

Chambre des Représentants

SESSION 1966-1967

7 FÉVRIER 1967.

PROPOSITION DE LOI

tendant à rééquilibrer la proportion des logements neufs à construire dans les différentes régions du pays et à l'usage des différentes catégories de personnes à revenus modestes.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES. MESSIEURS,

Les inventaires officiels des logements construits depuis 1948, c'est-à-dire au moment de la mise en œuvre des premières grandes réformes sociales d'après-guerre, jusqu'à fin 1965, sont établis et aisés à analyser.

Les disparités profondes qu'ils font apparaître nécessitent la prise urgente de dispositions importantes qui doivent tendre à ramener progressivement une équité suffisante dans la répartition géographique des investissements immobiliers d'origine publique et privée.

En effet, les chiffres sont éloquentes.

Nombre de logements construits entre 1948 et 1965 dans les différentes provinces du Pays, comparé au nombre de ménages existants.

	Logements construits	Nombre de ménages	Nombre de logements neufs par 1000 ménages
Brabant	203985	727545	280
Anvers	139122	463408	300
Hainaut	50 892	459 122	111
Flandre occidentale	96776	296380	327
Liège	71 017	360398	205
Flandre orientale	94758	394709	240
Namur	17629	117820	149
Limbourg	59918	141 355	124
Luxembourg	12487	66664	187
	750116	3027701	248 moyenne

Kamer van Volksvertegenwoordigen

ZITTING 1966-1967

7 FEBRUARI 1967.

WETSVOORSTEL

tot herstelling van het evenwicht in de verhouding van de nieuwe woningen die in de onderscheidene streken van het land en ten gerieve van de onderscheidene categorieën van personen met bescheiden inkomen dienen te worden gebouwd.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De officiële inventarisatie van de woningen die van 1948, d.i. bij de toepassing van de eerste grote sociale hervormingen van de naoorlogse periode, tot einde 1965 zijn gebouwd, is voltooid en kan gemakkelijk worden ontleed.

De verregaande tegenstellingen welke daarbij aan de dag treden verken onverwijld belangrijke maatregelen om de openbare en particuliere investeringen op het gebied van de huisvesting geleidelijk billijker te verdelen nit een geo. grafisch oogpunt.

De desbetreffende cijfers spreken immers voor zichzelf

Aantal woningen gebouwd tussen 1948 en 1965 in de verschillende provincies van het Rijk, in vergelijking met het aantal bestaande gezinnen.

	Gebouwde woningen	Aantal gezinnen	Aantal nieuwe woningen per 1000 gezinnen
Brabant	203985	727545	280
Antwerpen	139122	463408	300
Henequouwen	50892	459422	111
West- Vlaanderen	96776	296380	327
Luik	71 017	360398	205
Oost- Vlaanderen	94758	394709	240
Namen	17629	117820	149
Limburg	59918	141355	124
Luxemburg	12487	66664	187
	750 116	3027701	248 gemiddelde

En d'autres termes, et en raison des différences existant entre le nombre de ménages et leur composition, la comparaison entre la population à loger et le nombre de logements neufs réalisés, donne les résultats suivants:

	Logements construits	Population	Nombre de logements neufs par 1 000 habitants
Brabant	203985	2009189	102
Anvers	139122	1443355	96
Hainaut	50892	1317498	39
Flandre occidentale	96.776	997906	97
Liège	74017	991 893	75
Flandre orientale	91758	1271 545	75
Namur	17629	369432	48
Limbourg	59918	572 075	105
Luxembourg	12487	216848	58
	750 116	9189741	82
			(moyenne)

Or, durant la même période de référence, les deux Sociétés Nationales de construction de logements sociaux s'efforçaient, avec un certain succès, à répartir leur effort selon la localisation de leur principale clientèle.

Logements construits
par la Société Nationale du Logement
(période 1919-1965).

	Nombre	Par 1000 ménages	Par 1 000 habitants
Anvers	17530	38	12
Brabant	17728	24	9
Flandre occidentale	13410	45	13
Flandre orientale	12949	33	10
Hainaut	17723	39	13
Liège	17477	48	18
Limbourg	14721	32	8
Luxembourg	837	13	4
Namur	2112	18	6
	103302	34	11
Le Royaume	103302	34	11

Société Nationale
de la Petite Propriété Terrienne
Montants des prêts accordés 1945-1965
(en millions de francs).

	Nombre	Par 1 000 ménages	Par 1 000 habitants
Anvers	1 630	3,5	1,1
Brabant	1 419	1,9	0,7
Flandre occidentale	591	2,0	0,6
Flandre orientale	1 163	2,9	0,9
Hainaut	772	1,7	0,6
Liège	982	2,7	1,0
Limbourg	1936	13,7	3,4
Luxembourg	648	9,7	3,0
Namur	539	4,6	1,5
	9680	3,2	1,1
Le Royaume	9680	3,2	1,1

Met andere woorden, en wegens de verschillen tussen het aantal gezinnen en de samenstelling ervan, de vergelijking tussen de te huisvesten bevolking en het aantal gebouwde nieuwe woningen geeft de volgende cijfers te zien :

	Gebouwde woningen	Bevolking	Aantal nieuwe woningen per 1 000 inwoners
Brabant	203985	2 009 189	102
Antwerpen	139 122	1 443 355	96
Henegouwen	50892	1 317 498	39
West-Vlaanderen	96.776	997906	97
Luik	74.017	991893	75
Oost-Vlaanderen	94758	1 271 545	75
Namen	17629	369432	48
Limburg	59918	572 075	105
Luxemburg	12487	216848	58
	750 116	9189741	82
			(gemiddelde)

Nu hebben de twee Nationale Maatschappijen voor de bouw van sociale woningen gedurende dezelfde referentieperiode ~ niet zonder enig succes - getracht hun inspanningen te verdelen volgens het plaatselijk voorkomen van hun voornaamste clientele.

Woningen gebouwd
door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting
(periode 1949-1965).

	Aantal	Per 1000 gezinnen	Per 1000 inwoners
Antwerpen	17530	38	12
Brabant	17728	24	9
West-Vlaanderen	13410	45	13
Oost-Vlaanderen	12949	33	10
Henegouwen	17723	39	13
Luik	17477	48	18
Limburg	4472	32	8
Luxemburg	837	13	4
Namen	2112	18	6
	103302	34	11
Het Rijk	103302	34	11

Nationale Maatschappij
voor de Kleine Landeigendom
Bedrag van de toegestane leningen 1945-1965
(in miljoenen frank).

	Aantal	Per 1000 gezinnen	Per 1000 inwoners
Antwerpen	1 630	3,5	1,1
Brabant	1 419	1,9	0,7
West-Vlaanderen	591	2,0	0,6
Oost-Vlaanderen	1 163	2,9	0,9
Henegouwen	772	1,7	0,6
Luik	982	2,7	1,0
Limburg	1936	13,7	3,4
Luxemburg	648	9,7	3,0
Namen	539	4,6	1,5
	9680	3,2	1,1
Het Rijk	9680	3,2	1,1

L'examen objectif des données ci-dessus indique combien, compte tenu d'affinités régionales et professionnelles, aussi, de la vocation, tantôt locative, tantôt d'accès à la propriété de chacune, les deux Sociétés complètent leurs rôles respectifs.

Mais la constatation s'impose aussi, de la modicité relative de l'influence du secteur public, à tout le moins dans son action directe.

En effet, ce n'est pas grâce à un volant de moins de 20 % du total de la construction que l'on pourrait rééquilibrer les implantations de façon harmonieuse.

D'illtant moins, et il convient d'y insister, que, dans certaines couches de la population, dans certaines régions, aussi, les moyens ou les désirs d'accéder à la propriété du logement varient d'intensité de façon parfois fort importante,

La statistique de répartition des primes à la construction depuis 1948, le prouve à suffisance ;

		Nombre de primes par 1 000 ménages
Brabant	54860	75
Anvers	53462	115
Hainaut	17448	38
Flandre occidentale	35650	120
Liège	25 112	70
Flandre orientale	47 020	119
Namur	7244	61
Limbourg	42144	298
Luxembourg	5896	88
	288836	95
		moyenne

Il convient de rappeler que l'octroi de la prime conditionne l'octroi de prêts sociaux favorisés, dix fois supérieurs à la valeur de la prime, en moyenne.

Il y a lieu de souligner également que, jusqu'à présent, l'octroi de la prime a été refusé en faveur des acquéreurs de condition modeste d'appartement, disposition dont on se réjouit d'apprendre qu'elle serait prochainement corrigée.

De ce rapide examen, certaines conclusions s'imposent.

1. - Les aides publiques apportées, depuis la guerre, à l'accès à la propriété ont apporté un stimulant très positif à la construction de logements dans certaines régions du pays. Elles ont été largement moins efficaces dans d'autres. Peu importe la motivation de cet état de fait, soit qu'il trouve son origine dans les aspirations des populations, soit dans la hauteur de leurs ressources,

2. - Seule, la Société Nationale du Logement construit des logements sociaux à usage locatif. Ses moyens d'action sont radicalement insuffisants pour remédier au déséquilibre des investissements.

3. - Aucun stimulant public n'existe qui incite le secteur privé à la construction de logements sociaux destinés à la location.

4. - Il serait aussi inopportun et injuste de ralentir en guise que ce soit le légitime effort d'accès à la propriété que de persévérer à ne pas intervenir davantage en vue de réanimer la construction locative dans les régions où elle est le plus indispensable et le plus souhaitée,

Een objectieve vergelijking van voormelde gegevens wijst uit dat de werking van de maatschappijen elkaars respectieve taak aanwijst. De rekening houdend met de eigenheden van streek en beroep, en reeds met hun rol, die erin bestaat nu eens huurvermindering en te verschaft te worden, dan weer de eigenaars, de rijen te bevestigen.

~daarom moet reeds vaststellen hoe betrekkelijk klein de invloed van (L) over de huursector is, tenminste wat zijn de effecten van de bouwmarkt aangaat,

Het is immers zo dat men op het gebied van de woningbouw niet tot een harmonisch evenwicht kan komen met een volume van minder dan 20 % van het totale aantal gebouwde woningen.

Dat is des te minder waar - en wil leggen er de nadruk op - daar in zekere lagen van de bevolking de middelen en de drang om eigenaar te worden, soms zeer sterk verschillen.

De tabel, listieken met betrekking tot de verdeling van bouwpremies sinds 1948 bewijzen dit genoegzaam:

		Aantal premies per 1 000 ge- zinnen
Brabant	54860	75
Antwerpen	53462	115
Henegouwen	17448	38
West- Vlaanderen	35650	120
Luik	25 112	70
Oost- Vlaanderen	47020	119
Namen	7244	61
Limburg	42144	298
Luxembourg	5896	88
	288836	95
		gemiddelde

Er dient aan te worden herinnerd dat het veelvuldig van de premie bepalend is voor het toekennen van gunstige sociale leningen, die gemiddeld tien keer hoger liggen dan het bedrag van de premie.

Er zij ook op gewezen dat de premie tot nog toe geweigerd werd aan de minder gegoede kopers van etagewoningen; gelukkig zal deze bepaling naar verluidt binnenkort gewijzigd worden.

Uit dit vluchtige overzicht vallen sommige besluiten te trekken :

1. - De hulp die de overheid sedert de oorlog met het oog op eigendomsverkrijging verleend heeft, is in sommige streken van het land een zeer positieve prikkel voor de woningbouw geweest. In andere streken was die hulp echter veel minder doeltreffend. De reden voor deze stand van zaken is van weinig belang, ongeacht of die reden het verlangen van de bevolking dan wel de omvang van haar middelen is.

2. - De Nationale Maatschappij voor de Huisvesting is de enige die volkswoningen voor verhuur bouwt. Haar actiemiddelen zijn kennelijk ontoereikend om het evenwicht inzake investeringen te herstellen.

3. - De overheid stimuleert de particuliere sector niet tot het bouwen van volkswoningen voor verhuur.

4. - Het ware even ongepast en onrechtvaardig de rechtmatige inspanning om een eigendom te verkrijgen hoe dan ook te belemmeren als te blijven weigeren een hogere bijdrage te leveren voor de bouw van huurwoningen om die te bevorderen in de streken waar zulks het meest onontbeerlijk en wenselijk is.

L'effet de réaction économique de la présente proposition de loi serait, par ailleurs, extrêmement positif dans des régions frappées, souvent, de dépression industrielle et en un temps où la main-d'œuvre nécessaire redevient disponible.

De economische invloed van het onderhavige wetsvoorstel zou overigens uiterst positief zijn in de streken welke dikwijls een industriële depressie kennen, vooral nu de nodige arbeidskrachten weer beschikbaar worden.

J. BARY.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

A partir de la publication de la présente loi et pendant dix années consécutives, la Société Nationale du Logement disposera d'une capacité d'emprunt supplémentaire à sa dotation annuelle d'un milliard de francs par exercice.

Art., 2.

Le montant fixé à l'article premier sera affecté, en dehors de son programme habituel, par la Société Nationale du Logement, à la construction de logements sociaux dans les régions les plus défavorisées, et aux conditions générales en vigueur par ladite Société.

Art., 3.

Tout locataire d'un logement neuf construit selon les normes de la Société Nationale pourra obtenir une allocation gratuite annuelle de dix mille francs, pour autant que ses revenus n'excèdent pas ceux déterminés pour l'octroi d'une prime gratuite à l'acquisition.

Art.4.

Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution de la présente loi.

26 janvier 1967.

WETSVOORSTEL

Artikel 1.

Vanaf de bekendmaking van deze wet en gedurende tien opeenvolgende jaren, heeft de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting de beschikking, buiten haar jaarlijkse dotatie, over een supplementair leningsfonds ten bedrage van één miljard frank per dienstjaar.

Art., 2.

Het in artikel 1 vastgestelde bedrag van 1 miljard zal, naast het gewone programma, door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting besteed worden aan de bouw van volkswoningen in de minstbedeelde streken en overeenkomstig de algemene regelen welke bij deze maatschappij in zwang zijn.

Art., 3.

Iedere huurder van een volgens de normen van de Nationale Maatschappij gebouwde nieuwe woning ontvangt elk jaar gratis een toelage van tienduizend frank op voorwaarde dat zijn inkomsten niet hoger liggen dan die welke bepaald zijn voor de toekenning van een kosteloze premie voor het verkrijgen van een dergelijke woning.

Art., 4.

De Minister van de Huisvesting is belast met de uitvoering van deze wet.

26 januari 1967.

J. BARY,
R. TOUBEAU,
L. NAMECHE,
R. LAMERS,
J.-J. MERLOT.