

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1974-1975

25 MAART 1975

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 2 juli 1971 tot bekrachtiging van het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode ten einde de huurders deel te laten hebben aan het beheer van woningcomplexen die zijn gebouwd door toedoen van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

(Ingediend door de heer Mathot.)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De ingezetenen dichter bij de gezagdragers brengen is thans een punt van politieke zorg, dat vooral op het stuk van huurwoningen diep aanvoeld wordt.

Degenen die zulk een woongelegenheid betrekken, worden immers te zeer verwijderd gehouden van de manier waarop hun levenswijze en hun leefmilieu worden beheerd, en dat geldt zowel voor de particuliere sector als voor woningen die aan het overheidsinitiatief te danken zijn.

Talrijke huurders van woningen die op initiatief van door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende maatschappijen zijn gebouwd, beklagen zich b.v. over de moeilijkheden die zij ervaren om hun suggesties, wensen en soms zelfs klachten in aanmerking te doen nemen door de raad van beheer van de verharende maatschappij.

Zo zijn groeperingen van huurders ontstaan die trachten drukking uit te oefenen op degenen die met het beheer belast zijn. Het oprichten van dergelijke groeperingen kan er beslist toe bijdragen de moeilijkheden op het stuk van de animatie in de woonwijken te regelen, maar biedt geen oplossing voor de fundamentele problemen die rijzen inzake het beheer en het onderhoud van zulke wijken, noch inzake het organiseren van culturele activiteiten en van onderlinge steunverlening.

Chambre des Représentants

SESSION 1974-1975

25 MARS 1975

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 2 juillet 1971 confirmant l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement en vue de faire participer les locataires à la gestion des ensembles d'habitations érigées à l'intervention de la Société nationale du logement.

(Déposée par M. Mathot.)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Rapprocher le citoyen du pouvoir constitué, de nos jours, un souci politique profondément ressenti, qui trouve un champ d'application privilégié dans le domaine du logement locatif.

En effet, l'occupant du logement est tenu trop à l'écart des modalités de gestion de son mode de vie et de son environnement, tant dans le secteur privé que dans celui construit à l'initiative du pouvoir public.

Par exemple, beaucoup de locataires de logements construits à l'initiative des sociétés agréées par la Société nationale du logement se plaignent des difficultés qu'ils éprouvent pour que leurs suggestions, leurs desiderata ou même, dans certains cas, leurs doléances soient pris en considération par le Conseil d'administration de leur société bailleuse.

Des groupements de locataires se sont ainsi créés, qui tentent de faire pression sur les responsables de la gestion. La création de tels groupements peut certes contribuer à aplanir les difficultés qui surviennent dans le domaine de l'animation des quartiers d'habitations mais ne résout pas les problèmes fondamentaux qui se posent dans la gestion et l'entretien de ces quartiers ainsi que dans l'organisation des activités culturelles et d'entraide.

Hun opvattingen inzake democratie indachtig zijn de auteurs van het onderhavige voorstel de mening toegedaan dat deze een daadwerkelijke deelneming van de huurders vergt in het beheer van de goederen die op initiatief en met de gelden van de gemeenschap werden opgericht.

Daarom stellen zij in een eerste stadium een vorm van zelfbeheer voor, die het aan door de huurders verkozen vertegenwoordigers mogelijk maakt als beheerder te zetelen in de raad van beheer van hun erkende maatschappij.

Bij uitbreiding zou dit systeem worden aangepast aan de particuliere sector — in het licht van de resultaten die de toepassing van dit voorstel zou opleveren — via de verkiezing van vertegenwoordigers van de huurders, die zitting zouden hebben in de vergaderingen van medeëigenaars van gebouwen in collectieve eigendom.

WETSVOORSTEL

Artikel 1.

Artikel 25 van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en goedgekeurd bij de wet van 2 juli 1971, wordt aangevuld met een nieuw lid, luidend als volgt :

« Bovendien zetelen in de raden van beheer van de erkende maatschappijen die niet de vorm hebben van coöperatieve vennootschappen van huurders, één tot drie vertegenwoordigers van de huurders, die door de algemene vergadering van de huurders van de betrokken maatschappij worden verkozen. »

Art. 2.

In artikel 31, eerste lid, van hetzelfde Wetboek worden tussen de woorden « en van de Nationale Maatschappij » en de woorden « de voorwaarden van toelating van de huurders » de volgende woorden ingevoegd : « de wijze waarop de huurders in de raad van beheer van de erkende maatschappijen vertegenwoordigd zijn en waarop zij deelnemen aan het beheer van de verhuurde goederen van die maatschappijen, het aantal en de wijze van verkiezing van die beheerders ».

27 februari 1975.

Les auteurs de la présente proposition, fidèles à leur conception de la démocratie, estiment que celle-ci exige une participation effective des locataires à la gestion des biens qui ont été édifîés à l'initiative et grâce aux deniers de la collectivité.

C'est pourquoi, ils proposent en un premier temps, une forme d'autogestion permettant à des représentants élus par les locataires de siéger en qualité d'administrateurs au Conseil d'administration de leur société agréée.

A la lumière des résultats qui seraient obtenus par l'application de cette proposition, une extension de ce système serait adaptée au régime privé par l'élection de représentants de locataires au sein des assemblées de copropriétaires des immeubles collectifs.

G. MATHOT.

PROPOSITION DE LOI

Article 1.

L'article 25 du Code du logement annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et approuvé par la loi du 2 juillet 1971, est complété par un nouvel alinéa libellé comme suit :

« En outre, les conseils d'administration des sociétés agréées autres que celles qui sont constituées sous la forme de sociétés coopératives de locataires comprennent un à trois représentants de locataires élus par une assemblée générale des locataires de la société intéressée. »

Art. 2.

A l'article 31, premier alinéa du même Code, entre les mots « et à ceux de la Société nationale » et les mots « les conditions d'admission des locataires » sont insérés les mots « les modalités de leur représentation au Conseil d'administration des sociétés agréées et de leur participation à la gestion du patrimoine locatif de ces sociétés, le nombre et le mode d'élection de ces administrateurs ».

27 février 1975.

G. MATHOT,
G. ONKELINX,
G. BREYNE,
J. MANGELSCHOTS,
L. NAMECHE,
G. CUDELL.