

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1963-1964.

12 NOVEMBER 1963.

Ontwerp van wet tot beperking van de huurprijs der bescheiden woonegelegenheden.

AMENDEMENT VAN
DE HH. DUA EN VAN HEMELRIJCK.

EERSTE ARTIKEL.

In fine van dit artikel een alinea toe te voegen, luidende :

« Huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen, vermeld in het eerste lid, gebouwd vóór 10 mei 1940, vallen niet onder toepassing van deze wet, wanneer de verhuurder bewijst dat, na 10 mei 1940, veranderingswerken werden uitgevoerd voor een som die 25 % bedraagt of overtreft van de waarde van het onroerend goed op 10 mei 1940 ».

Verantwoording.

Van het toepassingsgebied van de wet worden ingevolge artikel 1 uitgesloten alle woningen, appartementen, enz., welke na 10 mei 1940 gebouwd zijn geworden. Men aanvaardt dus dat voor deze woonegelegenheden het gewoon recht mag blijven gelden, met mogelijkheid van aanpassing van de huurprijzen.

Het is duidelijk dat de eigenaar van een woning waaraan, na 10 mei 1940, belangrijke veranderingswerken, verbeteringswerken of modernisatiewerken zijn gebeurd, niet mag gepenaliseerd worden. Hij heeft recht op dezelfde mogelijkheden, waarover de eigenaar van een later gebouwde woning beschikt.

Op een andere wijze oordelen zou regelrecht indruisen tegen de drang tot modernisatie en aanpassing van oudere

R. A 6487.

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

183 (Zitting 1962-1963) : Ontwerp overgezonden door de Kamer van Volksvertegenwoordigers.

354 (Zitting 1962-1963) : Verslag.

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1963-1964.

12 NOVEMBRE 1963.

Projet de loi tendant à protéger les loyers des habitations modestes.

AMENDEMENT PROPOSE PAR
MM. DUA ET VAN HEMELRIJCK.

ARTICLE PREMIER.

In fine de cet article, ajouter un alinéa rédigé comme suit :

« Les baux à loyer ayant pour objet les immeubles visés à l'alinéa premier et construits avant le 10 mai 1940 ne tombent pas sous l'application de la présente loi lorsque le bailleur fournit la preuve qu'après cette date, des transformations ont été effectuées pour un montant égal ou supérieur à 25 % de la valeur de l'immeuble au 10 mai 1940 ».

Justification.

L'article premier de la loi exclut de l'application de celle-ci, toutes les habitations, tous les appartements, etc., dont la construction est postérieure au 10 mai 1940. Il est donc admis que le droit commun peut toujours être appliqué à ces logements, y compris la possibilité de réadapter les loyers.

Il est évident que l'on ne peut pénaliser le propriétaire d'une habitation à laquelle d'importants travaux de transformation, d'amélioration ou de modernisation ont été faits après le 10 mai 1940. Il doit avoir les mêmes droits que le propriétaire d'une habitation dont la construction est postérieure à cette date.

Si l'on en décidait autrement, ce serait s'opposer directement à la tendance actuelle à moderniser et à aménager les

R. A 6487.

Voir :

Documents du Sénat :

183 (Session de 1962-1963) : Projet transmis par la Chambre des Représentants.

354 (Session de 1962-1963) : Rapport.

woongelegenheden. Uit vele statistieken blijkt dat talrijke oudere woningen alles behalve voldoen aan de moderne eisen. Het is dus noodzakelijk dat daar waar de nodige inspanningen gedaan zijn geworden, ook de voordelen, aan nieuwere woningen gegeven, zouden worden toegekend.

logements anciens. De nombreuses statistiques ont révélé que beaucoup d'habitations anciennes sont loin de satisfaire aux exigences de notre époque. Il convient donc d'étendre à ceux qui ont fait les efforts nécessaires, les avantages accordés aux propriétaires d'habitations de construction récente.

A. DUA.

C. VAN HEMELRIJCK.