

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 20 JUIN 1928.

Projet de loi autorisant la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché à émettre un second emprunt au capital nominal de 100 millions de francs en vue de la réalisation de son objet ⁽¹⁾.

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR LE GOUVERNEMENT.

NOTE JUSTIFICATIVE

Le projet de loi déposé par le Gouvernement sur le bureau de la Chambre des Représentants, le 19 janvier 1928 (*Doc. parl.* n° 67), avait pour but d'autoriser la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché à émettre un second emprunt, d'un capital nominal de 100 millions de francs, dont le produit devait lui permettre de couvrir, pendant une période embrassant l'année 1929, les engagements à prendre par elle.

Depuis lors, la croisade que mène la Ligue Nationale belge contre les taudis a révélé au pays la hideur et les dangers de la plaie sociale que constituent les logements insalubres, ces foyers de contagion et de corruption physique et morale; l'ampleur du mal est telle qu'une offensive énergique et de grande envergure s'impose aux pouvoirs publics sans délai.

La tâche est vaste et rude, il ne faut pas se le dissimuler, et bien des difficultés techniques, financières et administratives sont à vaincre pour la mener à bonne fin; elle comporte, en ordre principal, la suppression de milliers de logements intrinsèquement inhabitables et leur remplacement par des habitations nouvelles, d'un loyer modeste qui soit à la portée des ménages miséreux qu'il s'agit d'arracher à leur milieu avilissant.

A côté de ces taudis condamnés à disparaître, il en existe de bien plus nombreux encore dont l'insalubrité est due soit à des vices de construction pouvant être corrigés, soit à l'insuffisance ou à la défectuosité des installations sanitaires ou à l'absence de celles-ci, soit au manque d'entretien des immeubles, soit simplement au surpeuplement des locaux; il importe d'assurer ou de provoquer

(1) Projet de loi, n° 67.

l'amélioration, l'assainissement ou le désencombrement de ces logements antihygiéniques.

Le Gouvernement se plaît à rendre hommage aux organismes qui poursuivent l'amélioration de l'habitat des classes déshéritées et, appuyant leurs efforts, il se déclare décidé à entamer et mener avec fermeté la lutte directe contre les taudis, parallèlement à l'action contre la crise générale du logement populaire.

D'un autre côté, ainsi qu'il l'a annoncé, le Gouvernement est résolu à reprendre, en l'améliorant, et à poursuivre avec continuité le régime des primes à la construction et à la vente d'habitations à bon marché qui a donné de si brillants résultats.

Afin d'affranchir l'octroi desdites primes de toute sujétion budgétaire et d'en assurer ainsi la liquidation permanente et régulière, il est proposé d'en imputer désormais le montant sur le produit de l'emprunt.

Dans ce but, il serait ouvert, à partir de 1929, au Budget des Recettes et des Dépenses pour ordre un fonds spécial à alimenter par la Société Nationale à mesure des besoins qui lui seraient signalés par le Département de l'Industrie, du Travail et de la Prévoyance sociale.

Il va de soi que les charges de la partie de l'emprunt à affecter à cette destination seraient intégralement supportées par le Trésor.

Pour être à même de satisfaire à ces divers besoins — continuation de l'action contre la crise générale du logement, lutte directe contre les taudis, service des primes, — la Société Nationale, appuyée par l'Union des Villes et Communes belges, a suggéré de porter le montant du second emprunt de 100 à 300 millions de francs; le Gouvernement, fort de l'accord quasi unanime des provinces, propose de réaliser cette suggestion, étant entendu que la Société Nationale réglera ses engagements de manière à en échelonner la réalisation sur une période allant jusque fin 1930 et que, du produit de cet emprunt, elle affectera une somme de 100 millions de francs à la lutte directe contre les taudis.

*
* * *

En ce qui concerne les charges de l'emprunt, le Gouvernement estime qu'il y a lieu d'en opérer la répartition de manière à établir un régime financièrement et socialement plus sain que jusqu'à présent, en matière de construction et de location d'habitations à bon marché.

C'est dans cette vue que le projet amendé prévoit, comme le projet primitif, la participation, dans une mesure déterminée, des provinces et des communes dans la charge d'intérêt non couverte par le loyer des maisons et que la loi du 22 juillet 1927, autorisant l'émission d'un premier emprunt de 110 millions de francs, a porté de 2 % à 3 % le taux d'intérêt auquel sont calculées les annuités à servir par la Société Nationale.

Mais si l'on considère que sur cette nouvelle base de 3 % le loyer des maisons ne couvre pas encore la moitié des charges effectives d'intérêt de l'emprunt, l'on doit loyalement reconnaître que la contribution des locataires dans ces charges est trop minime et qu'il n'est pas excessif de la porter à 4 % du capital investi, en fixant à 4.35 % (intérêt 4 %, amortissement 0.35 %) le taux des annuités couvrant les avances aux sociétés agréées.

Toutefois, eu égard à l'extrême indigence des ménages et des familles nombreuses qui sont entassés dans les taudis et vu conséquemment la nécessité

de les loger moyennant un loyer aussi peu élevé que possible, l'on propose de maintenir le taux d'intérêt de 3 % (annuité 3.50 %) pour les capitaux à consacrer exclusivement à la lutte contre les logements insalubres et à affecter, à cette fin, à la construction de maisons et logements du type le plus simple et aussi réduit que le permettent les règles de l'hygiène; en principe, ces habitations ne devront comporter que quatre pièces habitables; leur construction aura pour but d'assurer en tout premier lieu la suppression des taudis non susceptibles d'amélioration et de permettre l'évacuation de ceux qui sont occupés par des familles nombreuses.

En vue d'intensifier la lutte contre les taudis et la rendre plus efficace, il paraît opportun de permettre aux sociétés de construction agréées par la Société Nationale d'acquérir, avec l'approbation et l'aide financière de celle-ci, soit en vente publique, soit de gré à gré, des logements reconnus insalubres, susceptibles ou non d'être améliorés, pour les transformer ou les remplacer par des logements hygiéniques d'un loyer aussi peu élevé que possible; ces sociétés pourront ainsi profiter des occasions favorables et avantageuses que présenteront les mises en vente publique d'immeubles à démolir ou à assainir et, le cas échéant, se substituer aux petits propriétaires dont la pénurie des ressources ne leur permet pas d'améliorer eux-mêmes, comme il convient, les logements qu'ils donnent en location.

. . .

La proposition d'augmenter à nouveau le taux des avances à faire aux sociétés agréées, tout au moins de celles destinées à combattre la crise générale du logement populaire, amène à envisager la question du loyer des maisons et logements appartenant auxdites sociétés.

Il est manifeste que grâce au taux d'intérêt très minime de 2 % auquel les avances de fonds leur ont été faites jusqu'ici grâce aussi à la construction de maisons en séries, les sociétés ont pu consentir un prix de loyer qui, en général, n'est pas en rapport avec le taux normal, ni avec l'importance des ressources des locataires; il s'est ainsi établi, en matière de location de nos maisons à bon marché, un régime de faveur dont bénéficient exclusivement les occupants et dont le Trésor public seul fait les frais.

Le Gouvernement estime que le moment est venu de mettre fin à cette situation que plus rien ne justifie et qu'il est nécessaire de relever progressivement les loyers jusqu'à atteindre le taux de 6 % de la valeur des maisons.

Il croit pouvoir compter sur la bonne volonté des sociétés agréées et sur la vigilance de la Société Nationale pour l'application de cette mesure, dont il attend les plus heureux résultats, tant au point de vue de la saine gestion desdites sociétés que de la solution même de la crise du logement.

D'une part, l'augmentation des loyers aura pour effet immédiat d'améliorer la situation financière des sociétés agréées; certaines d'entre elles, qui ne parviennent pas à équilibrer leur budget, pourront désormais éviter le déficit et toutes seront à même d'accroître fort opportunément la réserve destinée à assurer l'entretien et la réparation de leurs immeubles et d'assumer à la décharge de l'État, comme cela paraît légitime, la charge des réductions et exemptions de loyer à accorder aux familles nombreuses et nécessiteuses.

D'autre part, en élevant le taux des loyers jusqu'à se rapprocher du loyer normal et du taux d'intérêt auquel sont consentis les prêts faits pour l'achat de

maisons par les sociétés de crédit agréées par la Caisse générale d'Épargne et de Retraite, taux qui s'élève généralement à 6,25 %, les sociétés agréées stimuleront grandement la vente de leurs maisons individuelles, l'obstacle à la vente résidant souvent dans le fait que le loyer payé par l'occupant est trop bas pour inciter celui-ci à devenir propriétaire de sa maison.

Le Gouvernement ne peut s'empêcher d'exprimer le vif regret de constater que certaines sociétés de construction, par indifférence ou obstination, n'ont vendu aucune des nombreuses maisons construites par elles, alors que d'autres, au contraire, les ont toutes vendues et ont ainsi pu réaliser un programme considérable au moyen des premiers fonds investis, successivement renouvelés.

L'exemple de ces dernières indique la meilleure voie à suivre, au double point de vue social et financier, dans la lutte contre la crise du logement; il démontre que le patrimoine immobilier des sociétés agréées, qui peut être évalué à plus d'un milliard, offre des possibilités de réalisation et de renouvellement de capitaux qui sont de nature à procurer à ces groupements une grande partie des ressources nécessaires à la réalisation de leur objet; ceux-ci ont pour devoir de puiser largement à cette source et il n'est plus tolérable que beaucoup d'entre eux persistent à délaisser ce réservoir abondant et se contentent de recourir presque exclusivement à de nouvelles avances d'argent frais au détriment des finances publiques.

L'intérêt général commande de réagir énergiquement contre ces tendances fâcheuses et onéreuses, — location à un prix trop bas, mévente des maisons, — et c'est ce qui justifie les restrictions qu'il est proposé d'apporter désormais, par voie d'arrêté royal, à l'octroi de nouvelles avances de fonds.

* .

Le texte de l'article 3 du projet primitif, outre qu'il ne répond plus entièrement aux données du projet amendé, pouvait donner lieu à des difficultés d'application; il a conséquemment été remplacé par l'article 9 de ce dernier projet, qui le complète et en précise la portée.

Telles sont les considérations qui justifient les divers amendements que le Gouvernement propose d'apporter au projet de loi rappelé en tête du présent exposé.

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR LE GOUVERNEMENT

Texte ancien.

ARTICLE PREMIER. — La Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché, est autorisée à émettre, sous la garantie de l'État, aux conditions et par tranches à déterminer d'accord avec le Gouvernement un emprunt d'un capital nominal de 100 millions de francs, au taux d'intérêt de 6 % l'an.

ART. 2. — L'annuité nécessaire au service des intérêts et de l'amortissement de cet emprunt, sera inscrite chaque année au Budget de la Dette publique.

ART. 3. — Devient l'article 9.

ART. 4. — Les coupons d'intérêt dudit emprunt, de même que la prime de remboursement, sont exempts de tous impôts cédulaires présents et futurs au profit de l'État, et de toutes taxes au profit des provinces et des communes.

ART. 5. — Les titres de cet emprunt sont exempts du timbre; de même tous les documents relatifs à leur souscription sont exempts du droit de timbre et la souscription est exonérée de la taxe sur les opérations de Bourse.

ART. 6. — Devient l'article 8.

ART. 7. — Les signatures à opposer par la Société nationale sur les obligations à émettre en représentation du présent emprunt pourront être remplacées par des griffes.

Texte nouveau.

ARTICLE PREMIER. — La Société Nationale des Habitations, etc.

 de 300 millions de francs.

ART. 2. — Texte ci-contre.

ART. 3. — Texte ci-contre.

ART. 4. — Texte ci-contre.

ART. 5. — Texte ci-contre.

ART. 6 (nouveau). — Du produit net de l'emprunt, une somme de cent millions de francs (fr. 100,000,000) sera affectée exclusivement à la lutte contre les logements insalubres par la construction de maisons et logements du type le plus simple et aussi réduit que le permettent les règles de l'hygiène, de manière à assurer en tout premier

lieu la suppression des taudis non susceptibles d'amélioration et à permettre l'évacuation de ceux qui sont occupés par des familles nombreuses.

Les sociétés de construction agréées par la Société Nationale pourront, avec l'approbation et l'aide financière de celle-ci, acheter des logements insalubres, susceptibles ou non d'être améliorés pour les transformer ou les remplacer en logements hygiéniques d'un loyer aussi peu élevé que possible.

L'octroi aux sociétés agréées d'avances de fonds destinés à d'autres fins en dehors de l'achèvement des constructions en cours, sera subordonné à des conditions à déterminer par arrêté royal et visant notamment le relèvement du taux des loyers, la vente des maisons et logements et, le cas échéant, la réalisation d'un programme de suppression des taudis répondant aux prescriptions des deux alinéas précédents.

ART. 7 (nouveau). — A la demande du Département de l'Industrie, du Travail et de la Prévoyance Sociale, la Société Nationale prélèvera sur le produit de l'emprunt les sommes nécessaires pour alimenter, au fur et à mesure des besoins, un fonds spécial à ouvrir au Budget des recettes et des dépenses pour ordre en vue du règlement par ce département, à partir de l'année 1929 inclusivement, des primes à allouer par l'État aux acheteurs et aux constructeurs d'habitations à bon marché dans les conditions déterminées par les arrêtés royaux régissant la matière, à l'exception de celles consistant dans une réduction équivalente du prix de vente.

Les charges d'intérêt et d'amortissement de la portion de l'emprunt qui sera affectée au paiement desdites primes seront intégralement supportées par le Trésor.

ART. 6. — En compensation partielle des charges prévues à l'article 2, la Société Nationale versera au Trésor 66 annuités de 3.50 %, calculées au

ART. 8. — En compensation partielle des charges prévues à l'article 2, la Société Nationale versera au Trésor 66 annuités de 3.50 % ou de 4.35 %,

au taux d'intérêt de 3 % sur le produit net de l'emprunt; les avances à faire par elle aux sociétés agréées au moyen de ce produit lui seront remboursées en 66 annuités de 3.50 %.

Les annuités incombant à la Société Nationale prendront cours à partir du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de l'émission de chaque tranche de l'emprunt; celles à payer par les sociétés agréées à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les avances auront été effectuées; les unes et les autres seront payables annuellement.

ART. 3. — L'intérêt sera couvert à concurrence de 3 % par le loyer des maisons construites au moyen des fonds à provenir de l'emprunt; les 3 % restants seront répartis entre l'État, les provinces et les communes, respectivement dans la proportion de $\frac{5}{8}$, $\frac{1}{8}$ et $\frac{2}{8}$.

La récupération de la quote-part due par les provinces et les communes sera réglée par arrêté royal.

calculées aux taux d'intérêt respectifs de 3 % ou de 4 % sur la partie du produit net de l'emprunt qui restera à sa disposition après les prélèvements visés à l'article précédent, selon que les fonds auront été affectés à la lutte directe contre les taudis conformément à l'article 6 ou à combattre la crise générale du logement populaire.

Les annuités incombant... (Comme ci-contre.)

ART. 9. — La partie de l'intérêt au taux de 6 % du montant des avances que la Société nationale aura consenties aux sociétés agréées, non couverte par l'intérêt compris dans les annuités à servir par elle en exécution de l'article précédent, soit 3 % ou 2 % du montant de ces avances selon la destination de celles-ci, sera répartie entre l'État, les provinces et les communes, respectivement dans la proportion de $\frac{5}{8}$, $\frac{1}{8}$ et $\frac{2}{8}$.

La récupération de la quote-part due par les provinces et les communes sera réglée par arrêté royal.

Projet de loi autorisant la Société Nationale des Habitations et des Logements à bon marché à émettre un second emprunt au capital nominal de 300 millions de francs, en vue de la réalisation de son objet.

ARTICLE PREMIER.

La Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché est autorisée à émettre, sous la garantie de l'État, aux conditions et par tranches à déterminer d'accord avec le Gouvernement, un emprunt d'un capital nominal de 300 millions de francs, au taux d'intérêt de 6 % l'an.

ART. 2.

L'annuité nécessaire au service des intérêts et de l'amortissement de cet emprunt sera inscrite chaque année au Budget de la Dette publique.

ART. 3.

Les coupons d'intérêt dudit emprunt, de même que la prime de remboursement, sont exempts de tous impôts cédulaires présents et futurs au profit de l'État, et de toutes taxes au profit des provinces et des communes.

ART. 4.

Les titres de cet emprunt sont exempts du timbre; de même, tous les documents relatifs à leur souscription sont exempts du droit de timbre et la souscription est exonérée de la taxe sur les opérations de Bourse.

Ontwerp van wet waarbij de Maatschappij voor Goedkoope Woningen en Woonvertrekken er toe gemachtigd wordt een tweede leening uit te geven tot een nominaal bedrag van 300 miljoen frank met het oog op de verwezenlijking van haar doeleinde.

EERSTE ARTIKEL.

De Nationale Maatschappij voor Goedkoope Woningen en Woonvertrekken wordt er toe gemachtigd, onder de waarborg van den Staat, onder de voorwaarden en bij schijven vast te stellen in overleg met de Regeering, een leening uit te geven van een nominaal bedrag van 300 miljoen frank, tegen een rentevoet van 6 t. h. 's jaars.

ART. 2.

De tot uitkeering van de interesten en tot het amortiseeren van deze leening noodige annuïteit zal elk jaar in de Begrooting der Openbare Schuld geschreven worden.

ART. 3.

De interestecoupons van gezegde leening zijn evenals de premie van terugbetaling van alle huidige en latere cedulaire belastingen ten behoeve van den Staat, en van alle taxes ten voordeele van de provincies en gemeenten vrijgesteld.

ART. 4.

De titels van deze leening zijn vrijgesteld van het zegelrecht; eveneens zijn alle bescheiden betreffende de inschrijving van het zegelrecht en de inschrijving van de taxe op de beursverrichtingen vrijgesteld.

ART. 5.

Les signatures à apposer par la Société Nationale sur les obligations à émettre en représentation du présent emprunt pourront être remplacées par des griffes.

ART. 6.

Du produit net de l'emprunt, une somme de cent millions de francs (100,000,000 de francs) sera affectée exclusivement à la lutte contre les logements insalubres par la construction de maisons et logements du type le plus simple et aussi réduit que le permettent les règles de l'hygiène, de manière à assurer en tout premier lieu la suppression des taudis non susceptibles d'amélioration et à permettre l'évacuation de ceux qui sont occupés par des familles nombreuses.

Les sociétés de construction agréées par la Société Nationale pourront, avec l'approbation et l'aide financière de celle-ci, acheter les logements insalubres, susceptibles ou non d'être améliorés, pour les transformer ou les remplacer en logements hygiéniques d'un loyer aussi peu élevé que possible.

L'octroi aux sociétés agréées d'avances de fonds destinés à d'autres fins, en dehors de l'achèvement des constructions en cours, sera subordonné à des conditions à déterminer par arrêté royal et visant notamment le relèvement du taux des loyers, la vente des maisons et logements et, le cas échéant, la réalisation d'un programme de suppression des taudis répondant aux prescriptions des deux alinéas précédents.

ART. 7.

A la demande du Département de l'Industrie, du Travail et de la Pré-

ART. 5.

De handteekeningen door de Nationale Maatschappij te stellen op de in verband met deze leening uit te geven obligaties, mogen door naamstempels vervangen worden.

ART. 6.

Van de netto-opbrengst der leening zal eene som van honderd miljoen frank (100,000,000 frank) uitsluitend worden aangewend ter bestrijding van de ongezonde woonvertrekken, door het bouwen van woningen en woonvertrekken van een allereenvoudigst klein doch aan de regels van hygiëne beantwoordend type, derwijze dat vooreerst de niet voor verbetering vatbare krotten kunnen verdwijnen en de door kinderrijke gezinnen bewoonde krotten ontruimd kunnen worden.

De door de Nationale Maatschappij toegelaten bouwmaatschappijen kunnen met dezer goedkeuring en financiële hulp, al de niet voor verbetering vatbare ongezonde woongelegenheden aankopen om ze te verbouwen tot of te vervangen door hygiënische woongelegenheden waarvan de huurprijs zoo laag mogelijk is.

Het verleen en aan de toegelaten maatschappijen van geldvoorschotten voor andere doeleinden, buiten de voltooiing van de in aanbouw zijnde woningen, is onderworpen aan de voorwaarden te bepalen bij Koninklijk besluit en die onder andere de verhooging van de huurprijzen zullen inzien, den verkoop van de huizen en woongelegenheden en, desvoorkomend, de verwezenlijking van een plan voor de verdwijning van krotten beantwoordend aan de voorschriften der twee voorgaande alinea's.

ART. 7.

Op verzoek van het Departement van Nijverheid, Arbeid en Sociale

voyance sociale, la Société Nationale prélèvera sur le produit de l'emprunt les sommes nécessaires pour alimenter, au fur et à mesure des besoins, un fonds spécial à ouvrir au Budget des Recettes et des Dépenses pour ordre en vue du règlement par ce Département, à partir de l'année 1929 inclusivement, des primes à allouer par l'État aux acheteurs et aux constructeurs d'habitations à bon marché dans les conditions déterminées par les arrêtés royaux régissant la matière, à l'exception de celles consistant dans une réduction équivalente du prix de vente.

Les charges d'intérêt et d'amortissement de la portion de l'emprunt, qui sera affectée au paiement desdites primes, seront intégralement supportées par le Trésor.

ART. 8.

En compensation partielle des charges prévues à l'article 2, la Société Nationale versera au Trésor 66 annuités de 3,50 % ou 4,35 %, calculées aux taux d'intérêt respectifs de 3 % ou de 4 % sur la partie du produit net de l'emprunt qui restera à sa disposition après les prélèvements visés à l'article précédent, selon que les fonds auront été affectés à la lutte directe contre les taudis conformément à l'article 6 ou à combattre la crise générale du logement populaire.

Les annuités incombant à la Société Nationale prendront cours à partir du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de l'émission de chaque tranche de l'emprunt; celles à payer par les sociétés agréées, à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les avances auront été effectuées; les

Voorzorg, zal de Nationale Maatschappij op de opbrengst van de leening de sommen voorafnemen welke noodig zijn om, naar gelang van de behoeften, een speciaal fonds te stijven, dat dient geopend op de Begroting der Ontvangsten en Uitgaven voor Orde met het oog op de uitkeering door dit Departement, met ingang en met inbegrip van het jaar 1929, van de premien te verleen door den Staat aan de koopers en aan de bouwers van goedkope woningen onder de voorwaarden bepaald bij de desbetreffende Koninklijke besluiten, met uitzondering van die welke in eene gelijkwaardige vermindering van den verkoopprijs bestaan.

De interest en amortisatielasten van het deel der leening dat wordt aangewend tot de uitbetaling van evenbedoelde premien, worden algeheel door de Schatkist gedragen.

ART. 8.

Ter gedeeltelijke compensatie van de bij artikel 2 voorziene lasten, zal de Nationale Maatschappij in de Schatkist 66 annuïteiten van 3,50 t. h. of 4,35 t. h. storten, berekend onderscheidenlijk naar den rentevoet van 3 t. h. of 4 t. h. op het deel van de netto-opbrengst der leening dat, na de bij het voorgaand artikel bedoelde voorafnemingen, te harer beschikking zal blijven, naar gelang de gelden ter rechtstreeksche bestrijding van de krotten, overeenkomstig artikel 6, of van den algemeenen volkswoningnood zullen aangewend geworden zijn.

De ten laste van de Nationale Maatschappij komende annuïteiten gaan met 1 Januari in van het jaar volgende op dit waarin de uitgifte van elke schijf der leening plaats zal hebben; de door de toegelaten maatschappijen te betalen annuïteiten met 1 Januari van het jaar volgende op dit waarin de voor-

unes et les autres seront payables annuellement.

ART. 9.

La partie de l'intérêt au taux de 6 % du montant des avances que la Société Nationale aura consenties aux sociétés agréées non couverte par l'intérêt compris dans les annuités à servir par elle en exécution de l'article précédent, soit 3 % ou 2 % du montant de ces avances selon la destination de celle-ci, sera répartie entre l'État, les provinces et les communes, respectivement dans la proportion de 5/8, 1/8 et 2/8.

La récupération de la quote-part due par les provinces et les communes sera réglée par arrêté royal.

schotten zullen zijn verstrekt; de eene en de andere zullen jaarlijks betaalbaar zijn.

ART. 9.

Het deel van den interest tegen den rentevoet van 6 t. h. van het bedrag der voorschotten welke de Nationale Maatschappij aan de toegelaten maatschappijen zal hebben verstrekt, dat niet gedekt is door den interest begrepen in de ter uitvoering van het voorgaand artikel door haar uit te keeren annuïteiten, zegge 3 t. h. of 2 t. h. van het bedrag dier voorschotten volgens derzelve bestemming, zal onder Staat, provinciën en gemeenten onderscheidenlijk in de verhouding van 5/8, 1/8 en 2/8 worden verdeeld.

De invordering van het door de provinciën en de gemeenten verschuldigd aandeel zal bij Koninklijk besluit worden geregeld.

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 20 JUNI 1928.

Wetsontwerp waarbij de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken toelating krijgt tot het uitgeven van een tweede leening ten nominalen kapitale van 100 miljoen frank, met het oog op het verwezenlijken van haar doel ⁽¹⁾.

AMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE REGEERING.

NOTA TER RECHTVAARDIGING

Bij het op 19 Januari 1928 door de Regeering ter Kamer der Volksvertegenwoordigers ingediend wetsontwerp (*Gedr. St.*, n° 67) werd beoogd de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken er toe te machtigen een tweede leening tot een nominaal bedrag van 100 miljoen frank uit te geven, om met derzelver opbrengst, gedurende een tijdperk gaande tot einde 1929, de door haar aan te gane verbintenissen te kunnen nakomen.

Sindsdien werd, ten gevolge van de door den Belgischen Nationalen Bond tegen de krotten aangeboden strijd, 's Lands aandacht gevestigd op het afzichtelijke en het gevaarlijke der sociale wonde welke de ongezonde woonvertrekken zijn, die haarden van besmetting en van lichamelijk en geestelijk verderf; de omvang der kwaal is zoo groot dat een krachtdadige en ruim opgezette actie zich dadelijk aan de gezagdoelende lichamen opdringt.

Omvangrijk en lastig werk — het worde niet ontveinsd — is te verrichten en om het ten einde te voeren zullen er veelvuldige zwaarigheden op technisch, financieel en administratief gebied dienen te boven gekomen. In de eerste plaats, wordt beoogd het doen verdwijnen van duizenden werkelijk onbewoonbare huizingen en dezer vervanging door nieuwe woningen met een lagen huurprijs dewelke aan de middelen beantwoordt van die armelijke gezinnen welke aan hare vernederende omgeving dienen onttrokken te worden.

Doch naast die tot verdwijnen gedoemde krotten, bestaan er nog veel meer woningen welke ongezond zijn doordat zij bouwgebreken vertoonen welke verholpen kunnen worden, of wegens ontoereikendheid of gebrekkigheid aan de sanitaire inrichtingen of afwezigheid daarvan, of ook nog bij gebrek aan onderhoud van de bewoonde panden, of zelfs alleen maar uit hoofde van overbevolking: aan deze onhygiënische woongelegenheden verbeteringen aanbrengen, ze gezonder maken, de overtollige bewoners er uit verwijderen, ziedaar wat dient gedaan of althans in de hand gewerkt.

⁽¹⁾ Wetsontwerp, n° 67.

De Regeering brengt volgaarne hulde aan de instellingen die verbetering nastreven van de woning van de minderbedeelden en, haar ter zijde willende staan bij hare pogingen, verklaart zij zich bereid met beslistheid den rechtstreeks tegen de krotten gerichten strijd aan te binden en door te voeren, naast hare actie tegen den algemeenen volkswoningnood.

Anderdeels, is de Regeering, zooals zij het heeft laten hooren, besloten het stelsel van premiën tot aanbouw en tot verkoop van goedkoope woningen, waarbij zulke schitterende uitslagen werden bereikt, te hervatten, onverpoosd door te zetten en te verbeteren.

Ten einde het verleen van bewuste premiën onafhankelijk te maken van de begrooting en om aldus het uitbetalen derzelve bestending en geregeld te verzekeren, wordt er voorgesteld het bedrag er van voortaan op de opbrengst van de leening uit te trekken.

Daartoe zou, met ingang van 1929, ten bezware van de Begrooting der Ontvangsten en Uitgaven voor orde, worden geopend een bijzonder fonds, door de Nationale Maatschappij te stijven naar mate van de noodwendigheden welke haar door het Departement van Nijverheid, Arbeid en Sociale Voorzorg ter kennis zouden gebracht worden.

Het spreekt vanzelf dat de last van het daartoe aan te wenden deel van de leening algeheel door de Schatkist zou gedragen worden.

Om aan deze verschillende noodwendigheden — doorzetting van de actie tegen den algemeenen woningnood, strijd tegen het bestaan van onbewoonbare krotten, dienst der premiën — te kunnen voldoen, heeft de Nationale Maatschappij, gesteund door de Vereeniging der Belgische Steden en Gemeenten, er toe aangespoord het bedrag van de tweede leening van 100 op 300 miljoen frank te brengen; de Regeering, steunend op de bijna eenparige instemming van de provinciën, stelt voor op deze aansporing in te gaan, met dien verstande dat de Nationale Maatschappij het nakomen van hare verplichtingen derwijze zal regelen dat er trapsgewijze aan voldaan wordt over een tijdperk loopend tot het einde van 1930 en dat zij, van de opbrengst van deze leening, een bedrag van 100 miljoen zal besteden aan den rechtstreekschen strijd tegen het bestaan van onbewoonbare krotten.

* * *

Wat den last van de leening betreft, is de Regeering van oordeel dat hij derwijze dient verdeeld dat er, inzake aanbouw en verhuring van goedkoope woningen, een stelsel worde ingevoerd dat in financieel en maatschappelijk opzicht gezonder zij dan datgene wat tot dusver bestond.

Daartoe wordt, bij het gewijzigd ontwerp, zooals bij het oorspronkelijke, voorzien dat de provinciën en de gemeenten, in een bepaalde mate mede den rentelast dragen, die niet gedekt wordt door den huurprijs van de huizen en dat, bij wet van 22 Juli 1927, waarbij toelating wordt gegeven een eerste leening van 110 miljoen frank uit te geven, de rentevoet, waartegen de bij de Nationale Maatschappij te verstrekken annuïteiten worden berekend, van 2 t. h. op 3 t. h. wordt gebracht.

Doch, neemt men in aanmerking dat, uitgaande van dezen nieuwen grondslag van 3 t. h., de huurprijs van de woningen nog niet de helft van den werkelijken rentelast van de leening dekt, zoo moet men eerlijk toegeven dat de bijdrage van de huurders in dezen last te gering is en dat het niet overdreven is dezelve op 4 t. h. van het belegde kapitaal te brengen, door het bedrag van de annuï-

teiten tot dekking van de voorschotten aan toegelaten maatschappijen op 4,35 t. h. te brengen (intrest 4 t. h. amortisatie 0,35 t. h.).

Edoch, ten aanzien van den uitersten nood waarin de huishoudens en de kinderrijke gezinnen verkeerden, die in de krotten opeengepakt zijn, en derhalve gelet op de noodwendigheid ze mits een zoo laag mogelijken huurprijs te huisvesten, stelt men voor den rentevoet van 3 t. h. (annuïteit 3.50 t. h.) te behouden voor de kapitalen welke uitsluitend tot den strijd tegen de ongezonde woongelegenheden moeten aangewend worden en welke, te dien einde, gebruikt worden voor het bouwen van woningen en woongelegenheden van een allereenvoudigst, klein, doch aan de regels van hygiëne beantwoordend type; in beginsel mogen deze woningen slechts uit vier bewoonbare vertrekken bestaan; het bouwen er van zal dus ten doel hebben in de eerste plaats de verdwijning te verzekeren van de niet voor verbetering vatbare krotten en de ontruiming toe te laten diergene welke door kinderrijke gezinnen betrokken zijn.

Ten einde den strijd tegen de krotten aan kracht en doelmatigheid te doen winnen, lijkt het raadzaam aan de door de Nationale Maatschappij toegelaten bouwmaatschappijen toe te laten, met dezer goedkeuring en financieele hulp, hetzij in openbaren verkoop, hetzij uiterhand, woongelegenheden aan te schaffen die als ongezond erkend en aldus niet voor verbetering vatbaar zijn, om ze tot gezonde woningen van een zoo geringen huurprijs mogelijk te verbouwen of door dergelijke te vervangen; deze maatschappijen zullen aldus kunnen baat trekken uit de gunstige en voordeelige gelegenheden welke de openbare tekoopstellingen van af te breken of gezond te maken gebouwen opleveren mochten en, in voorkomend geval, zich in de plaats stellen van de kleine eigenaars, die wegens hun beperkte hulpmiddelen aan de woningen welke zij verhuren de noodige verbeteringen zelf niet kunnen toebrengen.

. . .

Het voorstel om opnieuw den rentevoet te verhoogen van de aan de aangenomen maatschappijen te verleenende voorschotten, te minste der voorschotten welke bestemd zijn om de algemeene crisis van de volkshuisvesting te bestrijden, brengt er ons toe de vraag van de huur der woningen en woongelegenheden welke aan bedoelde maatschappijen toebehooren, te onderzoeken.

Het ligt voor de hand dat, dank zij den zeer geringen rentevoet van 2 t. h. waartegen de voorschotten van fondsen haar tot nog toe werden verstrekt, dank zij eveneens het bouwen van huizen in reeksen, de maatschappijen zich hebben kunnen vergenoegen met een huurprijs die, over het algemeen, niet in verhouding is met het normaal bedrag noch met de middelen der huurders; aldus is er in zake het verhuren van onze goedkoope woningen, een gunstregime ontstaan dat uitsluitend de bewoners ten goede komt en waarvan enkel de Schatkist de kosten draagt.

De Regeering acht het oogenblik gekomen om een einde te stellen aan dezen toestand die door niets meer gebillijkt is, en dat het noodig is de huurprijzen geleidelijk te verhoogen tot ze het bedrag van 6 t. h. van de waarde der huizen bereiken.

Zij meent op den goeden wil van al de toegelaten maatschappijen te mogen rekenen alsmede op de waakzaamheid van de Nationale Maatschappij, bij het toepassen van dezen maatregel waarvan men de beste uitslagen verwacht, zoo-wel wat het gezonde beheer van gezegde maatschappijen, als de oplossing zelf van de woningcrisis betreft.

Eenerzijds, zal de verhooging van de huurprijzen onmiddellijk ten gevolge hebben den financiëleen toestand van de toegelaten maatschappijen te verbeteren; sommige onder deze, welke er niet toekomen het evenwicht van haar begrooting te verzekeren, zullen voortaan het deficit kunnen vermijden en alle zullen in staat zijn op zeer geschikte wijze de reserve te vergrooten bestemd om het onderhoud en de herstelling van hun onroerende goederen te verzekeren en om, tot ontlasting van den Staat, zooals billijk blijkt, den last der aan de kroostrijke en behoeftige gezinnen te verleenen verminderingen en vrijstellingen van huur op zich te nemen.

Anderzijds, door liet bedrag der huurprijzen te verhoogen tot het den normalen huurprijs nabijkomt, zoomede den rentevoet, waartegen de leeningen worden verstrekt voor den aankoop van huizen door de door de Algemeene Spaar-en Lijfrentekas toegelaten kredietmaatschappijen, rentevoet welke over het algemeen 6,25 % belooft, zullen de toegelaten maatschappijen den verkoop hunner individueele huizen grootelijks in de hand werken, aangezien de verkoop dikwijls hierdoor belemmerd wordt dat de door den bewoner betaalde huurprijs te laag is om hen aan te zetten eigenaar van zijn huis te worden.

De Regeering kan zich niet weerhouden haar spijt te betuigen daar ze moet vaststellen dat sommige bouwmaatschappijen, door onverschilligheid of halsstarigheid, geen enkel der talrijke door haar gebouwde huizen hebben verkocht, dan wanneer andere integendeel ze allemaal aan den man hebben gebracht en aldus een aanzienlijk program verwezenlijken door middel van de achtereenvolgens vernieuwde, eerste belegde gelden.

Het voorbeeld van laatstgenoemde duidt, onder maatschappelijk en meteen financieel oogpunt, den besten in den strijd tegen den woningnood te volgen weg aan; het bewijst dat het onroerend bezit der toegelaten maatschappijen, dat op meer dan één milliard mag worden geraamd, mogelijkheden aanbiedt van realisatie en vernieuwing van kapitalen, welke aan deze groepeerings een groot deel kunnen bezorgen van de tot de verwezenlijking van hun doel noodige geldmiddelen; deze hebben ten plicht ruimschoots uit deze bron te putten en het kan niet meer geduld worden dat vele onder hen voortgaan met dezen milden voorraad te negeeren en zich tevreden stellen met bijna uitsluitend hun toevlucht te nemen tot voorschotten en versch geld ten nadeele van 's Lands financiën.

Het algemeen belang vergt dat men krachtdadig optrede tegen deze ergerlijke en schadelijke strekkingen — verhuren tegen te lagen prijs, nadeelig verkoopen van de huizen — en zulks billijkt de beperkingen welke men voorstelt voortaan, bij wege van Koninklijk besluit, te brengen in het verleenen van nieuwe voorschotten.

* * *

De tekst van artikel 3 van het eerste ontwerp beantwoordt niet meer ten volle aan de gegevens van het geamendeerd ontwerp en kon daarenboven aanleiding tot toepassingsbezwaren geven; hij werd dan ook vervangen door artikel 9 van laatstbedoeld ontwerp, dat ter aanvulling er van strekt en deszelfs draagwijdte scherper aflijnt.

Op deze beschouwingen berusten de verschillende amendementen, die de Regeering voorstelt te brengen aan het in hoofde dezer memorie vermeld wetsontwerp.

AMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE REGEERING

Vroegere tekst.

EERSTE ARTIKEL. — De Nationale Maatschappij voor Goedkoope Woningen en Woonvertrekken wordt er toe gemachtigd, onder den waarborg van den Staat, onder de voorwaarden en bij schijven vast te stellen in overleg met de Regeering, een leening uit te geven van een nominaal kapitaal van 100 miljoen frank, tegen een rentevoet van 6 t. h, 's jaars.

ART. 2. — De tot uitkeering van de intresten en tot het amortiseeren van deze leening noodige annuïteit zal elk jaar in de Begrooting der Openbare Schuld geschreven worden.

ART. 3. — Wordt artikel 9.

ART. 4. — De interestcoupons van gezegde leening zijn evenals de premie van terugbetaling, van alle huidige en latere cedulaire belastingen ten behoeve van den Staat, en van alle taxes ten voordeele van de provincies en de gemeenten vrijgesteld.

ART. 5. — De titels van deze leening zijn vrijgesteld van het zegelrecht; eveneens zijn alle bescheiden betreffende de inschrijving van het zegelrecht en de inschrijving van de taxe op de beursverrichtingen vrijgesteld.

ART. 6. — Wordt artikel 8.

ART. 7. — De handteekeningen door de Nationale Maatschappij te stellen op de in verband met deze leening uit te geven obligaties, mogen door naamstempels vervangen worden.

Nieuwe tekst.

EERTE ARTIKEL. — De Nationale Maatschappij voor Goedkoope Woningen enz.

 van 300 miljoen frank.

ART. 2. — Tekst als hiernaast.

ART. 3. — Tekst als hiernaast.

ART. 4. — Tekst als hiernaast.

ART. 5. — Tekst als hiernaast.

ART. 6 (nieuw). — Van de netto-opbrengst der leening zal eene som van honderd miljoen frank (100,000,000 frank) uitsluitend worden aangewend ter bestrijding van de ongezone woonvertrekken, door het bouwen van wonin-

gen en woonvertrekken van een allereenvoudigst klein doch aan de regels van hygiëne beantwoordend type, derwijze dat vooreerst de niet voor verbetering vatbare krotten kunnen verdwijnen en de door kinderrijke gezinnen bewoonde krotten ontruimd kunnen worden.

De door de Nationale Maatschappij toegelaten bouwmaatschappijen kunnen met dezer goedkeuring en financiële hulp, al de niet voor verbetering vatbare ongezonde woongelegenheden aankopen om ze te verbouwen tot of te vervangen door hygiënische woongelegenheden waarvan de huurprijs zoo laag mogelijk is.

Het verleen en aan de toegelaten maatschappijen van geldvoorschotten voor andere doeleinden, buiten de voltooiing van de in aanbouw zijnde woningen, is onderworpen aan de voorwaarden te bepalen bij Koninklijk besluit en die onder andere de verhooging van de huurprijzen zullen inzien, den verkoop van de huizen en woongelegenheden en, desvoorkomend, de verwezenlijking van een plan voor de verdwijning van krotten beantwoordend aan de voorschriften der twee voorgaande alinea's.

ART. 7 (nieuw). — Op verzoek van het Departement van Nijverheid, Arbeid en Sociale Voorzorg, zal de Nationale Maatschappij op de opbrengst van de leening de sommen voorafnemen welke noodig zijn om, naar gelang van de behoeften, een speciaal fonds te stijven, dat dient geopend op de Begroting der ontvangsten en uitgaven voor orde met het oog op de uitkeering door dit Departement, met ingang en met inbegrip van het jaar 1929, van de premien te verleen en door den Staat aan de koopers en aan de bouwers van goedkope woningen, onder de voorwaarden bepaald bij de desbetreffende Koninklijke besluiten, met uitzondering van die welke in eene gelijkwaardige vermindering van den verkoopprijs bestaan.

De interest en amortisatieclasten van het deel der leening dat wordt aangewend tot de uitbetaling van evenbedoelde premien, worden algeheel door de Schatkist gedragen.

ART. 8. — Ter gedeeltelijke compensatie van de bij artikel 2 voorziene

ART. 6. — Tot gedeeltelijke compensatie van de bij artikel 2 voorziene lasten, zal de Nationale Maatschappij aan de Schatkist 66 annuïteiten van 3.50 t. h. storten, berekend tegen den rentevoet van 3 t. h. op de netto-opbrengst van de leening; de voorschotten, welke zij door middel van deze opbrengst aan de toegelaten maatschappijen te verstrekken heeft, zullen haar terugbetaald worden in 66 annuïteiten van 3.50 t. h.

De ten laste van de Nationale Maatschappij vallende annuïteiten zullen beginnen te loopen met ingang van 1 Januari na het jaar van uitgifte van elke schijf der leening; die door de aangenomen maatschappijen te betalen, te rekenen van 1 Januari na het jaar in den loop waarvan de voorschotten verstrekt werden; de eene en de andere zullen jaarlijks betaalbaar zijn.

ART. 3. — De interest zal, tot een bedrag van 3 t. h., gedekt worden door de huurpenningen van de huizen gebouwd door middel van de door de leening op te brengen gelden; de overige 3 t. h. zullen verdeeld worden onder den Staat, de provinciën en de gemeenten onderscheidenlijk in de verhouding van $\frac{5}{8}$, $\frac{1}{8}$ en $\frac{2}{8}$.

De invordering van het door de provinciën en de gemeenten verschuldigde aandeel, zal bij Koninklijk besluit geregeld worden.

lasten, zal de Nationale Maatschappij in de Schatkist 66 annuïteiten van 3.50 t. h. of 4.35 t. h. storten, berekend onderscheidenlijk naar den rentevoet van 3 t. h. of 4 t. h. op het deel van de netto-opbrengst der leening dat, na de bij het voorgaand artikel bedoelde voorafnemingen, te harer beschikking zal blijven, naar gelang de gelden ter rechtstreeksche bestrijding van de krotten, overeenkomstig artikel 6, of van den algemeenen volkswoningnood zullen aangewend geworden zijn.

De ten laste van de Nationale Maatschappij, enz.... (als hiernaast).

ART. 9. — Het deel van den interest tegen den rentevoet van 6 t. h. van het bedrag der voorschotten welke de Nationale Maatschappij aan de toegelaten maatschappijen zal hebben verstrekt, dat niet gedekt is door den interest begrepen in de ter uitvoering van het voorgaand artikel door haar uit te keeren annuïteiten, zegge 3 t. h. of 2 t. h. van het bedrag dier voorschotten volgens derzelver bestemming, zal onder Staat, provinciën en gemeenten onderscheidenlijk in de verhouding van $\frac{5}{8}$, $\frac{1}{8}$ en $\frac{2}{8}$ worden verdeeld.

De invordering van het enz... (als hiernaast).

Projet de loi autorisant la Société Nationale des Habitations et des Logements à bon marché à émettre un second emprunt au capital nominal de 300 millions de francs, en vue de la réalisation de son objet.

ARTICLE PREMIER.

La Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché est autorisée à émettre, sous la garantie de l'État, aux conditions et par tranches à déterminer d'accord avec le Gouvernement, un emprunt d'un capital nominal de 300 millions de francs, au taux d'intérêt de 6 % l'an.

ART. 2.

L'annuité nécessaire au service des intérêts et de l'amortissement de cet emprunt sera inscrite chaque année au Budget de la Dette publique.

ART. 3.

Les coupons d'intérêt dudit emprunt, de même que la prime de remboursement, sont exempts de tous impôts cédulaires présents et futurs au profit de l'État, et de toutes taxes au profit des provinces et des communes.

ART. 4.

Les titres de cet emprunt sont exempts du timbre; de même, tous les documents relatifs à leur souscription sont exempts du droit de timbre et la souscription est exonérée de la taxe sur les opérations de Bourse.

Ontwerp van wet waarbij de Maatschappij voor Goedkoope Woningen en Woonvertrekken er toe gemachtigd wordt een tweede leening uit te geven tot een nominaal bedrag van 300 miljoen frank met het oog op de verwezenlijking van haar doeleinde.

EERSTE ARTIKEL.

De Nationale Maatschappij voor Goedkoope Woningen en Woonvertrekken wordt er toe gemachtigd, onder de waarborg van den Staat, onder de voorwaarden en bij schijven vast te stellen in overleg met de Regeering, een leening uit te geven van een nominaal bedrag van 300 miljoen frank, tegen een rentevoet van 6 t. h. 's jaars.

ART. 2.

De tot uitkeering van de interesten en tot het amortiseeren van deze leening noodige annuïteit zal elk jaar in de Begrooting der Openbare Schuld geschreven worden.

ART. 3.

De interestecoupons van gezegde leening zijn evenals de premie van terugbetaling van alle huidige en latere cedulaire belastingen ten behoeve van den Staat, en van alle taxes ten voordeele van de provincies en gemeenten vrijgesteld.

ART. 4.

De titels van deze leening zijn vrijgesteld van het zegelrecht; eveneens zijn alle bescheiden betreffende de inschrijving van het zegelrecht en de inschrijving van de taxe op de beursverrichtingen vrijgesteld.

ART. 5.

Les signatures à apposer par la Société Nationale sur les obligations à émettre en représentation du présent emprunt pourront être remplacées par des griffes.

ART. 6.

Du produit net de l'emprunt, une somme de cent millions de francs (100,000,000 de francs) sera affectée exclusivement à la lutte contre les logements insalubres par la construction de maisons et logements du type le plus simple et aussi réduit que le permettent les règles de l'hygiène, de manière à assurer en tout premier lieu la suppression des taudis non susceptibles d'amélioration et à permettre l'évacuation de ceux qui sont occupés par des familles nombreuses.

Les sociétés de construction agréées par la Société Nationale pourront, avec l'approbation et l'aide financière de celle-ci, acheter les logements insalubres, susceptibles ou non d'être améliorés, pour les transformer ou les remplacer en logements hygiéniques d'un loyer aussi peu élevé que possible.

L'octroi aux sociétés agréées d'avances de fonds destinés à d'autres fins, en dehors de l'achèvement des constructions en cours, sera subordonné à des conditions à déterminer par arrêté royal et visant notamment le relèvement du taux des loyers, la vente des maisons et logements et, le cas échéant, la réalisation d'un programme de suppression des taudis répondant aux prescriptions des deux alinéas précédents.

ART. 7.

A la demande du Département de l'Industrie, du Travail et de la Pré-

ART. 5.

De handteekeningen door de Nationale Maatschappij te stellen op de in verband met deze leening uit te geven obligaties, mogen door naamstempels vervangen worden.

ART. 6.

Van de netto-opbrengst der leening zal eene som van honderd millioen frank (100,000,000 frank) uitsluitend worden aangewend ter bestrijding van de ongezonde woonvertrekken, door het bouwen van woningen en woonvertrekken van een allereenvoudigst klein doch aan de regels van hygiëne beantwoordend type, derwijze dat vooreerst de niet voor verbetering vatbare krotten kunnen verdwijnen en de door kinderrijke gezinnen bewoonde krotten ontruimd kunnen worden.

De door de Nationale Maatschappij toegelaten bouwmaatschappijen kunnen met dezer goedkeuring en financiële hulp, al de niet voor verbetering vatbare ongezonde woongelegenheden aankopen om ze te verbouwen tot of te vervangen door hygiënische woongelegenheden waarvan de huurprijs zoo laag mogelijk is.

Het verleen en aan de toegelaten maatschappijen van geldvoorschotten voor andere doeleinden, buiten de voltooiing van de in aanbouw zijnde woningen, is onderworpen aan de voorwaarden te bepalen bij Koninklijk besluit en die onder andere de verhooging van de huurprijzen zullen inzien, den verkoop van de huizen en woongelegenheden en, desvoorkomend, de verwezenlijking van een plan voor de verdwijning van krotten beantwoordend aan de voorschriften der twee voorgaande alinea's.

ART. 7.

Op verzoek van het Departement van Nijverheid, Arbeid en Sociale

voyance sociale, la Société Nationale prélèvera sur le produit de l'emprunt les sommes nécessaires pour alimenter, au fur et à mesure des besoins, un fonds spécial à ouvrir au Budget des Recettes et des Dépenses pour ordre en vue du règlement par ce Département, à partir de l'année 1929 inclusivement, des primes à allouer par l'État aux acheteurs et aux constructeurs d'habitations à bon marché dans les conditions déterminées par les arrêtés royaux régissant la matière, à l'exception de celles consistant dans une réduction équivalente du prix de vente.

Les charges d'intérêt et d'amortissement de la portion de l'emprunt, qui sera affectée au paiement desdites primes, seront intégralement supportées par le Trésor.

Art. 8.

En compensation partielle des charges prévues à l'article 2, la Société Nationale versera au Trésor 66 annuités de 3,50 % ou 4,35 %, calculées aux taux d'intérêt respectifs de 3 % ou de 4 % sur la partie du produit net de l'emprunt qui restera à sa disposition après les prélèvements visés à l'article précédent, selon que les fonds auront été affectés à la lutte directe contre les taudis conformément à l'article 6 ou à combattre la crise générale du logement populaire.

Les annuités incombant à la Société Nationale prendront cours à partir du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de l'émission de chaque tranche de l'emprunt; celles à payer par les sociétés agréées, à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les avances auront été effectuées; les

Voorzorg, zal de Nationale Maatschappij op de opbrengst van de leening de sommen voorafnemen welke noodig zijn om, naar gelang van de behoeften, een speciaal fonds te stijven, dat dient geopend op de Begroting der Ontvangsten en Uitgaven voor Orde met het oog op de uitkeering door dit Departement, met ingang en met inbegrip van het jaar 1929, van de premiën te verleen door den Staat aan de koopers en aan de bouwers van goedkope woningen onder de voorwaarden bepaald bij de desbetreffende Koninklijke besluiten, met uitzondering van die welke in eene gelijkwaardige vermindering van den verkoopprijs bestaan.

De interest en amortisatielasten van het deel der leening dat wordt aangewend tot de uitbetaling van evenbedeelde premiën, worden algeheel door de Schatkist gedragen.

Art. 8.

Ter gedeeltelijke compensatie van de bij artikel 2 voorziene lasten, zal de Nationale Maatschappij in de Schatkist 66 annuïteiten van 3.50 t. h. of 4.35 t. h. storten, berekend onderscheidenlijk naar den rentevoet van 3 t. h. of 4 t. h. op het deel van de netto-opbrengst der leening dat, na de bij het voorgaand artikel bedoelde voorafnemingen, te harer beschikking zal blijven, naar gelang de gelden ter rechtstreeksche bestrijding van de krotten, overeenkomstig artikel 6, of van den algemeenen volkswoningnood zullen aangewend geworden zijn.

De ten laste van de Nationale Maatschappij komende annuïteiten gaan met 1 Januari in van het jaar volgende op dit waarin de uitgifte van elke schijf der leening plaats zal hebben; de door de toegelaten maatschappijen te betalen annuïteiten met 1 Januari van het jaar volgende op dit waarin de voor-

unes et les autres seront payables annuellement.

ART. 9.

La partie de l'intérêt au taux de 6 % du montant des avances que la Société Nationale aura consenties aux sociétés agréées non couverte par l'intérêt compris dans les annuités à servir par elle en exécution de l'article précédent, soit 3 % ou 2 % du montant de ces avances selon la destination de celle-ci, sera répartie entre l'État, les provinces et les communes, respectivement dans la proportion de 5/8, 1/8 et 2/8.

La récupération de la quote-part due par les provinces et les communes sera réglée par arrêté royal.

schotten zullen zijn verstrekt; de eene en de andere zullen jaarlijks betaalbaar zijn.

ART. 9.

Het deel van den interest tegen den rentevoet van 6 t. h. van het bedrag der voorschotten welke de Nationale Maatschappij aan de toegelaten maatschappijen zal hebben verstrekt, dat niet gedekt is door den interest begrepen in de ter uitvoering van het voorgaand artikel door haar uit te keeren annuïteiten, zegge 3 t. h. of 2 t. h. van het bedrag dier voorschotten volgens derzelver bestemming, zal onder Staat, provinciën en gemeenten onderscheidenlijk in de verhouding van 5/8, 1/8 en 2/8 worden verdeeld.

De invordering van het door de provinciën en de gemeenten verschuldigd aandeel zal bij Koninklijk besluit worden geregeld.
