intérêt au taux de 1 % par mois. »

B) Subsidiairement :

Compléter cet article par un troisième alinéa, libellé comme suit :

« Sous réserve de la seconde phrase de l'alinéa précédent, le subside sera liquidé à l'ayant droit au plus tard dans les trois mois de son octroi. Après cette date, le montant portera intérêt au taux de 1 % par mois. »

JUSTIFICATION

L'Etat est devenu si mauvais payeur qu'il paraît prudent de prendre certaines précautions quant à la date de liquidation. Quant au taux, il paraît normal qu'il soit le même que celui prévu à l'article 18.

Art. 35bis (nouveau)

Insérer un article 35bis (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 35bis. — § 1^{er}. Au cas où la construction et/ou la rénovation sont financés par un prêt hypothécaire, l'Etat prend à sa charge, durant une période de cinq années complètes de remboursement de la dette hypothécaire, la différence entre un taux d'intérêt de 10 % et le taux d'intérêt dû par l'emprunteur, et ce sur un montant maximum de 3 millions de francs du capital emprunté.

« § 2. Les dispositions du § 1^{er} sont applicables aux personnes qui peuvent prétendre au subside visé aux articles 1 à 35, et ce pour les mêmes activités et aux mêmes conditions. Le prêt hypothécaire doit avoir été contracté auprès d'un établissement public de crédit ou d'un autre organisme soumis au contrôle des entreprises de prêts hypothécaires en vertu de l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires. »

JUSTIFICATION

Les difficultés actuelles de la construction sont dues à trois facteurs :

- 1) l'effondrement du marché immobilier;
- 2) le coût de l'argent;
- 3) le coût de la construction.

Le projet ne vise que le troisième facteur. Nos amendements tendent à trouver une solution à tous les aspects du problème. D'autre part, il convient de souligner que l'amendement insérant un article 35bis n'aura d'effet que pendant le maintien de taux anormaux.

E. KNOOPS
S. KUBLA