

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

29 JUILLET 1948.

PROJET DE LOI

autorisant la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché et la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne à émettre sous la garantie de l'Etat : la première un nouvel emprunt de 180 millions, la deuxième un emprunt de 20 millions de francs, pour la construction de maisons à l'usage d'ouvriers mineurs.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le Gouvernement a en son temps fixé à 25,000 le nombre d'immeubles à mettre sous toit en cinq années par l'entremise des organismes officiels d'habitations à bon marché pour procurer un logement — mieux, un foyer — à toute la main-d'œuvre des charbonnages. Il a chargé de l'établissement de ce programme un « Conseil supérieur de la Construction d'Habitations pour Mineurs », institué par les arrêtés du Régent des 18 février et 5 avril 1947, où sont représentés les organismes d'exécution et les départements ministériels de surveillance et de contrôle qui ont, à divers titres, à en connaître. La nécessité — admise — de ce programme ne requiert plus la répétition de longs développements.

La Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché a été mise dans la possibilité de recourir, sous la garantie de l'Etat, à un emprunt de 1 milliard de francs, aux termes de l'arrêté-loi du 28 février 1947, aux fins de financer la réalisation pour compte des sociétés de construction agréées par elle, d'une première tranche de ce programme. La somme est engagée, d'ores et déjà, dans l'entreprise.

29 JULI 1948.

ONTWERP VAN WET

waarbij de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom ertoe gemachtigd worden, onder 's Rijks waarborg : de eerste een nieuwe lening van 180 miljoen, de tweede een lening van 20 miljoen frank aan te gaan voor de bouw van woningen ten behoeve van mijnwerkers.

MEMORIE VAN TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

De Regering stelde te zijner tijde op 25,000 het aantal huizen die onder dak dienen gebracht binnen vijf jaar door toedoen van de officiële organismen van goedkope woningen om een woonvertrek — of beter een haard — te verschaffen aan al de arbeiders der kolenmijnen. Zij heeft met het opmaken van dit programma een « Hoge Raad voor de Bouw van Woningen voor Mijnwerkers » belast, welke ingesteld werd bij Regentsbesluiten van 18 Februari en 5 April 1947 en waarin vertegenwoordigd zijn de uitvoeringsorganismen en de ministeriële departementen voor toezicht en controle die uit verschillende hoofden daarvan kennis moeten nemen. De — aangenomen — noodwendigheid van dit programma vergt geen herhaling meer van lange ontwikkelingen.

De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken werd in de mogelijkheid gesteld, onder de waarborg van de Staat, een lening van 1 milliard frank aan te gaan, luidens de besluitwet van 28 Februari 1947, tot het financieren van de verwezenlijking voor rekening van de door haar aangenomen bouwmaatschappijen, van een eerste schijf van bedoeld programma. De som is van nu reeds in

H.

La deuxième tranche de ce programme appelle, dès lors, sans plus attendre, l'investissement de nouveaux capitaux.

Toutefois, le Gouvernement se propose de limiter pour l'année 1948 cet investissement à 600 millions de francs, dont 200 millions de francs faisant l'objet du présent projet de loi.

Les résolutions de la Conférence Nationale du Travail du 30 mars 1948 comportent notamment la décision d'affecter une somme d'environ 1,200 millions économisée par le Trésor du chef de la suppression de l'allocation des bons compensatoires à la poursuite d'une politique de constructions d'habitations à bon marché. Un projet de loi portant affectation de 400 millions de francs à la construction d'habitations pour ouvriers mineurs sera soumis incessamment à l'agrément des Chambres législatives.

Le projet donne l'autorisation à la Société Nationale des Habitations et Logements à bon Marché et, par surcroît, à la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne de disposer par voie d'emprunt, sous la garantie de l'Etat, de sommes à concurrence, respectivement de 180 et de 20 millions de francs, pour financer en partie la construction de quelque 3,000 habitations nouvelles. Ce n'est que par l'intermédiaire des organismes soumis à la tutelle de la première de ces institutions que le programme élaboré dans les grandes lignes reste à réaliser dans les agglomérations quasi d'un seul tenant des différentes circonscriptions minières. L'effort tenté de ce côté pour arriver quand même à l'édification d'ensembles riants et agréables d'habitations est à poursuivre. La participation à ce programme de la seconde de ces institutions est en tout cas de bon augure — surtout dans le Limbourg, où les terrils laissent encore à découvert toute la campagne et ailleurs, s'il y existe encore, de-ci de-là, un espace libre — parce qu'elle permettra aux ouvriers mineurs intéressés d'échapper, plus et mieux, à l'atmosphère débilante des lieux de leur travail.

Le texte des articles 1^{er} et 4 inclusivement de ce projet de loi dispense de commentaires.

Quant à l'article 5, qui se rapporte aux conditions de remboursement de ces emprunts, point n'est possible d'y mettre autre chose, ou davantage. L'affirmation seule du principe que le remboursement des capitaux à emprunter en l'occurrence est à effectuer par les institutions en cause en 66 années s'inspire sans plus d'une tradition qui ne prête plus à controverse : une politique de construction d'habitations à bon marché en général n'est susceptible de réussite, en temps normal, par application de la législation sur la matière, que par l'emprunt à très long terme. Il ne faut pas que le service du capital indispensable aux entreprises de construction soit établi de manière que l'amortissement proprement dit de celui-ci y ait une trop grande part. *A priori* en sera-t-il ainsi lorsque, comme c'est le cas, tout reste, quoi qu'il en soit, d'un

de l'entreprise gestoken. De tweede schijf van dit programma vergt dus zonder dralen de belegging van nieuwe kapitalen.

De Regering is echter voornemens die belegging voor het jaar 1948 te beperken tot 600 miljoen frank, waarvan 200 miljoen frank het voorwerp uitmaken van onderhavig ontwerp van wet.

De besluiten van de Nationale Arbeidsconferentie van 30 Maart 1948 behelzen namelijk de beslissing om een som van circa 1,200 miljoen, bespaard door de Schatkist uit hoofde van de intrekking van de toeslag der compensatiebons, aan te wenden tot de vervolging van een politiek van opbouw van goedkope woningen. Een ontwerp van wet, houdende aanwending van 400 miljoen frank tot de bouw van woningen voor mijnarbeiders, zal eerstdaags ter bewilliging aan de Wetgevende Kamers worden voorgelegd.

Het ontwerp geeft machtiging aan de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, en daarenboven aan de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, om bij wijze van lening, onder de waarborg van de Staat, te beschikken over sommen ten belope van respectievelijk 180 en 20 miljoen frank, ten einde de bouw van zowat 3,000 nieuwe woningen gedeeltelijk te financieren. 't Is enkel door toedoen van de ondervoordij van de eerste dier instellingen staande organismen, dat het in de grote trekken opgemaakt programma blijft te verwezenlijken in de nagenoeg aaneengesloten agglomeraties van de verschillende mijngebieden. De van die kant gewaagde krachtsinspanning om toch te geraken tot het opbouwen van behoorlijke en aangename woningcomplexen dient doorgedreven. De deelneming aan dit programma van de tweede dier instellingen is in alle geval een goed voorteken — vooral in Limburg waar de mijnstorten nog geheel het veld ongedekt laten, en elders, waar er nog hier en daar een open plaats blijft — omdat ze aan de betrokken mijnarbeiders de gelegenheid zal geven meer en beter te ontsnappen aan de verzwakkende atmosfeer der plaatsen waar ze werken.

De tekst van artikelen 1 en 4 inclusief van dit ontwerp van wet vergt geen commentaar.

Voor artikel 5 dat betrekking heeft op de voorwaarden van de aflossing dier leningen is het niet nodig daar iets anders of iets meer bij te voegen. De bevestiging alleen van het principe dat de terugbetaling der te ontfangen kapitalen te verrichten is door de betrokken instellingen binnen 66 jaar, is zonder meer ingeboezemd door een traditie die geen controverse meer lijdt; een politiek van opbouw van goedkope woningen over 't algemeen kan in normale tijden maar slagen, bij toepassing van de wetgeving ter zake, door een lening op heel lange termijn. Het moet niet gebeuren dat de dienst van het kapitaal onontbeerlijk tot de bouwondernemingen in dier voege gevestigd zij, dat de eigenlijke amortisatie er van een te groot deel daaraan hebbe. *A priori* zal het alzo zijn wanneer, zoals het nu het geval is, alles

coût prohibitif. Les sociétés intéressées ne sont capables, d'autre part, que d'annuités à taux minime sur les emprunts à contracter pour financer des entreprises forcément chères, dont, cependant, le moindre ajournement est de nature à compromettre le relèvement de l'économie nationale dans une de ses plus importantes branches. C'est tout au plus si elles arriveront tant bien que mal à réserver à de telles annuités les sommes produites par les loyers des habitations construites — déduction faite des charges d'impôts et d'assurances, de la quote-part, réduite au minimum, pour l'entretien et la gestion de celles-ci. Or, ce loyer ne peut être d'un montant supérieur à la capacité pécuniaire du locataire. La disproportion est manifeste, ici, entre le loyer — qu'il est possible, au maximum, à celui-ci, de prélever sur son salaire — et le loyer — qu'il est nécessaire, au minimum, de requérir de celui-ci — pour le service du capital incorporé dans l'entreprise.

Les institutions en cause ne trouveront sur le marché des capitaux que des emprunts aux conditions normales, ou anormales, de ce marché, qui sont, à l'heure présente loin au delà de leur capacité de remboursement, celle-ci étant, comme déjà dit, fonction de ce que les intéressés — les ouvriers mineurs — sont susceptibles de consacrer sur leurs ressources pour leur loyer. Il importera donc, dans l'intérêt majeur de l'économie nationale, que l'Etat mette ces institutions dans la situation de s'acquitter des intérêts et des amortissements de leurs emprunts conformément à leurs obligations contractuelles. Or, son intervention dans le service des capitaux à emprunter n'est pas à établir, dès à présent, une fois pour toutes, *ne varietur*, parce que rien ne dit qu'à l'avenir, à la suite d'un mouvement quelconque des prix des choses indispensables à l'existence, les ouvriers mineurs intéressés ne seront pas en mesure d'y prendre eux-mêmes, par des salaires plus adéquats, une part sensiblement plus importante. Il n'est donc pas exclu que cette intervention soit appelée, à plus ou moins brève échéance, à des diminutions. Le Gouvernement est décidé à faire en sorte qu'elle se justifie chaque fois par des raisons d'impérieuse et d'absolue nécessité.

Pour ce qui est de l'article 6, il sied de même que le Gouvernement ait les mains libres pour adapter aux inévitables fluctuations des circonstances économiques et sociales tout ce qui ressortit à l'application de ce projet de loi quant aux conditions d'occupation des habitations construites, que celles-ci soient données en location ou mises en vente.

L'article 7, enfin, est destiné à circonscrire sans équivoque, la compétence de l'organisme consultatif qu'est le Conseil supérieur de la Construction d'Habitations pour Mineurs, encore qu'il réalise, par son statut, la coordination ou le contact entre les services admis et appelés à concourir, chacun de son côté, à la réalisation de l'important programme fixé en l'oc-

prohibitief duur blijft, wat er ook van zij. De betrokken vennootschappen zijn anderdeels maar bekwaam voor de annuïteiten met beperkt tarief op de aan te gane leningen om noodzakelijkerwijze dure ondernemingen te financieren, waarvan echter de minste verdaging van dien aard is de opbeuring van 's lands economie in een harer gewichtigste takken in gevaar te brengen. Voor het meest zullen zij ertoe kunnen geraken op goed geluk voor dergelijke annuïteiten de door de huur der gebouwde woningen opgebrachte sommen voor te behouden — afgezien van de lasten voor belastingen en verzekeringen, van het aandeel, tot op het minimum verminderd, voor derzelver onderhoud en beheer. Welnu, die huur mag niet hoger gaan dan het geldelijk vermogen van de huurder. De wanverhouding is hier duidelijk tussen de huur — die het laatstgemelde mogelijk is ten hoogste op zijn loon te lichten — en de huur — die ten minste nodig is van hem te eisen — voor de dienst van het in de onderneming belegd kapitaal.

De betrokken instellingen zullen op de kapitalenmarkt enkel leningen tegen normale, of abnormale voorwaarden van die markt vinden, welke heden ver boven hun terugbetalingsvermogen zijn, daar hetzelfde, zoals reeds gezegd, functie is van hetgeen de betrokkenen — de mijnarbeiders — op hun geldmiddelen kunnen besteden voor hun huur. Het komt er dus op aan, in het hoger belang van 's Lands economie, dat de Staat bedoelde instellingen de gelegenheid geeft zich te kwijten van de interesten en de amortisaties van hun leningen overeenkomstig hun contractuele verplichtingen. Welnu, zijn tussenkomst in de dienst der te ontleen kapitalen kan van nu reeds, eens voor altijd, *ne varietur*, niet gevestigd worden, omdat niets zegt dat in de toekomst, ingevolge een om 't even welke beweging van de prijzen der tot het bestaan onontbeerlijke zaken, de betrokken mijnarbeiders niet in staat zullen zijn zelf, door meer aangepaste lonen, een gevoelig omvangrijker deel daaraan te nemen. Het is dus niet uitgesloten dat die tussenkomst, binnen min of meer korte tijd, verminderingen kunne ondergaan. De Regering is besloten zo te handelen dat zij telkens verantwoord wordt door redenen van gebiedende en absolute noodwendigheid.

Met betrekking tot artikel 6 past het tevens dat de Regering de handen vrij heeft ter aanpassing aan de onvermijdelijke schommelingen der economische en sociale omstandigheden, van al wat verband houdt met de toepassing van dit ontwerp van wet ten aanzien van de voorwaarden betreffende het betrekken der gebouwde woningen, om het even of dezelve in verhuur gegeven of te koop gesteld worden.

Artikel 7, ten slotte, is bestemd om zonder dubbelzinnigheid de bevoegdheid te beperken van het raadgevend organisme, met name de Hoge Raad voor de Bouw van Woningen voor Mijnwerkers, hoewel het, door zijn statuut, de coördinatie of het contact verwezenlijkt tussen de diensten die elk van hun kant kunnen en mogen medehelpen tot de verwezenlij-

currence. La garantie que ce Conseil n'est pas commis à d'inutiles délibérations se trouve donnée par cela seul que toutes les décisions administratives qui s'y rapportent ne seront prises que moyennant la confirmation ou l'infirmité de celles-ci. Il va de soi qu'elles ne peuvent être, ainsi, ni méconnues, ni ignorées.

Le Ministre des Finances,

king van het in onderhavig geval vastgesteld aanzienlijk programma. De waarborg, dat die Raad geen opdracht heeft voor onnodige besprekingen, is daardoor alleen verstrekt dat al de bestuursbeslissingen die ermede betrekking hebben enkel zullen genomen worden, mits dezelve bevestigd of ontzenuwd worden. Het spreekt vanzelf dat zij zodoende noch miskend noch ontkend mogen zijn.

De Minister van Financiën,

G. EYSKENS.

Le Ministre du Combustible et de l'Energie,

De Minister voor Brandstof en Energie,

A. DELATTRE.

Le Ministre du Budget,

De Minister van Begroting,

Jos. MERLOT.

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille,

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin,

A. VERBIST.

PROJET DE LOI

CHARLES, PRINCE DE BELGIQUE,
RÉGENT DU ROYAUME,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition du Ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Le Ministre des Finances présentera en Notre nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

Article premier.

La Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché et la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne sont respectivement autorisées à emprunter sous la garantie de l'Etat, aux conditions et par tranches à déterminer d'accord avec le Ministre des Finances, la première un capital nominal de 180 millions de francs, la deuxième un capital nominal de 20 millions de francs, pour couvrir les dépenses à engager par chacune d'elles en 1948 dans la construction d'habitations à l'usage d'ouvriers mineurs en service dans les charbonnages.

Si, à la fin de 1948, le produit de ces emprunts n'est pas totalement engagé, le solde pourra l'être dans le courant de 1949.

Art. 2.

Les coupons d'intérêt desdits emprunts, ainsi que les primes éventuelles de remboursement, sont exempts de tous impôts et taxes réels quelconques présents et futurs au profit de l'Etat, des provinces et des communes.

Art. 3.

Les signatures à apposer par les sociétés intéressées sur les obligations à émettre en représentation de leur emprunt pourront être remplacées par des griffes.

Art. 4.

L'annuité nécessaire au service des intérêts et de l'amortissement des emprunts sera inscrite chaque année au budget de la Dette Publique.

ONTWERP VAN WET

KAREL, PRINS VAN BELGIË,
REGENT VAN HET KONINKRIJK,

Aan allen. tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

Op de voordracht van de Minister van Financiën,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN :

De Minister van Financiën zal in Onze naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet indienen, waarvan de tekst volgt :

Eerste artikel.

De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom zijn respectievelijk ertoe gemachtigd, onder de waarborg van de Staat, tegen de voorwaarden en bij tranches zoals vast te stellen in overleg met de Minister van Financiën, de eerste een kapitaal nominaal groot 180 miljoen frank, de tweede een kapitaal nominaal groot 20 miljoen frank te ontfangen, tot dekking van de in 1948 door elk van haar vast te leggen uitgaven voor de bouw van woningen ten behoeve van de in de koolmijnen te werk gestelde mijnarbeiders.

Moest de opbrengst dier leningen niet totaal vastgelegd zijn op het einde van 1948, dan mag het saldo het zijn in de loop van 1949.

Art. 2.

De rentecoupons van bedoelde leningen, alsmede de eventuele aflossingspremies zijn vrijgesteld van alle tegenwoordige en toekomstende om 't even welke zakelijke belastingen en taxes ten bate van de Staat, de provinciën en de gemeenten.

Art. 3.

De handtekeningen door de betrokken vennootschappen aan te brengen op de ter vertegenwoordiging van hun lening uit te geven obligaties, mogen vervangen worden door naamstempels.

Art. 4.

De annuïteit nodig voor de rente- en aflossingsdienst van de leningen zal elk jaar uitgetrokken worden op de Rijksschuldbegroting.

Art. 5.

En compensation partielle des charges prévues à l'article précédent, la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché et la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne verseront au Trésor soixante-six annuités calculées à un taux qui sera déterminé de commun accord entre le Ministre des Finances et le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, lesquels fixeront éventuellement le taux de l'intérêt intercalaire qu'elles paieront, ainsi que la date à laquelle prendra cours l'amortissement.

S'il n'en est pas disposé autrement, les conditions auxquelles lesdites sociétés avanceront les fonds d'emprunt à leurs sociétés agréées seront celles de leur règlement général des avances, approuvé par le Ministre des Finances.

Art. 6.

Un arrêté royal déterminera — le Conseil supérieur de la Construction d'Habitations pour Mineurs entendu — tout ce qui ressortit à l'exécution de la présente loi quant aux conditions d'occupation des habitations construites, que celles-ci restent ou non la propriété des organismes bénéficiaires des avances faites par l'une ou l'autre des sociétés intéressées sur le produit des emprunts en question.

Art. 7.

Il appartient au Conseil supérieur de la Construction d'Habitations pour Mineurs de statuer, par voie d'avis, sur toute question d'ensemble ou de principe posée par le Ministre des Finances, le Ministre du Combustible et de l'Energie, le Ministre du Budget ou le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, quant à l'affectation des sommes qui seront empruntées en exécution de la présente loi. L'avis est motivé chaque fois par un rapport circonstancié d'enquête sur la question posée.

Donné à Bruxelles, le 24 juillet 1948.

CHARLES

PAR LE RÉGENT :

Le Ministre des Finances,

G. EYSKENS.

Le Ministre du Combustible et de l'Energie,

A. DELATTRE.

Le Ministre du Budget,

Jos. MERLOT.

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille,

A. VERBIST.

Art. 5.

Ter gedeeltelijke vergoeding van de bij voorgaand artikel voorziene lasten, zullen de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom aan de Schatkist zes en zestig annuïteiten afdragen welke berekend worden volgens een rentevoet die in gemeen overleg tussen de Minister van Financiën en de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin zal bepaald worden. Gemelde Ministers zullen eventueel het bedrag bepalen van de door de maatschappijen te betalen intercalaire rente, alsmede de datum waarop de aflossing zal aanvangen.

Zo er niet anders over beschikt wordt, zullen de voorwaarden waarop bedoelde maatschappijen de leninggelden aan hun aangenomen vennootschappen mogen voorschieten, die zijn van hun door de Minister van Financiën goedgekeurd algemeen reglement der voorschotten.

Art. 6.

Een koninklijk besluit zal — de Hoge Raad voor de Bouw van Woningen voor Mijnwerkers gehoord — vaststellen al wat verband houdt met de uitvoering van deze wet ten aanzien van de voorwaarden betreffende het betrekken der gebouwde woningen, om het even of dezelve aldan niet eigendom blijven van de organismen die voorschotten verkregen van een of ander der betrokken vennootschappen op de ophbrengst van bewuste leningen.

Art. 7.

Het komt de Hoge Raad voor de Bouw van Woningen voor Mijnwerkers toe, bij wijze van advies te beslissen over elke kwestie van samenhang of van principe gesteld door de Minister van Financiën, de Minister voor Brandstof en Energie, de Minister van Begroting of de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, met betrekking tot de aanwending der sommen welke ter uitvoering van deze wet zullen ontleend worden. Het advies wordt telkenmale met redenen omkleed door een omstandig onderzoeksverslag over de gestelde kwestie.

Gegeven te Brussel, de 24 Juli 1948.

VANWEGE DE REGENT :

De Minister van Financiën,

De Minister voor Brandstof en Energie,

De Minister van Begroting,

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin,