

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1947-1948.

VERGADERING VAN 24 MAART 1948.

Verslag van de Verenigde Commissies van Arbeid en Sociale Voorzorg en van Volksgezondheid en van het Gezin over het Wetsontwerp houdende bijzondere bepalingen tot aanmoediging van het privaat initiatief bij het oprichten van goedkope woningen en het kopen van kleine landeigendommen.

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1947-1948.

SÉANCE DU 24 MARS 1948.

Rapport des Commissions réunies du Travail et de la Prévoyance Sociale et de la Santé Publique et de la Famille sur le Projet de loi portant des dispositions particulières en vue d'encourager l'initiative privée à la construction d'habitations à bon marché et à l'acquisition de petites propriétés terriennes.

Aanwezig : Mevr. BAERS, voorzitter; de hh. BOUWERAERTS, BROEKX, CASTERMAN, CLAYS, COECKELBERGH, Mevr. DELLA FAILLE D'HUYSSSE, de hh. GABRIEL, JESPERS, KNOPS, MERTENS, MEURICE, MONDELAERS, MOULIN, NEELS, SERVAIS, Mevr. SPAAK, de hh. VANHONSEBROUCK, VAN PETEGHEM, WALLAYS, WIJN, ZURSTRASSEN en ALLEWAERT, verslaggever.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Aan het huidig ontwerp werden in de Kamer vier commissiezittingen en twee openbare vergaderingen met tussenin nog één commissiezitting gewijd.

Wij staan voor het jammerlijk feit van een geweldig tekort aan woningen. Eenparig werd aangedrongen om zo spoedig mogelijk in die leemte te voorzien. Echter bestond er meningsverschil in de opvatting van het financieringstelsel van een grootscheeps streven naar volkswoningbouw.

Het wetsontwerp kwam er ten slotte door met 98 stemmen tegen 80 en 2 onthoudingen, nadat de h. Eerste-Minister er zijn onvoorwaardelijke steun aan gegeven had en een meerderheid tot aanneming er van had weten aan te zetten.

Zie :

Gedr. Stukken van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

- 258 (Zitting 1946-1947) : Wetsvoorstel;
- 374 (Zitting 1946-1947) : Amendementen;
- 527 (Zitting 1946-1947) : Amendementen;
- 16 (Zitting 1947-1948) : Verslag + addenda;
- 58, 83, 102, 111 en 144 (Zitting 1947-1948) : Amendementen;
- 157 (Zitting 1947-1948) : Tekst in eerste lezing aangenomen.
- 160 (Zitting 1947-1948) : Amendementen;
- 171 (Zitting 1947-1948) : Amendementen;
- 185 (Zitting 1947-1948) : Aanvullend verslag;
- 246 (Zitting 1947-1948) : Amendement van de Regering.

Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

13, 15, 20 en 21 Januari, 25 en 26 Februari 1948.

Gedr. Stuk van de Senaat :

201 (Zitting 1947-1948) : Wetsontwerp.

MESDAMES, MESSIEURS,

La Chambre a consacré au présent projet quatre réunions de commissions et deux séances publiques, plus une nouvelle réunion de commission entre ces deux séances.

Nous nous trouvons devant le fait déplorable d'une énorme pénurie d'habitations. Des voix unanimes se sont élevées pour insister sur la nécessité de combler cette lacune dans le plus bref délai. Les avis étaient toutefois partagés quant au mode de financement d'un large mouvement de construction de maisons populaires.

Finalement, le projet de loi fut adopté par 98 voix contre 80 et deux abstentions, M. le Premier Ministre lui ayant donné son appui inconditionnel, et étant parvenu à amener la majorité de la Chambre à s'y rallier.

Voir :

Documents de la Chambre des Représentants :

- 258 (Session de 1946-1947) : Proposition de loi;
- 374 (Session de 1946-1947) : Amendements;
- 527 (Session de 1946-1947) : Amendements;
- 16 (Session de 1947-1948) : Rapport + addenda;
- 58, 83, 102, 111 et 144 (Session de 1947-1948) : Amendements;
- 157 (Session de 1947-1948) : Texte adopté au premier vote;
- 160 (Session de 1947-1948) : Amendements;
- 171 (Session de 1947-1948) : Amendements;
- 185 (Session de 1947-1948) : Rapport complémentaire;
- 246 (Session de 1947-1948) : Amendement du Gouvernement.

Annales de la Chambre des Représentants :

14, 15, 20 et 21 janvier, 25 et 26 février 1948.

Document du Sénat :

201 (Session de 1947-1948) : Projet de loi.

De hoogste noodzakelijkheid van dergelijk ontwerp is vastgesteld; de meest dringende noodwendigheid — de massabouw van volkswoningen — wacht totnogtoe in ons land op een doelmatige oplossing, terwijl er schier voor elk ander sociaal probleem een uitweg werd gevonden.

Het gemis van woongelegenheden, in verhoudingen als die van het ogenblik, is nochtans de ergste ramp, die België kan teisteren. Geen dorp of stad, waar geen woningen ontbreken met al de onberekenbaar nadelige gevolgen op moreel, op maatschappelijk en inzonderheid op demografisch gebied. Men kent steden, waar sedert 1940 ongeveer 1.000 huwelijken werden aangegaan, doch waar niet één nieuw huis werd gebouwd! Waar wonen die jonge gezinnen? Bij de ouders of bij vrienden: ze hokken er met twee, drie huishoudens samen, en dit huis is dikwijls slechts voldoende groot om er behoorlijk één klein gezin te vestigen.

Intussen slinkt het aantal geboorten maar immer meer, in zover dat er thans meer personen zijn tussen 15 en 30 jaar dan beneden de 15, wat tot onvermijdelijk gevolg heeft, dat de laatsten hun oudere voorgangers niet meer zullen kunnen vervangen. Ook de huwelijken zijn aan het afnemen, bij gebrek aan voldoende huisvestingsmogelijkheid.

Niet te verwonderen dus, dat onze bevolking aan het verouderen is: thans tellen wij reeds tweemaal zoveel landgenoten boven de 65 jaar als in 1920. Kan het anders, wanneer wordt vastgesteld, dat er jaarlijks 30.000 minder geboorten zijn tegenover het jaar 1920?

Sinds het van kracht worden van de naoorlogse huishuurwet, zijn veel geringe pachters niet meer op hun gemak, daar ze elk ogenblik voor het feit kunnen staan, bericht te ontvangen dat hun pacht wordt opgezegd. Ik bedoel hier vooral die gevallen, waar woningen tegen zeer hoge prijzen verkocht worden, om door die koopkrachtige nieuwe eigenaars zelf betrokken te worden.

Dergelijke toestanden zijn voor een niet gering aantal werklieden een echte ramp. Het is dus onafwendbaar naar doelmatige middelen uit te zien om hieraan onverwijld een einde te maken.

Van de talrijke beloften, door menig lid van de Regering in het verleden gedaan, in verband met deze kwestie, is niets in huis gekomen. Uitzondering dient echter gemaakt voor de woongelegenheid verstrekt aan de mijnwerkers en, op enkele plaatsen, voor de noodwoningen ten gunste van geteisterden.

De goede tijd, waarin vermogende burgers volkswoningen bouwden als geldbelegging, behoort tot het verleden. Hiervan kan nooit spraak meer wezen. Stel u voor: de tegenwoordige bouwprizen en, daartegenover, een redelijke interest van het belegd kapitaal! Niet te verwonderen, dat er niet kan gebouwd worden om te verhuren.

L'extrême urgence d'un tel projet est établie; jusqu'à présent, il n'a pas été pourvu efficacement, dans notre pays, à la nécessité la plus impérieuse — la construction en masse d'habitations populaires — alors que presque tous les autres problèmes sociaux ont trouvé une solution.

Le manque de logements dans les proportions qu'il revêt actuellement, est pourtant la pire des calamités qui puisse s'abattre sur la Belgique. Il n'est pas de village ou de ville où la pénurie d'habitations ne se fasse sentir, avec toutes les conséquences néfastes qui en résulteront dans les domaines moral, social et surtout démographique. Nous connaissons des villes où, depuis 1940, environ 1.000 mariages ont été contractés, alors que pas une seule maison n'y a été construite! Où habitent donc ces jeunes ménages? Chez les parents ou chez des amis: ils y cohabitent avec deux, voire trois autres ménages, et la maison qu'ils occupent suffit souvent à peine pour y loger convenablement un seul petit ménage.

Dans l'entretemps, la diminution de la natalité va en s'aggravant, à tel point qu'à l'heure actuelle le nombre des personnes âgées de 15 à 30 ans dépasse celui des moins de 15 ans; il en résulte inévitablement que ces derniers ne seront plus à même de remplacer leurs prédécesseurs. La nuptialité diminue également, par suite de l'insuffisance des possibilités de logement.

Il n'est donc pas étonnant de constater que notre population est en train de vieillir: actuellement, le nombre de nos concitoyens âgés de plus de 65 ans est déjà deux fois plus fort qu'en 1920. Comment pourrait-il en être autrement, quand on voit que le nombre des naissances par an est inférieur de 30.000 à celui enregistré en 1920?

Depuis l'entrée en vigueur de la loi actuelle sur les loyers, beaucoup de locataires ne se sentent plus en sécurité, puisqu'ils peuvent s'attendre à chaque moment à recevoir leur préavis de congé. Je vise ici surtout les cas où des habitations sont vendues à des prix très élevés, en vue de leur occupation par les acquéreurs disposant de moyens financiers suffisants.

De telles situations constituent une véritable catastrophe pour un nombre non négligeable d'ouvriers. Il est donc indispensable de rechercher les moyens efficaces pour y mettre fin sans délai.

Les nombreuses promesses que plus d'un membre du Gouvernement a faites à ce propos, sont restées lettre morte. Exception doit être faite cependant pour les logements fournis aux ouvriers mineurs et, dans certaines localités, pour les habitations provisoires construites au profit des sinistrés.

Le bon temps où la construction d'habitations populaires constituait un investissement pour les classes possédantes de la bourgeoisie, appartient au passé. Il n'en pourra plus jamais être question. Aux prix actuels de la construction, il est désormais impossible d'obtenir un intérêt raisonnable du capital investi! Rien d'étonnant à ce qu'il ne soit plus possible de construire en vue de la location.

Tussen de twee wereldoorlogen beschikte de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen over de middelen om een groot aantal woningen te laten bouwen. Hiervan werden er een aanzienlijk getal het eigendom van werklieden en bedienden, dank zij de toekenning van de premiën, welke de kopers konden genieten. Zo zijn er bouwmaatschappijen, die 250 huizen lieten optrekken en ze alle, op drie na, aan de man wisten te brengen, in volle eigendom. Vele van die huizen waren van vóór de oorlog reeds voluit betaald. Hun bewoners-eigenaars waren derhalve tijdens de moeilijke oorlogsjaren vrij van pachtschuld, terwijl voor uitdrijving uit die woning geen gevaar meer kon bestaan.

Wat meer is, vele kroostrijke gezinnen wisten het stelsel van de bouwpremiën met de werking van het Woningfonds der K.G. te coördineren en zich in enkele jaren ook een eigen woning aan te schaffen.

Laat me twee voordelen aanwijzen, verbonden aan het bezit van een eigen huis : algemeen gesproken zijn die woningen zeer net onderhouden, ze zien er immer fris uit, worden tijdig geschilderd en zijn daarbij goed gemeubeld. Daar er geen gevaar van te moeten verhuizen meer bestaat, wordt niet omgezien naar de nodige uitgaven om het huisje een aangenaam uitzicht te geven, om het te voorzien van behoorlijk comfort en het immer in goede staat te behouden.

De eigen-huis-bewoners zijn beziel met de geest van spaarzaamheid en van arbeidslust : twee eigenschappen, waarvan de welvaart van de familie en van een volk afhangt.

Nu rijst de vraag : kunnen de gezinnen thans nog de last, voortspuitend uit het aanschaffen van een eigen woning, op de schouders nemen ?

Juist om hieraan te gemoet te komen, om dat mogelijk te maken, is het, dat de h. De Taeye met zijn voorstel vooruitkwam. Dit voorstel moet aan de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen de tijd geven om over genoegzame middelen te beschikken, ten einde zelf te bouwen, zoals in het verleden, en haar woningen tegen gematigde prijzen te verpachten, ja, zo mogelijk, te verkopen.

Verschillende gemeentebesturen brachten een lokale bouwmaatschappij tot stand, die, aan de hand van bijeengebrachte geldelijke middelen, er in slaagde talrijke woningen te bouwen. Deze woningen zijn te koop en de ontvangen koopsommen vormen het kapitaal voor het bouwen van weer andere nieuwe huizen. Ook aan deze kopers dient de premie toegekend te worden.

Wij herhalen : er ontbreken veel woningen, niet enkel in de steden, doch ook in de plattelandsgemeenten. Door privaat-bezitters worden geen werkmanswoningen meer gebouwd, daar de zaak een schadelijke belegging uitmaakt. Anderzijds beschikt de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen voornamelijk niet over voldoende middelen, terwijl bouwen om te verhuren ook onbegonnen werk is, daar de pachtprizen aanzienlijk te hoog zouden moeten zijn.

Dans l'entre-deux-guerres, la Société Nationale des Habitations à bon marché a pu disposer des moyens pour faire construire un grand nombre d'habitations. Une fraction considérable de celles-ci sont devenues la propriété d'ouvriers et d'employés, grâce à l'octroi de primes aux acheteurs. C'est ainsi qu'il y a des sociétés de construction qui ont fait bâtir 250 maisons, et qui ont pu les vendre toutes, sauf trois, en pleine propriété. Beaucoup de ces maisons étaient payées complètement dès avant la guerre. Leurs habitants-propriétaires étaient, par conséquent, libérés du paiement de loyers au cours des difficiles années de guerre, et la crainte d'être expulsés n'existait plus pour eux.

Ce qui plus est, beaucoup de familles nombreuses ont su coordonner le système des primes à la construction avec l'action du Fonds d'habitations des F.N. et acquérir, elles-aussi, dans l'espace de quelques années, leur propre maison.

Qu'il me soit permis de signaler deux avantages attachés à la possession d'une maison : en règle générale, ces habitations sont très bien entretenues; elles ont toujours un aspect frais et avenant, elles sont peintes à temps et, en outre, elles sont bien meublées. Comme le danger de devoir déménager n'existe plus, on n'hésite pas à faire les dépenses nécessaires pour donner à la maisonnette un aspect agréable, pour la pourvoir du confort voulu et pour la maintenir en bon état.

Ceux qui habitent leur propre maison sont animés de l'esprit d'économie et de l'amour du travail, deux qualités dont dépend le bien-être de la famille et la prospérité d'une nation.

La question se pose maintenant de savoir si, actuellement encore, les familles peuvent assumer la charge résultant de l'acquisition d'une maison.

C'est précisément pour pourvoir à cette situation, pour leur permettre d'acquérir leur propre maison, que M. De Taeye a présenté sa proposition. Celle-ci vise à donner à la Société Nationale des Habitations à Bon Marché le temps de disposer de ressources suffisantes, afin de construire elle-même, comme par le passé, et de louer ses habitations à des taux de loyer modestes, et même, si possible, de les vendre.

Diverses administrations communales ont créé une société locale de construction qui, grâce aux fonds récoltés, est parvenue à construire de nombreuses habitations. Celles-ci sont à vendre, et le produit des ventes constitue le capital servant à l'érection d'une nouvelle série de maisons. La prime doit également être accordée aux acquéreurs de ces maisons.

Nous répétons : il y a pénurie d'habitations, non seulement dans les villes, mais aussi dans les communes rurales. Les particuliers fortunés ne construisent plus de maisons ouvrières, cette opération constituant un placement désavantageux. D'autre part, la Société Nationale des Habitations à Bon Marché ne dispose pas encore, actuellement, de ressources suffisantes, alors que la construction en vue de la location ne s'indique pas, du fait que les loyers devraient être beaucoup trop élevés.

Een tussenweg dient gevonden : door samenwerking van Staat, bouwmaatschappijen en belanghebbenden moet men er toe komen volkswoningen te bouwen, die kunnen betrokken en in eigendom verkregen worden, door werklieden en bedienden — mits zeker vermogen — dank zij een stelsel dat goedkoop krediet en voldoende premien voorziet.

De belanghebbenden, op die wijze eigenaar geworden, zullen het huis, dat ze thans als pachter betrekken, verlaten om in eigen woning te gaan leven. Dit verlaten huis wordt also ten dienste gesteld van andere daklozen. Elk nieuw huis zal geleidelijk — en laten we hopen, tamelijk snel — de nijpende woningnood helpen lenigen.

De h. De Taeye heeft heel klaar de oplossing van de woningcrisis ingezien, namelijk : door het aanmoedigen van de woningbouw langs de zijde van degenen, die er het meeste nut zullen van bekomen, de werklieden en de bedienden. De beste aanmoedigingsmiddelen zijn : het beschikbaar stellen van woningen enerzijds en anderzijds de tegemoetkoming door premien bij dezen, die er op uit zijn eigenaar te worden.

Artikel 1 bepaalt, dat de wet van kracht blijft gedurende vijf jaren, of tot wanneer 50.000 woningen met premien zullen gebouwd zijn. Het geldt hier een kaderwet, die bij koninklijke besluiten ten uitvoer moet worden gelegd.

Krachtens artikel 2 zou de Staat gemachtigd zijn de terugbetaling te waarborgen van het gedeelte der hypothecaire lening, dat 70 % van de totale waarde van het goed te boven gaat : bedrag dat geleend wordt van de Spaar- en Lijfrentekas, of van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom.

De totale som, gevormd door het bedrag der lening vermeerderd met het bedrag der premien, mag in geen geval de kosten van het te bouwen huis, noch 90 % van de totale waarde van het goed overschrijden.

Artikel 3 voorziet, dat het bedrag en de toekeningsvoorwaarden van de premien, aan te passen aan de economische omstandigheden zowel als aan de gezinslasten, door koninklijke besluiten zouden bepaald worden.

Naar luid van het laatste artikel dienen de koninklijke besluiten aangaande de uitvoering binnen drie maanden na afkondiging van de wet genomen.

Bij de bespreking werd er door verschillende leden aangedrongen op spoedige stemming van de wet. De woningnood is inderdaad zo groot dat er niet meer mag gedraald worden. Nog dit jaar moet men kunnen beginnen te bouwen.

Een lid heeft aangedrongen op het bouwen van gezonde woningen.

Andere leden achtten dit voorstel onvoldoende om de woningnood te lenigen. Het antwoord hierop luidde dat het voorstel de degelijkste regeling ter hand stelt om dadelijk te kunnen beginnen. De wetten van 1889 en 1892 hebben aan 253.000 gezinnen een eigen woning bezorgd; de koninklijke beslui-

Il faut trouver un moyen terme : grâce à la collaboration de l'Etat, des sociétés de construction et des intéressés, nous devons arriver à construire des habitations populaires pouvant être occupées et acquises en pleine propriété par des ouvriers et des employés disposant d'un certain avoir, et ce, à la faveur d'un système prévoyant du crédit à bon marché et des primes suffisantes.

Les intéressés devenus propriétaires quitteront la maison qu'ils louent actuellement, pour aller s'installer dans leur propre habitation. Les lieux qu'ils ont vidés seront de la sorte mis à la disposition d'autres candidats-locataires. Toute nouvelle maison contribuerait progressivement — et, espérons-le, assez rapidement — à remédier à l'actuelle pénurie de logement.

M. De Taeye a discerné très clairement le moyen de remédier à la crise du logement, à savoir : promouvoir la construction d'habitations pour ceux qui en profiteront le plus, c'est-à-dire les ouvriers et les employés. Les meilleurs moyens d'encouragement consistent, d'une part, à mettre à leur disposition des habitations, et, d'autre part, à octroyer des subventions, sous forme de primes, en faveur de ceux qui désirent devenir propriétaires.

L'article 1^{er} dispose que la loi demeurera en vigueur pendant cinq ans ou jusqu'au jour où 50.000 habitations auront été créées au moyen de primes. Il s'agit d'une loi de cadre qui doit être mise en exécution par des arrêtés royaux.

En vertu de l'article 2, l'Etat sera autorisé à garantir le remboursement de la partie du prêt hypothécaire qui dépasse 70 % de la valeur totale du bien, montant à emprunter à la Caisse générale d'Epargne et de Retraite, ou à la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne.

En aucun cas, la somme totale constituée par le montant du prêt augmenté du montant des primes ne pourra dépasser le coût de la maison à construire, ni 90 % de la valeur totale du bien.

L'article 3 prévoit que des arrêtés royaux fixeront le montant et les conditions d'octroi des primes, qui seront adaptées aux conditions économiques, ainsi qu'aux charges de famille.

Aux termes du dernier article, les arrêtés royaux d'application de la loi seront pris dans les trois mois à partir de sa promulgation.

Au cours de la discussion, plusieurs membres ont insisté sur l'urgence qu'il y a à voter la loi. En effet, la pénurie de logements est telle qu'il importe d'y porter remède sans tarder. La construction doit pouvoir commencer cette année encore.

Un membre a insisté sur la nécessité de construire des habitations saines.

D'autres membres ont exprimé l'avis que la présente proposition est insuffisante pour atténuer la crise du logement. Il leur fut répondu que la proposition fournit le moyen le plus adéquat pour pouvoir entamer immédiatement la construction. Les lois de 1889 et 1892 ont procuré une propre maison à

ten van 11 Augustus 1922 hadden voor gevolg, dat 91.115 personen in bezit kwamen van hun woning.

Door leden van de Commissie werd de vraag gesteld of de Regering over middelen beschikt om onderhavig wetsvoorstel ten uitvoer te leggen. Hierop kan worden geantwoord met de verklaring die de h. Eerste-Minister, in de Kamersitting op 26 Februari ll. aflegde in de volgende bewoordingen : « Het gaat om een kaderontwerp dat de Regering toelaat, te gelegener tijde, in het geval : 1^o van de algemene politiek, 2^o van de bouwpolitiek, te verklaren welke som wij kunnen wijden aan de uitvoering van het ontwerp dat zal goedgekeurd zijn, en inzonderheid welke som er zal toegestaan worden voor de premien op het ogenblik dat tot de uitvoering zal worden overgegaan. »

Intussen werd toch over dit gewichtig punt aan de h. Minister van Volksgezondheid en het Gezin om een verklaring gevraagd.

Ziehier het antwoord van de h. Minister :

MINISTERIE VAN
VOLKSGEZONDHEID
EN VAN HET GEZIN

Kabinet van de Minister
N^o 3/179

Brussel, 13 Maart 1948.
Koningsplein, 2.

MIJNHEER DE SENATOR,

Ik heb de eer U goede ontvangst te berichten van uw schrijven dd. 10 Maart ll. waarbij U mij, naar aanleiding van de bespreking in de verenigde commissiën van Arbeid en Sociale Voorzorg en van Volksgezondheid en Gezin over het wetsvoorstel De Taeye, de vraag stelt, enerzijds, of de financiële middelen voorhanden zijn om de uit te vaardigen wettelijke beschikkingen ten uitvoer te leggen en, anderzijds, of de Regering een programma heeft voor een brede politiek van woningbouw.

De tekst van het voorstel dat door de Kamer van Volksvertegenwoordigers werd aangenomen en aan de Senaat werd overgemaakt voorziet onder 4 dat de koninklijke besluiten tot toepassing van de wet binnen drie maanden te rekenen van haar afkondiging dienen genomen te worden. Daaruit volgt dat indien deze laatste beschikking in de uit te vaardigen wet behouden blijft, de Regering binnen het aangewezen tijdsbestek de vereiste besluiten zal moeten treffen om de wet ten uitvoer te leggen. Zij zal meer bepaaldelijk binnen die termijn het bedrag van de premien en de toekenningsvoorwaarden ervan hebben vast te stellen. Zij zal er tevens voor te zorgen hebben dat op de begroting van mijn Departement de nodige kredieten worden aangebracht, welke vereist zijn om de wettelijke voorschriften onder de bij koninklijk besluit te bepalen voorwaarden, ten uitvoer te brengen.

253.000 familles; les arrêtés royaux du 11 août 1922 ont permis à 91.115 personnes de devenir propriétaires de leur habitation.

Des membres de la Commission ont demandé si le Gouvernement dispose des moyens nécessaires à la mise en exécution de la proposition de loi qui nous occupe. Il peut y être répondu par la déclaration que le Premier Ministre a faite à la Chambre, le 26 février dernier, dans les termes suivants : « Il s'agit d'un projet de cadre permettant au Gouvernement au moment opportun, dans le cas : 1^o de la politique générale, 2^o de la politique de construction, de déclarer quelle somme nous pouvons destiner à l'exécution du projet qui aura été voté, et notamment quelle somme on allouera à la prime au moment où l'on passera à l'exécution. »

Cependant, M. le Ministre de la Santé publique et de la Famille a été prié de faire une déclaration sur ce point important.

Voici la réponse de M. le Ministre :

MINISTÈRE
DE LA SANTÉ PUBLIQUE
ET DE LA FAMILLE

Cabinet du Ministre
N^o 3/179

Bruxelles, le 13 mars 1948.
Place Royale, 2.

MONSIEUR LE SÉNATEUR,

J'ai l'honneur de vous accuser bonne réception de votre lettre du 10 mars dernier dans laquelle à l'occasion de la discussion du projet de loi De Taeye par les Commissions réunies du Travail, et de la Prévoyance Sociale et de la Santé publique et de la Famille, vous me posez la question de savoir si, d'une part, les moyens financiers pour mettre à exécution les dispositions légales à prendre sont disponibles et, d'autre part, si le Gouvernement a un programme d'une large politique de construction d'habitations.

Le texte du projet adopté par la Chambre des Représentants et transmis au Sénat prévoit, dans son article 4, que les arrêtés royaux d'application de la loi doivent être pris dans les trois mois à partir de sa promulgation. Il s'ensuit que si cette dernière disposition est maintenue dans la loi, le Gouvernement devra prendre, dans le délai imparti, les arrêtés nécessaires pour la mise en exécution de la loi. Plus spécialement, il devra fixer dans ce délai le montant des primes et les conditions d'octroi. Il devra veiller également à ce que les crédits nécessaires pour la mise à exécution des prescriptions légales aux conditions à déterminer par arrêté royal soient inscrits au budget de mon département.

Wat verder het programma van woningbouw betreft, kan ik U mededelen dat voor de aanbouw van nieuwe woningen voor het jaar 1948 door mijn Departement een concreet programma werd uitgewerkt. Anderzijds wordt door de Regering een verderreikend algemeen programma voor woningbouw voorbereid.

Hoogachtend,

De Minister,
A. VERBIST.

De heer Allewaert,
Senator,
Roeselaerstraat, 35,
Izegem.

Meerdere Commissieleden namen geen genoegen met dit antwoord, zodat de bespreking over verschillende vraagstukken werd voortgezet. De Commissie dringt aan op de vier volgende punten :

1^o Er mag niet uit het oog verloren worden dat het gaat om een kaderwet, welke dient ten uitvoer gelegd door koninklijke besluiten, te treffen binnen drie maanden na goedstemming van de wet. Omtrent het Regeringsprogramma inzake volkswoningen, heeft de Commissie zich gehouden aan de verklaring welke de h. Eerste-Minister in de Kamer heeft afgelegd;

2^o De wet is alleen van toepassing op de *nieuw* te bouwen woningen en niet op de bestaande woningen, zodat de vrees voor uitzetting elke grond mist ;

3^o De nieuwe wet brengt generlei wijziging in de wetgeving betreffende de werking van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom.

De koninklijke uitvoeringsbesluiten zullen onder meer moeten voorzien in : een verbod tot het verkopen van de huizen die met behulp van premïen zijn gebouwd ; een indeling van de steden en gemeenten in klassen, volgens hun stedelijke of landelijke aard, voor de bepaling van het bedrag van die premïen ; deze moeten ook aan de huidige economische omstandigheden en aan de gezinslasten worden aangepast ;

4^o Het mag niet uit het oog verloren worden dat de aanvrager ten belope van één tiende ten minste zal moeten bijdragen, dat de premïen van de overblijvende 90 % zullen afgetrokken en daartoe in de kas van de uitlenende maatschappij zullen gestort worden.

Spijt die toelichtingen van de draagwijdte van de wet, stelden sommige leden voor, het wetsontwerp te verdagen, totdat de Regering een omstandig programma inzake aanbouw van volkswoningen heeft uitgewerkt. Dit voorstel stuitte op het verzet van meerdere leden die, wegens het spoedeisend

En ce qui concerne en outre le programme de construction de logements, je puis vous faire savoir que mon Département a mis au point un programme complet de construction d'habitations nouvelles pour l'année 1948. Le Gouvernement prépare, d'autre part, un programme général de construction d'une portée plus étendue.

Agréez, M. le Sénateur, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Le Ministre,
(s.) A. VERBIST.

A M. Allewaert,
Sénateur,
Roeselaerstraat, 35,
Izegem.

Plusieurs membres de la Commission n'étant pas satisfaits de cette réponse, la discussion a été poursuivie sur plusieurs points. La Commission insiste sur les quatre points suivants :

1^o On ne peut perdre de vue qu'il s'agit d'une loi de cadre, dont la mise en exécution doit être assurée par des arrêtés royaux à prendre dans les trois mois du vote de la loi. A propos du programme du Gouvernement en matière d'habitations populaires la Commission s'est référée à la déclaration faite à la Chambre par M. le Premier Ministre.

2^o La loi s'applique uniquement aux *nouvelles* constructions, mais nullement aux habitations existantes, de sorte que la crainte de voir se produire des expulsions est dénuée de tout fondement.

3^o La loi nouvelle ne modifie en rien la législation réglant le fonctionnement de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché et de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne.

Les arrêtés royaux d'exécution devront prévoir notamment : interdiction de la vente des maisons construites à l'aide de primes — la subdivision en catégories des villes et des communes, suivant leur nature urbaine ou rurale, pour la détermination du montant de ces primes —, ils devront aussi adapter celles-ci aux conditions économiques actuelles et aux charges familiales ;

4^o On ne peut perdre de vue que le demandeur devra intervenir à concurrence d'un dixième au moins, que les primes seront défalquées des 90 % restants, et seront versées à cet effet à la caisse de la société qui accorde le prêt.

Malgré ces précisions concernant la portée de la loi, certains membres ont proposé d'ajourner le projet de loi jusqu'au moment où le Gouvernement aurait mis au point un programme détaillé en matière de construction d'habitations populaires. Cette proposition s'est heurtée à l'opposition de plusieurs

karakter van het ontwerp, aandrongen op de onmiddellijke behandeling er van.

De verdaging wordt verworpen met 12 tegen 6 stemmen.

Een lid stelt bij artikel 2, § 2, een amendement vóór, luidend als volgt :

« Artikel 2, § 2. — Deze leningen, in voorkomend geval verhoogd met het bedrag der in navolgend artikel 3 voorziene premiën, mogen de 30 % der waarde van het gebouw, noch de 20 % van de volle waarde van het goed te boven gaan. »

Dit wordt verworpen met 12 tegen 6 stemmen.

Hetzelfde lid stelt een amendement voor tot wijziging van § 2 van artikel 3 :

« Artikel 3. — De gebeurlijk toe te kennen premiën mogen de 15 % van de volledige waarde van de nieuwe woning niet te boven gaan. Een aanvullende premië van 2 % der hoofdpremie zal voor elk kind worden toegekend.

Dit werd ook verworpen met 13 tegen 6 stemmen.

Als artikel 3bis wordt volgende tekst voorgesteld :

« Artikel 3bis. — De kredieten welke ieder jaar op de Rijksbegroting zijn uitgetrokken voor de toekenning van de premiën op grond van onderhavige wet, worden als volgt verdeeld : 4 % voor de provincie Limburg; 6 % voor iedere der provinciën Luxemburg en Namen; 12 % voor iedere der provinciën Antwerpen, West-Vlaanderen, Oost-Vlaanderen en Luik; 16 % voor de provincie Henegouwen; 20 % voor de provincie Brabant. »

Ook verworpen met 13 tegen 6 stemmen.

Een lid stelt voor in de wet een als volgt luidend nieuw artikel in te voegen :

« Nieuw artikel. — Iedere afstand of verkoop van woningen of kleine eigendommen — gebouwd onder begunstiging van deze wet — is verboden gedurende een termijn van tien jaar die aanvang neemt de dag waarop een van hogerbedoelde goederen wordt in bezit genomen.

De inbezitneming moet behoorlijk worden aangegeven.

Bij gebeurlijke verkoop komt de door het eigendom verworven waardevermeerdering rechtens toe aan de Staat :

tussen het tiende en twintigste jaar bewoning, tot beloop van 2/3 van die waardevermeerdering;

tussen het twintigste jaar en het vijf en twintigste, 50 % van die waardevermeerdering;

tussen het vijf en twintigste en vijf en dertigste, komt 1/3 van die waardevermeerdering toe aan de Staat.

membres qui, vu l'urgence, ont insisté sur la discussion immédiate du projet.

L'ajournement est rejeté par 12 voix contre 6.

A l'article 2, § 2, un membre propose l'amendement suivant :

« Article 2, § 2. — Ces prêts augmentés le cas échéant du montant des primes prévues à l'article 3 ci-après, ne peuvent dépasser les 30 % de la valeur de la construction, ni 20 % de la valeur totale du bien. »

Cet amendement est rejeté par 12 voix contre 6.

Le même membre propose un amendement tendant à remplacer le § 2 de l'article 3 par le texte suivant :

« Article 3. — Les primes à accorder éventuellement ne pourront dépasser les 15 % de la valeur totale de la nouvelle habitation. Un supplément de 2 % de la prime principale sera accordé pour chaque enfant. »

Cet amendement est également rejeté par 13 voix contre 6.

Le texte suivant est proposé comme article 3bis :

« Article 3bis. — Les crédits prévus chaque année au budget de l'Etat en vue de l'attribution des primes à accorder en vertu de la présente loi, seront répartis de la façon suivante : 4 % pour la province du Limbourg; 6 % à chacune des provinces du Luxembourg et de Namur; 12 % à chacune des provinces d'Anvers, Flandre Occidentale, Flandre Orientale et Liège; 16 % à la province du Hainaut; 20 % à la province du Brabant. »

Cet amendement est également rejeté par 13 voix contre 6.

Un membre propose d'ajouter un article nouveau, conçu comme suit :

« Article nouveau. — Toute cession ou vente des habitations ou petites propriétés — construites sous le bénéfice de la présente loi — est interdite pendant une période de dix ans prenant cours au jour de l'occupation d'un des biens susvisés.

L'occupation doit être dûment déclarée.

Lors de vente éventuelle, la plus-value acquise par la propriété revient de droit à l'Etat :

entre la dixième et la vingtième année de l'occupation à concurrence des 2/3 de cette plus-value;

entre la vingtième année et la vingt-cinquième 50 % de cette plus-value;

entre la vingt-cinquième et la trente-cinquième 1/3 de cette plus-value revient à l'Etat.

Ieder persoon die het genot bekómt van deze wet, moet zelf de woning of kleine eigendom betrekken. De bewoning door naastbestaanden die geen rechtstreekse bloedverwanten zijn in de opgaande linie is onderworpen aan machtiging vanwege de Staat.

De sancties voorzien wegens bedrog, in de gevallen bedoeld in vorige paragraaf, worden bij in ministerraad overlegd koninklijk besluit vastgesteld.

In hetzij welke omstandigheden, mogen de onder begunstiging van deze wet gebouwde huizen of kleine eigendommen niet in onderhuur gegeven worden. »

Dit wordt verworpen met 13 tegen 6 stemmen.

De ontwerper van deze amendementen deed gel- den dat hij voorstander was om al deze bepalingen in de wet vermeld te zien in plaats van ze door koninklijke besluiten te zien vastleggen.

Het gehele voorstel, in zijn oorspronkelijke tekst, wordt aangenomen met 14 stemmen, bij 6 onthoudingen.

De onthoudingen worden gemotiveerd door het verwerpen der amendementen.

Dit verslag wordt goedgekeurd met algemene stemmen.

De Verslaggever,
E. ALLEWAERT.

De Voorzitster,
M. BAERS.

Tout bénéficiaire de la présente loi doit occuper lui-même l'habitation ou la petite propriété. L'occupation par des proches non ascendants directs est soumise à l'autorisation de l'Etat.

Les sanctions frappant la fraude dans les cas visés au précédent alinéa sont fixées par arrêté royal délibéré en conseil des ministres.

Quelles que soient les circonstances, les maisons ou petites propriétés, construites sous le bénéfice de la présente loi, ne peuvent être sous-louées. »

Cet amendement est rejeté par 13 voix contre 6.

L'auteur de ces amendements a fait valoir qu'il aimerait voir figurer toutes ces dispositions dans la loi, au lieu de les voir fixer par arrêtés royaux.

La proposition dans le texte original est adoptée dans son ensemble par 14 voix et 6 abstentions.

Les membres qui se sont abstenus déclarent l'avoir fait par suite du rejet des amendements.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité.

Le Rapporteur,
E. ALLEWAERT.

La Présidente,
M. BAERS.