

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 15 MAI 1928.

**Projet de loi encourageant la construction de nouvelles habitations
par la remise temporaire de la contribution foncière ⁽¹⁾.**

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION ⁽²⁾, PAR M. BLAVIER.

MESSIEURS,

Ce projet de loi, dû à l'initiative de M. Tibbaut, fut voté par la Chambre, le 7 juillet 1927 et il y recueillit l'unanimité des votes. Transmis au Sénat, il y fut l'objet d'un rapport très documenté de l'ancien Ministre de l'Industrie et du Travail, M. Moyersoen, désigné comme rapporteur par les commissions réunies des Finances et de l'Industrie, du Travail et de la Prévoyance Sociale. La discussion au Sénat fournit à M. le Ministre Heyman l'occasion de situer cette proposition dans le cadre du système complet et définitif que le Gouvernement se propose d'appliquer dans la lutte contre la crise des logements.

Le Sénat apporta au projet de la Chambre des amendements de forme et de fond.

ARTICLE PREMIER.

A. — § 1^{er}. Le paragraphe 1^{er} du projet de la Chambre fixait la période d'application de la loi en accordant la remise aux habitations nouvelles construites et occupées postérieurement à la mise en vigueur de la loi, mais antérieurement au 1^{er} janvier 1933.

Pour éviter toute discussion au sujet du mot « construites », le Sénat a voulu préciser le moment de l'entrée en vigueur de la loi en disant que la remise sera accordée aux habitations nouvelles dont les propriétaires fournissent la preuve que la construction a été commencée postérieurement au 31 décembre 1927.

D'autre part, la date de l'occupation se déterminant aisément et celle-ci ne pouvant avoir lieu qu'après la construction, elle a fixé la fin de la période

(1) Projet de loi amendé par le Sénat, n° 186.

(2) La Commission était composée de MM. Lemonnier, président; Blavier, De Bruycker, Fischer, Melckmans, Van Belle et Van Hoeck.

d'application en disant que les immeubles exonérés doivent être « occupés » avant le 1^{er} janvier 1931.

Il nous faut bien constater, que les nouvelles dates, sinon les nouveaux termes réduisent singulièrement la période d'application de la loi en la limitant d'après la proposition du Gouvernement, aux années 1928, 1929 et 1930. Il est probable que la moitié de l'année 1928 sera passée quand la loi paraîtra au *Moniteur* et pendant la seconde moitié on commence peu de constructions. D'autre part pour être « occupées » avant le 1^{er} janvier 1931, il faut que la construction soit commencée pendant la première moitié de 1930. Nous pouvons donc dire qu'en pratique la période d'application a été réduite à deux ans pour permettre à la loi d'être suffisamment connue et implantée pour atteindre son but; ce n'est que lorsque de nombreux bénéficiaires ressentiront ses résultats qu'elle remplira son rôle de constituer une propagande, un encouragement à la construction. Nous espérons donc que le Gouvernement, qui d'après l'article 3, fait annuellement rapport sur les résultats de la présente loi, proposera lui-même sa prorogation et qu'on ne retombera pas ici dans la même erreur que pour les primes à la construction, qui furent supprimées au moment où le système commençait à s'implanter et à porter ses fruits.

B. — § 1^{er}, 2°. Dans la fixation des revenus maxima, la Commission spéciale du Sénat a estimé devoir réduire le maximum pour les petites communes et le majorer pour les grandes agglomérations.

Nous constatons à regret qu'elle n'est parvenue qu'à diminuer le maximum pour les communes rurales, celles de moins de 5,000 habitants et à réduire ainsi le cercle d'application à la loi dans l'immense majorité des communes belges et même dans beaucoup de petites villes, chefs-lieu de canton, qui sont comprises dans cette catégorie. D'après son auteur un des buts visés par cette loi, de même que par les primes à la construction, est de décongestionner les grands centres et d'encourager la construction à la campagne, où la crise existe quoique d'une manière plus latente.

Vu la forte hausse du prix de la construction et du revenu cadastral des immeubles, qui s'en suivra avec le temps, la loi n'atteindra plus une catégorie très intéressante de maisons d'employés, de constructions semi-agricoles, dont la multiplication dans les communes rurales situées autour des grandes agglomérations, mérite tant d'être encouragée pour la santé physique et morale de cette classe sociale.

C. — § 1^{er}, 2°. Une modification plus heureuse fut introduite par le Sénat à la proposition de la Chambre fixant au dixième l'augmentation du revenu cadastral nécessaire pour influencer l'application de la loi pendant la période décennale.

Le rapport de la Commission spéciale du Sénat fait observer très à propos, qu'en vertu de l'article 6 des lois coordonnées concernant l'impôt sur les revenus, les revenus cadastraux ne peuvent être révisés à l'initiative de l'Administration ou à la demande des contribuables, que pour autant qu'ils soient susceptibles, d'une augmentation ou d'une diminution d'un dixième au moins par parcelle.

Le Sénat propose en conséquence de ne tenir compte de l'augmentation de revenu, que lorsque celle-ci excède le quart du revenu cadastral initial. Il n'a pas fait de distinction ici entre communes rurales et urbaines.

D. — ART. 1, § 3. D'après le projet de la Chambre la remise ne s'applique qu'au principal de la contribution foncière (c'est-à-dire les 11 %, dont 3 % perçus au profit de l'État, 1 % pour les provinces, 4 % pour les communes et 1 % constituant les 10 centimes additionnels au profit de l'État) et à la surtaxe foncière, 3 % pendant deux ans.

La Chambre avait laissé aux communes la liberté d'accorder la remise de leurs additionnels. Étant les meilleurs juges de la situation locale, les administrations communales pouvaient ainsi doser l'encouragement institué par l'État d'après le degré de la crise des logements dans leur milieu.

Le Sénat — se rendant à une suggestion du Gouvernement — a étendu l'exonération aux additionnels communaux et provinciaux, pour éviter que les receveurs de l'État, qui perçoivent les additionnels en même temps que le principal ne doivent dresser des rôles d'additionnels, lorsqu'il n'y a point de contribution principale. On devrait procéder à un remaniement complet des rôles relatifs à la taxation, délivrer une ordonnance pour la remise du principal et ensuite poursuivre le recouvrement des additionnels.

Naturellement les communes gardent leur droit d'établir une taxe sur les nouvelles constructions.

Le rapport complémentaire de M. Moyersoen — tout en se rendant au motif d'ordre pratique invoqué par le Gouvernement — établit que l'État peut se montrer ici généreux à bon compte. En effet, dans les communes où les additionnels provinciaux ou communaux atteignent respectivement la moyenne de 0.15 et de 0.60, leur exemption pour un revenu de 3,000 francs vaudra au propriétaire de la maison un avantage de 2,250 francs, tandis que le sacrifice consenti par l'État en diminution de recettes ne s'élèvera en dix ans qu'à 4,500 francs, perte qui est compensée largement par les avantages directs que la construction d'une maison procure à l'État sous forme de taxes de transmission.

. . .

Le Sénat a rejeté la proposition du Gouvernement de limiter la durée de l'exemption à cinq ans, ce qui aurait singulièrement diminué l'efficacité de cet encouragement à la construction.

D'autre part, suivant en cela le vœu du Congrès national des Habitations à bon marché et des Institutions de Prévoyance, vœu exprimé en 1927 et renouvelé en 1928, la Commission spéciale du Sénat avait rompu une lance pour voir étendre l'exemption de la supertaxe au revenu des habitations nouvelles. Pour défendre cette extension, qui certes aurait rendu l'efficacité de la loi plus grande, la commission se basait sur plusieurs précédents dont le plus récent établi par le Gouvernement en vertu des pleins pouvoirs et exonérant de la supertaxe le revenu des actions privilégiées de la Société des Chemins de fer belges.

Le Sénat comme la Chambre a suivi ici le Gouvernement en décidant que « la remise n'entre pas en ligne de compte pour l'attribution d'autres avantages basés sur l'impôt ou sur les revenus ».

E. — ART. 1^{er}, § 4. Pour les immeubles à logements multiples, le Sénat a pris comme critère la destination de la maison. Ils jouissent de la remise du moment que « l'immeuble est constitué en parties séparées servant à logements

multiples » et que « le revenu cadastral de chacune de ces parties n'excède pas le revenu indiqué aux §§ 1^{er} et 2.

La distinction faite par M. le Ministre Wauters entre immeubles construits pour être vendus par appartements et immeubles à appartements donnés en location, n'avait pas été reprise dans le texte de la Chambre. Elle ne cadrerait pas d'ailleurs avec le principe de la loi qui rend la faveur afférente à la construction et n'établit aucune distinction basée sur la personnalité du constructeur, du propriétaire, de l'occupant; elle est indépendante de toute condition dans le chef du propriétaire constructeur.

F. — § 5. Pour permettre au propriétaire, qui remplace un taudis par un bon logement, de bénéficier de la remise, le Sénat a inséré dans la loi un texte explicite. Un arrêté royal déterminera l'importance des transformations essentielles nécessaires pour procurer la faveur de l'exonération. La section centrale de la Chambre avait fait dépendre la faveur proposée de la production d'un certificat aux comités de patronage.

La lutte contre la crise des logements a pris plus que jamais le caractère précis d'une lutte contre les taudis et pour faire disparaître ces pourvoyeurs inlassables des hôpitaux et des prisons, il ne suffit pas toujours de construire des maisons dans le voisinage.

Un texte plus explicite pour orienter l'action de la loi dans ce sens, ne peut nuire en attendant qu'on prenne des mesures plus radicales pour déraciner ce mal sournois et tenace.

G. — Art. 2. Le Sénat propose d'exclure du bénéfice de la remise fiscale, les maisons construites à l'intervention des sociétés agréées par la Société Nationale et celles construites avec bénéfice de la prime à la construction.

Le Sénat a repris ici la proposition exprimée dans le premier rapport à la Chambre et basée alors sur l'avis unanime de la section centrale.

Le cumul de la remise fiscale avec les primes à la vente et à la construction se justifierait d'autant moins en ce moment que le Gouvernement a promis de relever sensiblement celles-ci, et d'instituer des faveurs nouvelles pour la catégorie la plus intéressante d'acheteurs et de constructeurs, c'est-à-dire les familles nombreuses. Ce cumul créerait, d'ailleurs, un double régime au sein des sociétés agréées; les maisons nouvelles seraient exemptées de la contribution foncière; cette charge continuerait à peser sur les maisons anciennes et constituerait un obstacle à la vente de celles-ci.

D'après les déclarations récentes du Gouvernement, les acheteurs d'une maison de la Société Nationale jouiront des avantages suivants : une prime ordinaire variant de 2,000 à 3,900 francs; dans certains cas des primes supplémentaires avec pour maximum, 450 % du montant de la prime ordinaire; des prêts consentis par les sociétés de crédit, à un intérêt de 6 1/4 % et pouvant comporter jusque 80 et même 90 % de la valeur de l'immeuble; une réduction de droit pour l'acte de prêt de 1.20 %. Il faut certes encourager la vente de ces maisons par tous les moyens, mais il y a une limite et si nous devons consentir des sacrifices encore plus grands, leur construction en cas de vente comme en cas de location deviendrait tellement onéreuse pour les finances de l'État, qu'on ne pourrait plus justifier la consécration de nouveaux capitaux.

Conclusion.

Les amendements du Sénat, laissant intact le fond du projet, votre Commission spéciale n'a pas voulu proposer d'amendements pour ne pas retarder le vote définitif par le renvoi du projet au Sénat.

Elle espère d'ailleurs que les arrêtés royaux qui régleront son application et qui éventuellement prolongeront celle-ci, tiendront compte de ses suggestions dans la mesure du possible.

Un membre n'étant pas partisan du principe de la loi, a émis un vote négatif.

* * *

Ce projet, instituant une prime pour ceux qui veulent construire pour louer, pour les entrepreneurs, les détenteurs de capitaux, qui veulent placer ceux-ci dans les habitations à bon marché, complète heureusement le système définitif que le Gouvernement veut adopter dans la lutte contre la crise du logement.

La construction par la Société Nationale, pour la location, pour la vente avec primes; la construction sur promesses d'acquisition avec primes; la construction avec primes par les particuliers pour leur propre usage; la construction avec le bénéfice de la remise fiscale par ceux qui ne veulent pas se soumettre aux formalités des primes ou qui ne sont pas dans les conditions pour les obtenir : tous ces moyens s'adaptent les uns aux autres pour former un système complet.

Si l'un de ces moyens a prêté le flanc à la critique et si l'expérience acquise par son application a permis de le corriger, de mettre les sacrifices financiers plus en rapport avec les résultats obtenus, ce n'est pas une raison ni pour le rejeter, ni même pour le négliger. Par une combinaison heureuse de tous les systèmes, nous devons arriver à réveiller toutes les bonnes volontés, à encourager toutes les initiatives, à atteindre toutes les possibilités dans la construction de maisons nouvelles.

Il faut construire pour les familles nombreuses et nécessiteuses; il faut construire aussi pour les petits pensionnés, pour les petits employés, pour les ouvriers à salaire modeste avec ou sans enfants. Il faut permettre de construire ou d'acheter un logis aux jeunes mariés, qui n'ont pas encore d'enfants mais qui ont assez d'esprit de prévoyance, de travail et d'économie pour s'assurer la propriété d'une maison dès le moment où ils commencent à fonder une famille. Pour les ménages sans ressources, pour déloger les habitants des taudis et des baraquements, il faudra que l'État et les particuliers continuent à construire même pour louer tout en gardant l'espoir qu'un changement dans les ressources et dans l'esprit de ces malheureux leur permettent de devenir un jour propriétaires d'un logis modeste, mais décent.

Il faut encourager la construction à la ville, mais aussi à la campagne, où l'action de la Société Nationale pénétrera difficilement.

La remise fiscale combinée avec les systèmes des primes directes comblera les lacunes du système existant.

Notre politique de la construction a manqué de constance et nous en avons connu les inconvénients.

Votre Commission exprime le vœu, que par l'institution d'un système généreux de primes et par le vote immédiat de la remise fiscale, il soit instauré pour lutter contre la crise du logement un système complet et stable, dont les différents moyens seront d'autant plus efficaces qu'ils ont été longuement mis à l'épreuve, et que le bénéfice est mieux connu et apprécié dans toutes les couches et dans tous les milieux de la population.

Le Rapporteur,
EM. BLAVIER.

Le Président,
M. LEMONNIER.

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 15 MEI 1928.

Wetsontwerp tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen
door tijdelijke kwijtschelding van de grondbelasting ⁽¹⁾.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE ⁽²⁾ UITGEBRACHT DOOR DEN HEER BLAVIER.

MIJNE HEEREN,

Dit wetsontwerp, dat uitgaat van den heer Tibbaut, werd door de Kamer, op 7 Juli 1927, met eenparigheid van stemmen aangenomen. Overgemaakt aan den Senaat, werd er daar een zeer beredeneerd verslag over uitgebracht door den vroegeren Minister van Nijverheid en Arbeid, den heer Moyersoën, als verslaggever aangeduid door de vereenigde commissies voor de Financiën en voor Nijverheid, Arbeid en Sociale Voorzorg. De bespreking in den Senaat verschaftte aan Minister Heyman de gelegenheid dit wetsvoorstel te plaatsen in het kader van het volledige en definitieve stelsel dat de Regeering voornemens is toe te passen bij de bestrijding van de woningcrisis.

Door den Senaat werden aan het ontwerp van de Kamer wijzigingen gebracht die den vorm en den grond der kwestie betreffen.

EERSTE ARTIKEL.

A. — § 1. De eerste paragraaf bepaalde de periode van toepassing der wet, met de kwijtschelding te verleen voor de nieuwe woningen gebouwd en betrokken ná het van kracht worden der wet, maar vóór 1 Januari 1933.

Om alle betwisting over het woord « gebouwd » te vermijden, heeft de Senaat het oogenblik van het van kracht worden der wet nauwkeurig willen bepalen door te zeggen, dat kwijtschelding zal verleend worden voor de nieuwe woningen waarvan de eigenaars bewijzen dat de bouw aangevangen werd ná 31 December 1927.

Daar, anderzijds, de datum van het betrekken gemakkelijk vast te stellen is, en dit niet kan gebeuren dan na den bouw, heeft zij het einde van de periode van

⁽¹⁾ Wetsontwerp door den Senaat gewijzigd, nr 186.

⁽²⁾ De Commissie bestond uit de heeren Lemonnier, voorzitter, De Bruycker, Fischer, Melckmans, Van Belle, Van Hoeck en Blavier.

toepassing vastgesteld door te verklaren, dat de vrijgestelde woningen moeten betrokken zijn vóór 1 Januari 1931.

Het springt in het oog, dat de nieuwe datums, of zoo niet de nieuwe termijnen, het tijdperk van toepassing der wet merkkelijk verminderen door het te beperken, volgens het voorstel der Regeering, tot de jaren 1928, 1929 en 1930. Waarschijnlijk zal het jaar 1928 half voorbij zijn, wanneer de wet in het *Staatsblad* verschijnt, en in de tweede helft wordt er weinig gebouwd. Anderzijds, om betrokken te worden vóór 1 Januari 1931, moet met het bouwen begonnen worden in de eerste helft van 1930. Wij mogen dus zeggen, dat in de praktijk het tijdperk van toepassing verminderd werd tot op twee jaar, om het mogelijk te maken dat de wet voldoende gekend en ingedrongen zij om haar doel te bereiken; het is slechts wanneer talrijke belanghebbenden de uitslagen er van zullen kennen, dat zijn eene propaganda, eene aanmoediging zal worden tot bouwen. Wij hopen dus dat de Regeering, die volgens artikel 3 jaarlijks verslag uitbrengt over de uitslagen dezer wet, zelf zal voorstellen ze te verlengen, en dat men hier niet dezelfde vergissing zal begaan als voor de bouwpremïën, die werden afgeschaft op het oogenblik waarop het stelsel begon ingang te vinden en vruchten af te werpen.

B. — § 1, 2°. Bij de vaststelling der maxima-inkomens, meende de Bijzondere Commissie van den Senaat het maximum vóór de kleine gemeenten te moeten verminderen, en te moeten verhoogen voor de groote agglomeraties.

Met spijt stellen wij vast, dat zij enkel het maximum verminderd heeft voor de plattelandsche gemeenten, deze van minder dan 5,000 inwoners, en aldus het toepassingsveld van de wet verminderd heeft in de overgrootste meerderheid van de Belgische gemeenten en zelfs in vele kleine steden, kantons hoofdplaatsen, die in deze categorie vallen. Volgens den maker van de wet, is een van hare doeleinden, evenals van de bouwpremïën, het ontlasten van de groote centra's, en het aanmoedigen tot bouwen op den buiten, waar de crisis bestaat, ofschoon op een minder in 't oog springende wijze.

Gezien de geweldige stijging van de bouwpreizen en van het kadastral inkomen, dat er mettertijd zal uit volgen, zal de wet niet meer gelden voor eene zeer belangwekkende categorie van huizen voor bedienden, van half-landbouw-woningen, waarvan het aanbouwen in de plattelandsche gemeenten, gelegen rond de groote agglomeratie, zoo zeer verdient aangemoedigd te worden voor de fysieke en zedelijke gezondheid van deze klasse der maatschappij.

C. — § 1, 2°. Eene betere wijziging werd door den Senaat aangebracht aan het voorstel van de Kamer, hetwelk de verhooging van het kadastraal inkomen, noodig om de toepassing van de wet gedurende het tienjaarlijksch tijdperk te vergemakkelijken, op een tiende vaststelt.

Het verslag van de Bijzondere Commissie van den Senaat doet te recht opmerken dat, krachtens artikel 6 van de samengeordende wetten op de inkomstenbelasting, de kadastrale inkomens slechts kunnen herzien worden op initiatief van het Bestuur of op aanvraag van de belastingbetalers, in zooverre zij vatbaar zijn voor eene verhooging of eene vermindering van ten minste een tiende per perceel.

Dienvolgens, stelt de Senaat voor slechts rekening te houden met de verhooging van het inkomen, wanneer dit het vierde van het aanvankelijk kadastraal

inkomen overschrijdt. Hij heeft hier geen onderscheid gemaakt tusschen plattelandsche en stedelijke gemeenten.

D. — Art. 1, § 3. Volgens het ontwerp van de Kamer, wordt de kwijtschelding slechts toegepast op de hoofdsom van de grondbelasting (d. i. op de 11 t. h., waarvan 5 t. h. ten voordeele van den Staat worden geïnd, 1 t. h. voor de provinciën, 4 t. h. voor de gemeenten en 1 t. h. die de 10 opcentiemen zijn ten voordeele van den Staat) en op de bijkomende grondbelasting, 3 t. h. gedurende twee jaren.

De Kamer had aan de gemeenten de vrijheid gelaten kwijtschelding te verleen van de haar toekomende opcentiemen. Daar zij de beste beoordeelaars zijn van den plaatselijken toestand, konden de gemeentebesturen aldus de tegemoetkoming, ingesteld door den Staat, verruimen of verminderen naar gelang van de wooncrisis ter plaatse.

De Senaat, (die hierin een voorstel van de Regeering goedkeurde) heeft de kwijtschelding uitgebreid tot de gemeentelijke en provinciale opcentiemen, ten einde te vermijden dat de Staatsontvangers, die de opcentiemen innentegelijk met de hoofdsom, zouden verplicht zijn lijsten voor de betaling der opcentiemen op te maken, wanneer er geene hoofdbelasting bestaat. Men zou de lijsten betreffende de taxatie grondig moeten herzien, een belastingsbevel uitvaardigen voor de kwijtschelding van de hoofdbelasting en vervolgens de inning van de opcentiemen doorzetten.

Natuurlijk, behouden de gemeenten het recht eene taxe te vestigen op de nieuwe gebouwen.

Het aanvullend verslag van den heer Moyersoen — dat tevens de beweegreden van practischen aard goedkeurt, die door de Regeering aangevoerd wordt — bewijst dat de Staat zich hier vrijgevig kan toonen, zonder groote kosten te doen. Inderdaad, in de gemeenten waar de provinciale of gemeentelijke opcentiemen onderscheidenlijk het gemiddeld bedrag bereiken van 0.15 en van 0.60, zal de kwijtschelding er van, met een inkomen van 3,000 frank, voor den eigenaar van het huis, een voordeel uitmaken van 2,250 frank, terwijl de uitgaven, door den Staat gedaan, uit hoofde van de vermindering van zijne inkomsten, in tien jaren slechts 1,500 frank belopen, eene verlies dat ruim vergoed wordt door de rechtsreeksche voordeelen die het bouwen van een huis oplevert voor den Staat, onder den vorm van overdrachtsbelastingen.

. . .

De Senaat heeft het voorstel van de Regeering verworpen, strekkende tot het beperken van den duur der kwijtschelding tot vijf jaar, hetgeen de doeltreffendheid van deze aanmoediging tot het bouwen aanzienlijk zou verminderd hebben.

Anderzijds, heeft de Bijzondere Commissie van den Senaat (die te dien opzichte den wensch in acht nam, door het Nationaal Congres voor de Goedkope Woningen en de Voorzorgsinstellingen, eerst in 1927 en nadien in 1928, uitgedrukt) zich uitgesproken ten voordeele van de uitbreiding der kwijtschelding van de supertaxe tot het inkomen van de nieuwe woningen. Om deze verruiming te verdedigen, die stellig de doeltreffendheid van de wet zou versterkt hebben, steunde de Commissie op onderscheidene voorgaande gevallen en namelijk op eene schikking, onlangs getroffen door de Regeering, krachtens de wet op de volmachten, en waarbij de interest van de preferentaandeelen der Maatschappij van de Belgische Spoorwegen kwijtschelding van de supertaxe verkrijgen.

De Senaat heeft, evenals de Kamer, hierin de Regeering gevolgd en besloten dat de kwijtschelding niet in aanmerking komt voor de toekenning van andere voordeelen gesteund op de belasting of op de inkomsten.

E. — Art. 1, § 4. Voor de gebouwen met talrijke woongelegenheden heeft de Senaat als criterium genomen, de bestemming van het huis. Zij verkrijgen de kwijtschelding zoo het gebouw bestaat uit afgescheiden gedeelten met talrijke woongelegenheden en zoo het kadastraal inkomen van elk dezer gedeelten niet het inkomen overtreft, voorzien de §§ 1 et 2.

Het onderscheid gemaakt door Minister Wauters, tusschen gebouwen welke bestemd zijn om per gedeelten verkocht te worden en die welke per gedeelten worden verhuurd, was niet opgenomen in den tekst der Kamer. Het stemde trouwens niet overeen met het principe van de wet die het toegekende voordeel doet afhangen van het bouwen en geen onderscheid maakt dat gegrond is op de persoonlijkheid van den bouwer, van den eigenaar, van den huurder; zij is onafhankelijk van elke voorwaarde ten aanzien van den bouwenden eigenaar.

F. — § 5. Om aan den eigenaar, die krotten in gezonde woningen verandert, het voordeel der kwijtschelding te verleenen, heeft de Senaat in de wet een uitdrukkelijken tekst opgenomen. — Een Koninklijk besluit zal het belang van de grondige wijzigingen bepalen, welke noodig zijn tot het bekomen der kwijtschelding. De middenafdeeling der Kamer had de toekenning van de kwijtschelding doen afhangen van het voorleggen van een getuigschrift aan de beschermingscomiteeten.

De strijd tegen de wooncrisis heeft meer dan ooit het kenmerk gekregen van een strijd tegen de krotten. En om deze voortdurende leveranciers van hospitalen en gevangenen te doen verdwijnen, is het niet altijd voldoende woningen in de nabijheid op te richten.

Een meer uitdrukkelijke tekst, ten einde de werking van de wet in die richting te leiden, kan niet schadelijk zijn, in afwachting dat men meer doortastende maatregelen neemt om dit bedekt en aanhoudend euvel te ontwortelen.

G. — Art. 2. De Senaat stelt voor, van het voordeel der kwijtschelding uit te sluiten : de woningen welke gebouwd werden door de maatschappijen toegelaten door de Nationale Maatschappij en die welke gebouwd werden met verleening eener bouwpremie.

De Senaat heeft hier het voorstel overgenomen, vervat in het eerste verslag, aan de Kamer voorgelegd en toen gegrond op de eenparige goedkeuring van de middenafdeeling.

Het cumuleeren van de fiskale kwijtschelding met de premiën voor den aankoop en het bouwen, zou thans des te minder gerechtvaardigd zijn, omdat de Regeering beloofd heeft deze premiën aanzienlijk te verhoogen en nieuwe voordeelen in te voeren voor de meest belangwekkende categorie van koopers en bouwers, d. i. de kroostrijke gezinnen. Dit cumuleeren zou trouwens een dubbel stelsel doen ontstaan in den schoot der toegelaten maatschappijen: de nieuwe woningen zouden vrijgesteld worden van de grondbelasting; deze last zou blijven wegen op de vroegere woningen en zou den verkoop van deze laatste bemoeilijken.

Volgens de onlangs gedane verklaringen van de Regeering, zullen de koopers

van eene woning der Nationale Maatschappij de volgende voordeelen bekomen : eene gewone premie van 2,000 tot 3,900 frank; in sommige gevallen, aanvullende premiën met een maximum van 150 t. h. van het beloop der gewone premie; leeningen toegestaan door de credietmaatschappijen, tegen interest van 6 $\frac{1}{4}$ t. h. en die tot 80 en zelfs 90 t. h. van de waarde van het gebouw kunnen belooopen; eene vermindering van het vereischte recht voor de leeningsakte, 1.20 t. h. beloopende. Men moet stellig den verkoop van deze woningen door alle middelen aanmoedigen, doch er is eene grens en zoo wij nog grootere offers moesten brengen, dan zou het bouwen, in geval van verkoop evenals in geval van verhuring, zulke zware last worden voor de Staatsfinanciën, dat men de aanwending van nieuwe kapitalen niet meer zou kunnen billijken.

Besluit.

Vermits de amendementen van den Senaat den grond van het ontwerp onaangeroerd laten, wilde uwe Bijzondere Commissie geene amendementen voorstellen, ten einde het ontwerp niet naar den Senaat te moeten terugzenden en aldus de stemming te vertragen.

Uwe Commissie hoopt, overigens, dat de Koninklijke besluiten die de toepassing moeten regelen en desgevallend den geldigheidsduur verlengen, hare voorstellen in de mate van het mogelijke zullen in acht nemen.

Een lid stemde tegen, daar hij het beginsel van de wet niet goedkeurt.

* * *

Dit ontwerp, waarbij eene premie wordt ingesteld ten bate van hen die willen bouwen om te verhuren, ten bate van de ondernemers, de bezitters van kapitalen, die deze willen beleggen in goedkoope woningen, is eene heilzame aanvulling van het definitief stelsel dat de Regeering wil aannemen tot bestrijding van den woningnood.

Het bouwen met premie, door middel van de Nationale Maatschappij, voor de verhuring, voor den verkoop met premiën; het bouwen met belofte van aankoop met premiën; het bouwen met premie door de particulieren voor hun eigen gebruik; het bouwen met fiskale ontheffing door hen die zich niet willen onderwerpen aan de formaliteiten der premiën of die niet in de vereischten verkeerren om ze te bekomen; al deze middelen passen onder elkaar om een volledig stelsel te vormen.

Was een dezer middelen vatbaar voor kritiek en heeft de ervaring toegelaten het middel te verbeteren, de geldelijke offers meer in verband te brengen met de bekomen uitslagen, dan is dat nog geene reden om het middel te verwerpen of zelfs om het te verwaarloozen. Door eene redematige samenwerking van al deze stelsels, moeten wij er toe komen overal den goeden wil op te wekken, elk initiatief aan te moedigen en aldus al de mogelijkheden in den woningbouw te bereiken.

Er moet gebouwd worden ten bate van de groote en behoeftige gezinnen; ten behoeve van de geringe gepensioneerden, van de kleine beampten, van de werklieden met bescheiden loon en met of zonder kinderen. Aan de jong gehuwden die nog geen kinderen hebben maar wel genoeg vooruitzicht, werkzaamheid en zuinigheid om te trachten een huis te bezitten van zoodra zij een gezin stichten, moet men toelaten eene woning te bouwen of aan te koopen.

Ten behoeve van de onbemiddelde huishoudens, ten einde de krotten en de barakken leeg te krijgen, moeten Staat en particulieren voortgaan met bouwen zelfs om te verhuren, zonder daarom de hoop op te geven dat eene verandering in de geldmiddelen en de geestesgesteldheid van deze ongelukkigen ze eensdaags in staat zal stellen eigenaar te worden, al ware het maar van een bescheiden huisje.

Men moet den woningbouw aanmoedigen in de steden, maar ook op het platteland waar de werking van de Nationale Maatschappij moeilijk zal binnendringen.

De fiskale ontheffing, verbonden met de stelsels der rechtstreeksche premien, zal de leemten van het bestaande stelsel aanvullen.

Het mangelde onze woningpolitiek aan standvastigheid en wij hebben daarvan de bezwaren ondervonden.

Uwe Commissie drukt den wensch uit dat, door middel van een mild premiënstelsel en van de dadelijke fiskale ontheffing, ter bestrijding van den woningnood, een volledig en vast stelsel worde ingericht, waarvan de verschillende middelen des te heilzamer gevolgen zullen hebben, naarmate zij langer in werking zijn en dat het voordeel er van bij de onderscheidene klassen der bevolking beter gekend en gewaardeerd.

De Verslaggever,

EM. BLAVIER.

De Voorzitter,

M. LEMONNIER.
