

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1954.

20 MAI 1954.

PROPOSITION DE LOI

modifiant et portant prorogation de la loi du 15 avril 1949, instituant un « Fonds National du Logement ».

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 15 avril 1949, instituant un « Fonds National du Logement » cessera ses effets fin 1955.

Rappelons à ce propos que dans notre proposition initiale de 1947-48, créant ce fonds national, nous avons écrit ce qui suit :

« Le fonds spécial national aura une *première* durée de *dix ans*.

» Il sera alimenté d'une façon permanente et à une cadence ordonnée et automatique.

» L'œuvre du logement doit se soustraire aux fluctuations politiques et à celles de la trésorerie de l'Etat. »

(Doc. parlementaire n° 174 (1947-48), p. 8 — voir également article 6 de cette proposition de loi : durée minimum 10 ans, construction de 150.000 nouveaux logements destinés aux personnes de conditions modestes — voir article 8 : fonds d'un import de 25 milliards, c'est-à-dire au minimum 2 1/2 milliards × 10).

Considérant par conséquent les premiers résultats bien-faisants de cette loi du 15 avril 1949 et la nécessité impérieuse de la proroger afin de répondre aux nécessités résultant des besoins en logements, particulièrement dans les centres industriels et les grandes agglomérations (1) mais aussi dans la partie rurale pour y favoriser la petite propriété terrienne;

Convaincu de la nécessité de poursuivre énergiquement la lutte contre la crise persistante de logements à loyers

(1) Voir notamment : 1) la *Revue du Conseil Economique Wallon*, n° 5, novembre-décembre 1953; 2) l'enquête effectuée par l'administration communale d'Anvers; 3) le nombre impressionnant de demandeurs en logements auprès des Sociétés d'Habitations à Bon Marché dans l'agglomération bruxelloise.

Kamer der Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1954.

20 MEI 1954.

WETSVOORSTEL

waarbij de wet van 15 April 1949 tot instelling van een « Nationaal Fonds voor de Huisvesting » wordt gewijzigd, en waarbij de werkingsduur er van wordt verlengd.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

De wet van 15 April 1949 tot instelling van een « Nationaal Fonds voor de Huisvesting » houdt einde 1955 op van kracht te zijn.

In dit verband weze er aan herinnerd, dat wij in ons eerste voorstel tot instelling van dit nationaal fonds, in 1947-1948, het volgende schreven :

« Het bijzonder Nationaal Fonds zou een *eerste* duur van *tien jaar* hebben.

» Het zal op bestendige, geordende en automatische wijze worden gestijfd.

» Het huisvestingswerk moet worden onttrokken aan de politieke schommelingen en aan die van de thesauriemiddelen van de Staat. »

(Parl. Stuk n° 174, 1947-1948, blz. 8; cfr. ook artikel 6 van ditzelfde wetsvoorstel : maximumduur 10 jaar, bouw van 150.000 nieuwe woonvertrekken, bestemd voor personen met geringe inkomsten; cfr. artikel 8 : fonds tot een totaal bedrag van 25 milliard, zegge *ten minste* 2 1/2 milliard × 10).

Gelet dus op de eerste weldoende resultaten van deze wet van 15 April 1949 en op de dwingende noodzakelijkheid de werkingsduur er van te verlengen ten einde te voorzien in de behoeften die voortvloeien uit de woningnood, inzonderheid in de nijverheidscentra en de grote agglomeraties (1), maar eveneens op het platteland ter bevordering van de kleine landeigendom aldaar;

Overtuigd van de noodzakelijkheid, krachtadig de strijd voort te zetten tegen de voortdurende crisis in zake

(1) Cfr. o.m. : 1) de *Revue du Conseil économique Wallon*, n° 5, November-December 1953; 2) het onderzoek ingesteld door het Gemeentebestuur van Antwerpen; 3) het indrukwekkend aantal aanvragen om woongelegenheid, die in de Brusselse agglomeratie aan de Maatschappijen voor Goedkope Woningen worden gericht.

modérés notamment « dans les agglomérations des grandes villes où le prix du terrain est trop élevé pour recourir efficacement au bénéfice de la loi du 28 mai 1948 destinée à encourager l'initiative privée »;

Considérant qu'il appert en effet que la loi du 28 mai 1948 « n'atteint que les gens qui possèdent déjà un capital qui leur permet de démarrer »;

Considérant en outre que, dans les grandes villes et centres industriels, se maintient un nombre impressionnant de

- jeunes ménages,
- de familles nombreuses,
- de pauvres gens

qui ne peuvent faire construire leur propre habitation et qu'il faut aider par la construction et l'équipement de nombreux logements à louer à des prix modiques;

Considérant que la loi réorganisant la lutte contre les taudis en date du 7 décembre 1953 autorise « à cette fin » la Société Nationale des Habitations à Bon Marché et la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne à étendre l'objet de leur activité;

Considérant l'article 2 de cette loi conçu comme suit :

« L'Etat n'accorde sa garantie de bonne fin aux emprunts émis par la Société Nationale des Habitations à Bon Marché que si celle-ci s'est préalablement engagée à effectuer par priorité une partie de ses emprunts au financement de la construction de logements destinés à être loués ou vendus à des personnes habitant des logements insalubres.

» Cette partie dont l'importance est déterminée annuellement par le Ministre de la Santé et de la Famille et le Ministre des Finances conjointement, ne peut être inférieure à 10 %, 15 %, 20 % pour respectivement l'année 1953, l'année 1954, les années 1955 et ultérieures »;

Ainsi est donc reconnue l'impérieuse nécessité d'affecter des crédits pour la lutte contre les taudis. Mais les imputations de 10 %, 15 %, 20 %, sont prévues pour les années 1953, 1954, 1955 de même que pour les années ultérieures.

Or, en vertu de la loi réorganisant la lutte contre les taudis, la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché et la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne sont habilitées aux fins définies par cette susdite loi du 7 décembre 1953.

Il est par conséquent de saine logique et de stricte nécessité de proroger la loi du 15 avril 1949 instituant le Fonds National du Logement au moins jusqu'à l'année 1960, celle-ci incluse.

Estimant toutefois que les imputations de 10 %, 15 %, 20 % auxquelles il est fait mention ci-dessus apporteront des restrictions à une efficace politique de logements à loyers modérés dans les grandes agglomérations et centres industriels, nous considérons que les fonds mis à la disposition de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché et de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne doivent être augmentés, à due concurrence, à partir de fin 1955 et que les sommes nécessaires pour la lutte contre les taudis pour l'année 1955 (application de la loi du 7 décembre 1953) devront faire l'objet de l'inscription d'un crédit spécial, à l'extraordinaire, par report des engagements non utilisés en 1953-1954.

woningen tegen gematigde huurprijs, inzonderheid « in de agglomeraties der grote steden, waar de duurte van de grond belet met vrucht het voordeel in te roepen van de wet van 28 Mei 1948 tot aanmoediging van het privaat initiatief »;

Overwegende dat inderdaad blijkt, dat de wet van 28 Mei 1948 « slechts dienstig is voor hen, die reeds een kapitaal bezitten waarmee zij kunnen starten »;

Overwegende bovendien, dat de grote steden en de nijverheidscentra bewoond worden door een indrukwekkend aantal :

- jonge gezinnen,
- grote gezinnen,
- arme lieden,

die geen eigen huis kunnen bouwen en die moeten worden geholpen door het bouwen en inrichten van talrijke woningen die tegen een matige prijs worden verhuurd;

Overwegende dat, in de wet van 7 December 1953 houdende een nieuwe regeling in zake krotopruijing, de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom er « te dien einde » toe gemachtigd worden het voorwerp van hun activiteit uit te breiden;

Gelet op artikel 2 van die wet, dat als volgt luidt :

« De Staat verleent zijn waarborg van goede afloop voor de leningen, die door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken worden uitgegeven, dan alleen indien deze er zich vooraf toe verbonden heeft een gedeelte van deze leningen bij voorrang te besteden aan de financiering van het bouwen van woningen, die verhuurd of verkocht zullen worden aan personen die ongezonde vertrekken bewonen.

» Dit gedeelte, dat jaarlijks in gemeenschappelijk overleg door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en door de Minister van Financiën bepaald wordt, mag niet lager zijn dan 10 %, 15 % en 20 %, respectievelijk voor het jaar 1953, het jaar 1954, en de jaren 1955 en volgende »;

Aldus wordt derhalve de dwingende noodzakelijkheid erkend, voor de krotopruijing kredieten aan te wenden. Maar de aanwijzingen van 10 %, 15 % en 20 % gelden voor de jaren 1953, 1954 en 1955, alsook voor de volgende jaren.

Welnu, krachtens de wet houdende nieuwe regeling in zake krotopruijing, zijn de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom bevoegd tot het verwezenlijken van de doelstellingen van voornoemde wet van 7 December 1953.

De gezonde logica en de strikte noodzakelijkheid eisen bijgevolg dat de wet van 15 April 1949 tot instelling van het Nationaal Fonds voor de Huisvesting ten minste tot het jaar 1960 inbegrepen wordt verlengd.

Daar de hierboven vermelde aanwijzingen van 10 %, 15 % en 20 % echter, ons inziens, niet genoeg ruimte laten voor het voeren van een doeltreffende politiek in zake huisvesting tegen matige huurprijs in de grote agglomeraties en nijverheidscentra, achten wij dat de geldmiddelen, die ter beschikking van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom worden gesteld, vanaf einde 1955 in behoorlijke mate moeten worden verhoogd en dat de bedragen die nodig zijn voor de krottenbestrijding tijdens het jaar 1955 (toepassing der wet van 7-12-1953), het voorwerp moeten uitmaken van een bijzonder krediet, uit te trekken op de buitengewone begroting, door overdracht van de in 1953-1954 niet aangewende vastleggingen.

La politique du logement pour les classes laborieuses et les personnes de condition modeste doit d'ailleurs avoir un caractère permanent.

Au surplus, le Fonds national du Logement (loi du 15 avril 1949) et les crédits pour la lutte contre les taudis doivent, selon nous, être gérés de façon distincte.

Ils ne peuvent être distraits ni être transférés à dater de fin 1955 :

Modalités :

Gestion A : Fonds National du Logement : A la Société Nationale des Habitations à Bon Marché : minimum de 2.500.000.000 francs; à la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne : minimum de 600.000.000 de francs. Total : 3.100.000.000 de francs (non limitatif).

Gestion B : Les crédits imputés sur gestion A, c'est-à-dire sur l'ensemble du Fonds national du Logement par la loi de lutte contre les taudis (loi du 7 décembre 1953), fin de 1955 à 1960 inclus, s'élèveront à 600 millions (S.N.H.B.M., S.N.P.P.T., F.N.F.N.).

D'autre part, il est apparu à l'expérience que l'exécution de tous les travaux — d'aménagement, d'équipement et d'assainissement de la voirie des cités ou complexes dont l'administration de l'Urbanisme puis le département des Travaux Publics sont chargés en vertu de la loi du 15 avril 1949 (art. 7) — a donné lieu à critiques et lenteurs d'exécution ou administratives. Celles-ci ont eu pour résultat de retarder considérablement la prise de possession des logements cependant parachevés; cette situation provoque non seulement une attente fiévreuse des futurs occupants mais une perte de loyers qui s'est élevée ces dernières années à quelque 25 millions.

Il est dès lors plus pratique de confier toutes les missions définies à ce sujet aux sociétés régionales, locales ou coopératives de locataires, conjointement avec les services des administrations communales et sous la surveillance des services de l'administration de l'Urbanisme, administration subsidiaire et contrôlante.

* * *

Telles sont les principales raisons de notre nouvelle proposition de loi dont le texte qui suit complète mieux encore nos buts et modalités.

De huisvestingspolitiek ten behoeve van de arbeidersstand en van de personen met geringe inkomsten moet trouwens een bestendig karakter hebben.

Overigens moeten, naar ons oordeel, het Nationaal Fonds voor de Huisvesting (wet van 15 April 1949) en de kredieten voor de krotopruiming afzonderlijk worden beheerd.

Zij mogen vanaf einde 1955 niet worden afgeleid noch overgedragen :

Modaliteiten :

Beheer A. — Nationaal Fonds voor de Huisvesting : Aan de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen, ten minste 2.500.000.000 fr.; aan de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, ten minste 600.000.000 frank; dus in totaal 3.100.000.000 frank (niet beperkt).

Beheer B. — De kredieten, op het Beheer A. — d.w.z. op de gezamenlijke middelen van het Nationaal Fonds voor de Huisvesting. — aangerekend met het oog op de krotopruiming (wet van 7 December 1953); bedragen vanaf einde 1955 tot 1960 inclus, 600.000.000 frank (M.G.W., N.M.K.L., N.F.G.G.).

Overigens blijkt uit de ervaring dat de uitvoering van alle inrichtings-, uitrustings- en saneringswerken aan de wegen van woonwijken of complexen, waarmede het Bestuur voor de Stedebouw en daarna het departement van Openbare Werken krachtens de wet van 15 April 1949 (artikel 7) zijn belast, aanleiding heeft gegeven tot betwistingen, kritiek, vertragingen en administratieve sleur. Dit heeft tot gevolg dat het in bezit nemen van de nochtans voltooide woningen aanzienlijk wordt vertraagd. Door die toestand wordt niet alleen het geduld van de toekomstige bewoners op een zware proef gesteld, maar bovendien wordt een huurverlies berokkend, waarvan het bedrag voor de laatste jaren zowat 25 miljoen frank beloopt.

Het is derhalve praktischer alle ter zake vastgestelde opdrachten toe te vertrouwen aan de gewestelijke, plaatselijke of coöperatieve maatschappijen van huurders, samen met de diensten van de gemeentebesturen en onder het toezicht van de diensten van het Bestuur voor Stedebouw, dat toelagen verleent en controle uitoefent.

* * *

Dat zijn de voornaamste beweegredenen van ons nieuw wetsvoorstel, waarvan de tekst, die hierna volgt, nog beter onze doelstellingen aanvult, en de modaliteiten ter verwezenlijking er van.

Fernand BRUNFAUT.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

L'article 5 de la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du Logement est remplacé par la disposition suivante :

« L'Etat est tenu de souscrire aux emprunts de la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché et de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne dans la mesure où cette souscription est nécessaire pour assurer à ces sociétés un accroissement annuel de leurs moyens financiers respectivement :

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

Artikel 5 van de wet van 15 April 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de Huisvesting wordt vervangen door wat volgt :

« De Staat is gehouden op de leningen van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom in te tekenen voor zover deze intekening nodig is om deze maatschappijen een jaarlijkse verhoging van hun financiële middelen te verschaffen, en dit respectievelijk :

a) de 2.000 millions (deux milliards) de francs et de 450 millions de francs pour chacune des années 1950 à 1955;

b) d'un minimum de 2 milliards 500 millions de francs et d'un minimum de 600 millions de francs pour chacune des années 1956 à 1960 inclusivement.

Le Fonds national du Logement est porté annuellement au minimum de 3.100.000.000 de francs, de 1955 jusque 1960 inclusivement. »

Art. 2.

Le Fonds institué à l'article premier de la loi du 15 avril 1949 fait l'objet d'un article spécial à inscrire au budget pour ordre sous le libellé « *Fonds National du Logement* ».

Il sera alimenté par une dotation annuelle supportée par le budget ordinaire du Ministère de la Santé et de la Famille.

Art. 3.

L'article 8 de la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds National du Logement est remplacé par la disposition suivante :

« Dans le cadre des objectifs visés à l'article 7, l'Etat prend à sa charge l'exécution de tous les travaux d'aménagement, d'équipement et d'assainissement de la voirie.

Les crédits sont inscrits annuellement à cet effet au budget extraordinaire.

Les sociétés locales ou régionales ou coopératives de locataires, agréées par la Société Nationale des Habitations à Logements à Bon Marché ou la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne sont chargées — conjointement avec les services des administrations communales — de dresser les projets, de mettre ceux-ci en adjudication et de les exécuter, conformément aux directives et instructions qui régissent tous travaux communaux subsidiés par les pouvoirs supérieurs (Etat — provinces).

La mise en adjudication, l'exécution de tous travaux d'aménagement, d'équipement et d'assainissement de la voirie des cités nouvelles ou des complexes d'habitations à bon marché ou de la P. P. T. devront avoir une priorité de mise en œuvre sur la construction et le parachèvement des logements.

Le mode de planning de coordination ainsi que les normes d'application du présent article seront fixés par des dispositions d'arrêtés royaux ou ministériels.

L'Administration de l'Urbanisme près le département des Travaux Publics est chargé du contrôle et de la surveillance des travaux. »

Art. 4.

Le Roi peut coordonner par arrêté royal les dispositions de la présente loi et celle du 15 avril 1949.

a) ten belope van 2.000 miljoen (twee milliard) frank en van 450 miljoen frank, voor elk der jaren van 1950 tot 1955;

b) ten belope van ten minste 2 milliard 500 miljoen frank en van ten minste 600 miljoen frank voor elk der jaren van 1956 tot 1960 inclus.

Bijgevolg wordt het Nationaal Fonds voor de Huisvesting, van 1955 tot 1960 inbegrepen, gebracht op ten minste 3.100.000.000 frank per jaar. »

Art. 2.

Het Fonds, ingesteld bij het eerste artikel van de wet van 15 April 1949, maakt het voorwerp uit van een bijzonder artikel, dat wordt opgenomen in de begroting voor orde, onder de benaming : « *Nationaal Fonds voor de Huisvesting* ».

Het wordt gestijfd door middel van een jaarlijkse dotatie ten bezware van de gewone begroting van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin.

Art. 3.

Artikel 8 van de wet van 15 April 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de Huisvesting wordt vervangen door wat volgt :

« In het kader van de in artikel 7 vermelde oogmerken, neemt de Staat de uitvoering te zijnen laste van de werken tot aanpassing, uitrusting en sanering van de wegen.

Te dien einde worden jaarlijks kredieten uitgetrokken op de buitengewone begroting.

De plaatselijke of gewestelijke maatschappijen of de coöperatieve maatschappijen van huurders, erkend door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken of door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, worden gelast — samen met de diensten der gemeentebesturen — de plans op te maken, deze in aanbesteding te geven en ze uit te voeren, overeenkomstig de richtlijnen en onderrichtingen die toepasselijk zijn op alle door de hogere besturen (Staat — provinciën) gesubsidieerde werken.

De aanbesteding en de uitvoering van alle werken tot aanpassing, uitrusting en sanering van de wegen der nieuwe woonwijken of der complexen van de Maatschappijen voor Goedkope Woningen of voor de Kleine Landeigendom, moeten de voorrang hebben op de bouw en de afwerking van de woningen.

De wijze waarop de planning en coördinatie geschiedt, en de modaliteiten voor de toepassing van dit artikel worden bepaald bij koninklijke of ministeriële besluiten.

Het bestuur voor de Stedebouw bij het Departement van Openbare Werken wordt met de controle en het toezicht op deze werken belast. »

Art. 4.

De Koning kan de bepalingen van deze wet en die van de wet van 15 April 1949 bij koninklijk besluit samenordenen.

Fernand BRUNFAUT,
Alex. FONTAINE-BORGUET,
F. DETIEGE,
J. MESSINNE,
J. VERCAUTEREN,
J. DERUELLES.