

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1979

24 APRIL 1979

WETSVOORSTEL

tot oprichting van toewijzingscomités
in de erkende huisvestingsmaatschappijen

(Ingediend door de heer Somers)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij, alsook de plaatselijke en gewestelijke huisvestingsmaatschappijen, die zij erkennen, dragen in belangrijke mate bij tot de sociale huisvesting in ons land.

Zo wordt het verhuurd patrimonium van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting einde 1976 op 172 000 woningen geraamd. Deze maatschappij erkent 307 vennootschappen met 1 144 aangesloten gemeenten (toestand op 31 december 1976) die samen 180 607 eengezinswoningen en 100 545 appartementen hebben gebouwd of de aanbesteding ervan hebben goedgekeurd. Dit vertegenwoordigt 281 152 wooneenheden, waarvan er 75 336 werden verkocht.

In 1976 werd de aanbesteding van 11 787 woningen door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting goedgekeurd; 3 025 huizen werden verkocht en circa 4 700 nieuwe woningen werden te huur aangeboden. Bovendien werden langlopende leningen ten belope van 414,7 miljoen F gevraagd en verkregen om duurzame aanpassings- en verbeteringswerken aan het woonpatrimonium van de woningen van deze maatschappij uit te voeren.

De Nationale Landmaatschappij en haar 54 erkende maatschappijen leveren eveneens opmerkelijke prestaties inzake de sociale huisvesting op het platteland onder de vorm van groepsbouw van woningen of door financiering van particuliere woningbouw. In 1977 heeft de Nationale Landmaatschappij 2 504 woningen in groepsbouw met belofte van aankoop tot stand gebracht. Verder heeft ze 1 124 leningen toegestaan voor particuliere woningbouw en voor verbetering van bestaande woningen. Tijdens dat jaar heeft de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting in totaal 11 187 woningen aanbesteed, waarvan 10 721 bestemd wa-

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

24 AVRIL 1979

PROPOSITION DE LOI

instituant des comités d'attribution
dans les sociétés de logement agréées

(Déposée par M. Somers)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La Société nationale du logement et la Société nationale terrienne ainsi que les sociétés de logement locales et régionales qu'elles agréent contribuent dans une mesure importante à la réalisation de logements sociaux de notre pays.

C'est ainsi que le patrimoine donné en location par la Société nationale du logement était évalué, à la fin de l'année 1976, à 172 000 logements. Cette société a agréé 307 sociétés auxquelles 1 144 communes sont affiliées (situation au 31 décembre 1976). Ensemble, elles ont construit 180 607 habitations unifamiliales et 100 545 appartements ou en ont approuvé l'adjudication, ce qui représente un total de 281 152 logements, dont 75 336 ont été vendus.

En 1976, la Société nationale du logement a approuvé l'adjudication de 11 787 logements, a vendu 3 025 maisons et a mis en location quelque 4 700 logements nouveaux. De plus, des prêts à long terme d'un montant de 414,7 millions de F ont été sollicités et obtenus en vue d'exécuter des travaux d'aménagement et d'amélioration durables au patrimoine des logements de cette société.

La Société nationale terrienne et ses 54 sociétés agréées déploient également des efforts considérables en matière de logements sociaux en zone rurale en procédant à la construction groupée de logements ou au financement de la construction d'habitations individuelles. En 1977, la Société nationale terrienne a réalisé en construction groupée 2 504 logements avec promesse d'achat. D'autre part, elle a accordé 1 125 prêts pour la construction de logements individuels et pour l'amélioration d'habitations existantes. Au cours de cette même année, la Société nationale du logement a adjugé au total 11 187 logements, dont 10 721

ren voor verhuring. De erkende bouwmaatschappijen verkochten in 1977 alleen al 3 109 bestaande woningen. Voor de vernieuwbouw werden 560 miljoen F kredieten vastgelegd en men hoopt tijdens de komende jaren deze activiteit nog uit te breiden.

Ter informatie vermelden we nog dat door de N. M. H. 12 169 woningen in 1978 werden aanbesteed. Dit is het vierde hoogste cijfer sinds het bestaan van de N. M. H. Het vertegenwoordigt 17 % van de markt of van de ongeveer 71 400 woningen waarvan de bouw in 1978 werd aangevat. Deze percentages waren respectievelijk 11, 23, 15 en 16 in 1974, 1975, 1976 en 1977.

Deze enkele gegevens tonen overduidelijk aan dat de activiteiten van de erkende huisvestingsmaatschappijen een enorme invloed hebben op de sociale huisvesting en dat deze maatschappijen in toenemende mate gemeenschapsgelden beheren om de gestelde doeleinden te bereiken. Bovendien wordt er naast de eigenlijke woningbouw ook nog een beroep gedaan op gemeenschapsgelden via het Nationaal Fonds voor de Huisvesting (Fonds Brunfaut). Zo werden in het kader van de bouwactiviteiten van de Nationale Landmaatschappij in 1977 door het Ministerie van Openbare Werken voor meer dan 625 miljoen F bestratingswerken en werken voor openbare nutsvoorzieningen uitgevoerd.

Deze gemeenschapsgelden worden rechtstreeks of onrechtstreeks beheerd door de raden van beheer van de onderscheidene huisvestingsmaatschappijen. In de raden van beheer van de plaatselijke en gewestelijke erkende huisvestingsmaatschappijen zetelen vooral vertegenwoordigers van de politieke meerderheden van de gemeenten die tot deze maatschappijen toetreden. Zulks brengt mee dat er weinig controle is vanwege de gemeentelijke minderheidsgroepen, die geen of praktisch geen werkelijk inzicht krijgen in de activiteiten van de maatschappij of van de maatschappijen waaraan de gemeenten hun medewerking verlenen. Het democratisch controlerecht wordt hierdoor aanzienlijk beperkt. Dit is des te meer onaanvaardbaar daar steeds meer gemeenschapsgelden ter beschikking worden gesteld en het woonpatrimonium van deze maatschappijen aangroeit.

Het ontbreken van elk toezicht inzake het aanwijzen van de personen die volgens de wettelijke bepalingen in aanmerking komen voor de verkrijging van een eigendoms- of gebruiksrecht van de door de huisvestingsmaatschappijen opgerichte en beheerde woningen, waaronder de woningen die ingevolge vernieuwbouw ingeschakeld worden in de sociale huisvesting, kan aanleiding geven tot misbruiken. Terecht of ten onrechte wordt soms door kandidaten voor sociale woningen de toewijzing van woongelegenheden betwist. Door gebrek aan enige controle of verweer wordt het gevoel van willekeur en onrecht inzake de toewijzing versterkt. Dit wordt bovendien in de hand gewerkt door het ontbreken bij sommige erkende maatschappijen van een objectief normensysteem inzake de toewijzingsprocedure. De subjectieve benadering van de toewijzingsprocedure zoals die door sommige erkende huisvestingsmaatschappijen wordt gehuldigd, maakt dan ook enige controle in deze aan gelegenheid noodzakelijk.

In ons maatschappelijk bestel worden de rechten van de verscheidene ideologische en filosofische strekkingen erkend. Dit beginsel werd trouwens vastgelegd in de artikelen 6, 6bis en 59bis, § 7, van de Grondwet. In dit laatste artikel wordt immers aan de wetgever opgedragen de nodige maatregelen te treffen om elke discriminatie om ideologische of filosofische redenen te voorkomen.

Dit wetsvoorstel wil inzake het opstellen van de lijst van personen die voor de verkrijging van een eigendoms- of gebruiksrecht van de door de betrokken huisvestingsmaatschappij opgerichte en beheerde woningen in aanmerking

étaient destinés à la location. Les sociétés de construction agréées ont, pour la seule année 1977, vendu 3 109 logements existants. Des crédits d'un montant de 560 millions de F ont été engagés pour la rénovation immobilière, activité que l'on espère développer encore dans les années à venir.

Signalons encore, à titre d'information, que 12 169 logements ont été adjudés par la S. N. L. en 1978. Ce résultat est le quatrième en importance depuis la création de cette institution et correspond à 17 % du marché ou des quelque 71 400 logements dont la construction a été entamée en 1978. Les pourcentages atteints en 1974, 1975, 1976 et 1977 sont respectivement de 11, 23, 15 et 16 %.

Ces quelques éléments montrent clairement que les activités des sociétés de logements agréées ont une incidence considérable sur le logement social et que ces sociétés gèrent dans une mesure toujours plus grande des fonds publics pour atteindre les objectifs visés. D'autre part, abstraction faite de la construction de logements proprement dite, il est encore fait appel aux fonds publics par le biais du Fonds national du logement (Fonds Brunfaut). C'est ainsi que, dans le cadre des activités immobilières de la Société nationale terrienne, le Ministère des Travaux publics a exécuté en 1967 pour plus de 625 000 000 de francs de travaux de voirie et de travaux relatifs à des équipements collectifs.

Ces fonds publics sont gérés directement ou indirectement par les conseils d'administration des diverses sociétés de logement. Au conseil d'administration des sociétés de logement locales et régionales agréées siègent surtout des représentants des majorités politiques des communes affiliées à ces sociétés. Il en résulte qu'il n'y a guère de contrôle par les groupes des minorités communales qui ne peuvent pas ou presque pas se rendre réellement compte des activités de la société ou des sociétés auxquelles les communes apportent leur collaboration. Le droit de contrôle démocratique est de ce fait considérablement réduit. Cette situation est d'autant moins admissible que les fonds publics et le nombre de logements dont disposent ces sociétés augmentent sans cesse.

Des abus sont possibles, du fait qu'il n'existe aucun contrôle sur la désignation des personnes qui, conformément aux dispositions légales, peuvent accéder au droit de propriété ou d'usage des habitations construites et gérées par les sociétés de logement, parmi lesquelles les habitations considérées comme habitations sociales à la suite de leur rénovation. Il arrive que des candidats au logement social contestent à tort ou à raison l'attribution d'habitations. L'absence de tout contrôle ou de tout recours ne fait que renforcer le sentiment que l'attribution s'effectue de manière injuste et arbitraire. Le fait que certaines sociétés agréées ne disposent d'aucune norme objective en matière de procédure d'attribution vient encore corroborer cette impression. La manière subjective dont certaines sociétés de logement agréées appliquent la procédure d'attribution met en évidence la nécessité d'un contrôle en la matière.

Notre régime social reconnaît les droits des diverses tendances idéologiques et philosophiques. Ce principe est d'ailleurs inscrit dans les articles 6, 6bis et 59bis, § 7, de la Constitution. Ce dernier article charge même le législateur d'arrêter les mesures en vue de prévenir toute discrimination pour des raisons idéologiques et philosophiques.

La présente proposition de loi a pour objet d'empêcher toute discrimination éventuelle pour des raisons idéologiques et philosophiques en ce qui concerne l'établissement de la liste de ceux qui peuvent accéder au droit de pro-

komen en alle beslissingen nopens de aanduiding van personen, die aldus een woongelegenhed verwerven, elke eventuele discriminatie in verband met hun filosofische of ideologische overtuiging voorkomen.

Ingevolge het feit dat voor de aangelegenheid die het voorwerp uitmaakt van dit wetsvoorstel op heel wat gemeenschapsgelden een beroep wordt gedaan, is de toepassing van het algemeen principe inzake het voorkomen van enige discriminatie nog meer vereist. De oprichting van toewijzingscomités in de erkende huisvestingsmaatschappijen concretiseert immers op wettelijke wijze het principe van de controle in deze aangelegenheid zonder belemmerend te werken op de activiteiten van deze huisvestingsmaatschappijen, die op een voortreffelijke wijze, die iedereen naar waarde weet te schatten, de sociale huisvesting in ons land hebben mogelijk gemaakt. De aanneming van dit voorstel kan slechts het vertrouwen van de gehele gemeenschap in de erkende huisvestingsmaatschappijen, die meer dan 1/8 van de huidige woongelegenheden tot stand brachten, doen toenemen en meer dan ooit zal het toewijzen van belangrijke sommen gemeenschapsgelden door iedereen als noodzakelijk en verantwoord worden ervaren.

J. SOMERS

WETSVOORSTEL

Artikel 1

De bepalingen van deze wet zijn toepasselijk op de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij, alsook op alle plaatselijke en gewestelijke huisvestingsmaatschappijen die zij erkennen.

Art. 2

De in artikel 1 bedoelde huisvestingsmaatschappijen richten een « toewijzingscomité » op dat belast is met :

a) het opstellen van een lijst van personen die voor de verkrijging van een eigendoms- of gebruiksrecht van de door de betrokken huisvestingsmaatschappij opgerichte en beheerde woningen in aanmerking komen;

b) het toezicht op de beslissingen nopens de aanduiding van de personen die weerhouden werden voor de verwerving van een eigendoms- of verbruiksrecht van de door de betrokken huisvestingsmaatschappij opgerichte en beheerde woningen, de woningen die ingevolge vernieuwbouw ingeschakeld werden in de sociale huisvesting inbegrepen.

Art. 3

De mandaten in deze toewijzingscomités worden verdeeld naar evenredigheid met de door de verscheidene politieke partijen behaalde stemmen bij de jongste verkiezingen voor de vertegenwoordigende vergadering of vergaderingen, die aan de gebiedsomschrijving of werkring van de betrokken huisvestingsmaatschappij beantwoorden.

Evenwel bekomt elke politieke partij één mandaat in het toewijzingscomité van de betrokken huisvestingsmaatschappij, op voorwaarde dat zij bij deze verkiezing ten minste 5 % van het totaal der uitgebrachte stemmen in de gebiedsomschrijving of werkring van de betrokken huisvestingsmaatschappij en minimum één mandaat in een vertegenwoordigende vergadering behaalde.

priété ou d'usage d'une habitation construite et gérée par la société de logement en cause et toutes les décisions relatives à la désignation de ceux qui obtiennent une habitation selon cette procédure.

L'application du principe général d'exclusion de toute discrimination est d'autant plus nécessaire que la matière qui fait l'objet de la présente proposition de loi requiert le recours à des fonds publics considérables. La création de comités d'attribution dans les sociétés de logement agréées concrétise d'ailleurs dans la loi le principe du contrôle en cette matière, sans entraver les activités des sociétés de logement, lesquelles ont apporté une contribution remarquable et reconnue par tous au logement social dans notre pays. L'adoption de la présente proposition de loi ne peut que renforcer la confiance de l'ensemble de la communauté à l'égard des sociétés de logement agréées, qui ont construit plus du huitième des logements existants. L'octroi de fonds publics importants n'en paraîtra que plus nécessaire et justifié à chacun.

PROPOSITION DE LOI

Article 1

Les dispositions de la présente loi s'appliquent à la Société nationale du logement, à la Société nationale terrienne, ainsi qu'à toutes les sociétés locales et régionales qu'elles agréent.

Art. 2

Les sociétés de logement visées à l'article 1 créent un « comité d'attribution », chargé de :

a) dresser une liste des personnes qui peuvent accéder au droit de propriété ou d'usage d'une habitation construite et gérée par les sociétés de logement en question;

b) contrôler les décisions relatives à la désignation des personnes retenues pour bénéficier du droit de propriété ou d'usage des habitations construites et gérées par les sociétés de logement en question ou des habitations considérées comme habitations sociales par suite de leur rénovation.

Art. 3

Les mandats de ces comités d'attribution sont répartis proportionnellement au nombre de suffrages obtenus par les différents partis politiques lors de la dernière élection de l'assemblée ou des assemblées représentatives de la circonscription ou du ressort de la société de logement en question.

Toutefois, chaque parti politique obtient un mandat au comité d'attribution de la société de logement pour autant qu'il ait recueilli, lors de l'élection, 5 % au moins de l'ensemble des suffrages exprimés dans la circonscription ou le ressort de la société de logement en question et un mandat au moins dans une assemblée représentative.

Art. 4

Het mandaat van de leden van het toewijzingscomité verstrijkt drie maanden na de hernieuwing bij verkiezing van de in artikel 3 bedoelde vertegenwoordigende vergaderingen.

Art. 5

De leden van het toewijzingscomité worden aangeduid door de daartoe samengeroepen vergaderingen van de mandatarissen van de verscheidene politieke partijen uit de gebiedsomschrijving of werkkring waarin de betrokken huisvestingsmaatschappij haar activiteiten ontplooit.

Art. 6

De Minister tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort, is belast met het toezicht op de uitvoering van deze wet. Bij inbreuk op de bepalingen van deze wet schorst de Minister de officiële erkenning van de betrokken huisvestingsmaatschappij.

Art. 7

De in artikel 1 bedoelde huisvestingsmaatschappijen dienen in regel te zijn met de bepalingen van deze wet binnen het jaar na de inwerkingtreding ervan.

9 april 1979.

J. SOMERS

Art. 4

Le mandat des membres du comité d'attribution expire trois mois après le renouvellement par élection des assemblées représentatives visées à l'article 3.

Art. 5

Les membres du comité d'attribution sont désignés par les assemblées, convoquées à cet effet, des mandataires des divers partis politiques de la circonscription ou du ressort où la société de logement en question exerce ses activités.

Art. 6

Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de veiller à l'exécution de la présente loi. En cas d'infraction à la présente loi, le Ministre suspend l'agrément officielle de la société de logement intéressée.

Art. 7

Les sociétés de logement visées à l'article 1 sont tenues de se conformer aux dispositions de la présente loi dans l'année qui suit l'entrée en vigueur de celle-ci.

9 avril 1979.