

BELGISCHE SENAAAT**—**
BUITENGEWONE ZITTING 1979
—**—**
13 JUNI 1979
—**Voorstel van wet houdende opschorting van de verhoging van de huurprijs der sociale woningen**(Ingediend door de heer Vanderpoorten c.s.)
—**TOELICHTING**
—

Het koninklijk besluit van 2 juli 1973 tot uitvoering van de Huisvestingscode regelt de wijze waarop de huurprijzen der sociale woningen van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en haar erkende maatschappijen worden berekend en aangepast.

Voor de aanpassing wordt enerzijds een beroep gedaan op de indexeringsformule en anderzijds op het inkomen der bewoners. Dit laatste moet, bij toepassing van artikel 9 van dit koninklijk besluit, om de drie jaar geschieden.

Het oorspronkelijk besluit, geldig tot 30 juni 1976 werd op regionale basis gereorganiseerd en verlengd door o.m. de koninklijke besluiten van 30 juni 1976 (Vlaanderen), 19 juli 1976 (Brussel) en 25 augustus 1976 (Wallonië). De einddatum werd eenvormig bepaald op 31 december 1978, eveneens bij drie geregionaliseerde besluiten van respectievelijk 17 augustus 1978 (Vlaanderen en Brussel) en 19 juli 1978 (Wallonië).

Het gevolg is dat, logischerwijze, bij toepassing van artikel 5 van hetzelfde besluit van 2 juli 1973, alle huurprijzen op 1 juli 1979 dienen herzien in functie van zowel de index als van de evolutie der gezinsinkomens.

Het stelsel van automatische indexbinding, gekoppeld aan de snelle reële stijging der lonen in de periode 1971 (basis van het besluit van 1973) tot 1978 heeft tot gevolg dat talrijke huurprijzen verdubbeld en zelfs verdriedubbeld worden. Men komt aldus aan huurprijzen van 10 000 frank en meer

SENAT DE BELGIQUE**—**
SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1979
—**—**
13 JUIN 1979
—**Proposition de loi portant suspension de l'augmentation des loyers des habitations sociales**(Déposée par M. Vanderpoorten et consorts)
—**DEVELOPPEMENTS**
—

L'arrêté royal du 2 juillet 1973 d'exécution du Code du logement réglemente le mode de calcul et de réadaptation des loyers des habitations sociales appartenant aux sociétés agréées par la Société nationale du logement ou à la Société nationale elle-même.

La réadaptation est basée, d'une part, sur une formule d'indexation et, d'autre part, sur les revenus des locataires. Ces revenus doivent être contrôlés tous les trois ans, en application de l'article 9 dudit arrêté royal.

L'arrêté initial, en vigueur jusqu'au 30 juin 1976, a été refondu dans une optique régionale et prorogé notamment par les arrêtés royaux du 30 juin 1976 (Flandre), du 19 juillet 1976 (Bruxelles) et du 25 août 1976 (Wallonie). La date d'expiration a été uniformément fixée au 31 décembre 1978, également par trois arrêtés régionalisés, respectivement en date du 17 août 1978 (Flandre et Bruxelles) et du 19 juillet 1978 (Wallonie).

Logiquement, il en résulte qu'en application de l'article 5 du même arrêté du 2 juillet 1973, tous les loyers doivent être revus au 1^{er} juillet 1979, tant en fonction de l'indice des prix que de l'évolution des revenus des ménages.

Le système de liaison automatique à l'index, combiné avec l'augmentation rapide des salaires réels de 1971 (base de l'arrêté de 1973) à 1978, a eu pour effet qu'un grand nombre de loyers ont doublé, voire même triplé. On en arrive ainsi à des loyers de 10 000 francs ou plus par mois,

per maand, wat men zeker niet langer « sociale » huurprijzen kan noemen. Langs Vlaamse zijde, waar de formule het eerst werd toegepast, ontstaan dan ook talrijke protestacties.

Bij deze wet wordt dan ook voorgesteld de toepassing van de reglementering met één jaar op te schorten zodanig dat de Regering de tijd krijgt het probleem grondig te onderzoeken en een andere aanpassingsformule uit te werken.

H. VANDERPOORTEN.

**

VOORSTEL VAN WET

ARTIKEL 1

In afwijking van de koninklijke besluiten van 2 juli 1973, 30 juni 1976, 19 juli 1976 en 25 augustus 1976, tot reglementering van het huurstelsel der sociale woningen, zoals herhaalde malen aangepast en gewijzigd, worden de huurprijzen der sociale woningen, geldig op 30 juni 1979, op hetzelfde bedrag behouden tot en met 30 juni 1980.

ART. 2

Deze wet treedt in werking op 1 juli 1979.

H. VANDERPOORTEN.
L.-G. WALTNIEL.
J. PEDE.
F. BOEY.

qui ne peuvent assurément plus être qualifiés de « sociaux ». Aussi de multiples protestations s'élèvent-elles en région flamande, où la formule a été appliquée en premier lieu.

C'est pourquoi la présente proposition de loi vise à suspendre pendant un an l'application de cette réglementation, de sorte que le Gouvernement ait le temps d'étudier le problème à fond et de mettre au point une autre formule de réadaptation.

**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE 1^{er}

Par dérogation aux arrêtés royaux du 2 juillet 1973, du 30 juin 1976, du 19 juillet 1976 et du 25 août 1976, réglementant le régime des loyers des habitations sociales, tels qu'ils ont été modifiés et réadaptés à plusieurs reprises, les montants des loyers des habitations sociales applicables au 30 juin 1979 resteront inchangés jusqu'au 30 juin 1980 inclusivement.

ART. 2

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} juillet 1979.