

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 25 MAART 1926.

**Wetsvoorstel tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen
door tijdelijke kwijschelding van de grondbelasting (1).**

VERSLAG

NAMENS DE MIDDENAFDEELING (2), UITGEBRACHT
DOOR DEN HEER **BLAVIER**.

MIJNE HEEREN,

Het wetsvoorstel van den heer Tibbaut tot aanmoediging van het bouwen van nieuwe woningen door middel van de fiskale vrijstelling, werd de eerste maal ingediend in 1924. In al de Afdeelingen werd het gunstig onthaald; hetzelfde geschiedde toen het voorstel opnieuw werd ingediend door den heer Tibbaut in den loop van dit zittingsjaar.

Men zou er zich kunnen over verwonderen dat ons land, om de heropleving van het bouwbedrijf aan te moedigen, niet eer zijn toevlucht heeft genomen tot een maatregel waarvan vele naburige landen gebruik hebben gemaakt na den oorlog. De heer Tibbaut had er reeds op gewezen, toen in de Kamer, na den oorlog, de eerste bespreking over de woningerisis werd uitgelokt naar aanleiding van de oprichting der Nationale Maatschappij voor het bouwen van goedkoopere Woningen.

Onder de vroegere fiskale wetgeving, werden dergelijke vrijstellingen van belasting toegepast om de ontginning van de braakliggende gronden en het bouwen van huizen aan te moedigen: wetten van 3 frimaire, jaar VII, van 28 Maart 1823, van 5 Juli 1871. De wet van 25 Maart 1847, tot aanmoediging van de ontginning, bracht zelfs den termijn van vrijstelling op vijftien jaar voor de huizen die pas waren gebouwd op de verlaten en braakliggende gronden toebehoorend aan de gemeenten.

In het stelsel van aanmoediging door de Italiaansche Regeering verleend, vinden wij hetzelfde beginsel terug, en in de Fransche huishuurwet wordt het nog op veel ruimere en minder beperkende wijze toegepast dan door het voor de hand liggend voorstel.

In ons land zien wij het toegepast ten voordeele van de huizen der Nationale

(1) Wetsvoorstel, n° 24 (B. Z. 1925).

(2) De Middenafdeeling, voorgezeten door den heer Lemonnier, bestond uit de heeren Van Belle, Melckmans, Van Hoek, Fischer, De Bruycker, Blavier.

Maatschappij, die, bij verkoop, de terugbetaling van de registratierechten medebrengen : daar de Staat de geldschietster is van de Nationale Maatschappij, komt dit feitelijk overeen met een voorrecht dat hij zich zelf toekent om den verkoop van zijne huizen te vergemakkelijken.

De fiskale kwijtschelding en de bestaande maatregelen.

Uwe Commissie heeft den nieuwen maatregel onderzocht in het kader van de bestaande maatregelen tot bestrijding van den woningnood in België. De eerste stap in die richting was de werking van de Nationale Maatschappij. Ondanks hare zelfstandigheid en hare groote onafhankelijkheid ten opzichte van de Openbare Macht, mag men zeggen dat het den Staat is die door hare tussenkomst bouwt, vermits hij de noodige sommen aan 2 t. h. voorschiet en dat 96 t. h. van het geld worden verschaft door de Openbare Machten.

Daar den Staat aan 7 t. h. en meer leent, en daar hij sedert 1920 eene vrijstelling toestaat die gaat tot het vierde van de te betalen annuïteit, overdrijft men niet met te zeggen dat het door den Staat gebrachte offer gelijk staat aan eene premie, met verlies der hoofdsom, van 70 t. h. van de waarde der huizen door de Nationale Maatschappij gebouwd. Het zou misschien te zeer schokken moest men eene vergelijking trekken tusschen de leeningen aan 2 t. h., terugbetaalbaar door de bouwmaatschappijen in zes en zestig jaar, en de aan den Staat opgelegde voorwaarden voor leeningen waarvan de termijn even kort als de interest hoog- en de voorwaarden zwaar zijn.

Deze opmerking bedoelt niet de verdiensten te verminderen van de Nationale Maatschappij, die zeer vruchtbare ondernemingen heeft doen ontstaan, maar men mag zich afvragen of de bekomen uitslagen wel in verhouding zijn tot de gedane offers om 30,000 huizen te bouwen in vijf jaar, waarin 800 miljoen werden belegd. De Staat heeft zijn bijdragen meer en meer moeten inkrimpen; hij is verplicht aan de Nationale Maatschappij te vragen de aanzienlijke belegde sommen om te zetten in vlottend kapitaal, volgens de gekende formule : bouwen om te verkoopen en verkoopen om te bouwen.

Daar de woningcrisis een vraagstuk is van productie, van bouwen, zal de Staat meer en meer zijn steun moeten bieden aan het privaat initiatief. Dit kan geschieden onder vorm van rechtstreeksche premiën of onder vorm van kwijtschelding van belasting.

Het eerste stelsel werd ingevoerd door den heer Moyersoen die premiën toekende aan de particulieren die voor zich zelf een huis wilden bouwen. De tamelijk strenge voorwaarden waaraan het toekennen van deze tegemoetkoming was onderworpen, werden merkelyk verzacht door de Koninklijke besluiten van 12, 13 en 14 Februari 1924. Volgens de jongste inlichtingen die ons werden medegedeeld, heeft de Dienst voor goedkoope Woningen tot hiertoe 8,611 premiën verleend, voor eene som van 21,260,320 frank. In de jongste tijden, echter, zijn er zoovele aanvragen ingekomen dat men het aantal dezer gerust op 30,000 mag bepalen. Dewijl de Dienst niet over genoegzame credieten beschikt, kan hij daaraan geen gevolg geven alvorens het getal der voorziene premiën verhoogd is geworden. De onverwijldige goedkeuring van het Voorstel-Tibbaut zou aan al de kleine bouwers de verzekering geven dat zij ten minste toch de fiskale kwijtschelding zullen genieten.

Brengen de bekomen uitslagen ons met zekerheid nader tot het einde van de woningcrisis?

De strijd tegen de krotten en de nood der talrijke gezinnen.

Volgens de jongste optelling der huizen en der gezinnen in de gemeenten van het Rijk, waren er op het einde van 1924, op 100 gezinnen, 80 huizen, tegen 84 in 1910.

Maar men mag zich afvragen of de werkelijke toestand wel overeenkomt met den gunstigen indruk dien de statistieken maken. Wordt het vraagstuk niet van qualitatieven aard, zooals het was voor den oorlog? De bekommernis om de lichamelijke en moreele gezondheid van de bevolking, legt aan den Staat de verplichting op krachtdadig in te grijpen tegen het stelsel der krotten.

Deze schande van onze moderne maatschappij, waardoor onnoembare toestanden geschapen worden, heerscht nog altijd in vele van onze groote agglomeraties. In het centrum van de schoone wereldstad die onze hoofdstad is, laten wij nog altijd een onwaardigen toestand voortduren : tusschen ons prachtig Justitiepaleis en de rijkste wijk van de stad eenerzijds, de groote boulevards anderzijds, krioelt eene bevolking van meer dan 30,000 zielen op een oppervlakte van eenige tientallen hectaren, opeengelast in krotten, waarvan de ongezondheid en de promiscuïteit de cliënteel leveren voor gevangenis en hospitaal.

Maar Brussel heeft niet alleen zijn Marollenkwartier. In zijn verslag over het « Woningvraagstuk in België » wijst de heer Lemer cier op het bestaan in ons land van 136,500 krotten die zouden moeten verdwijnen of hersteld worden.

« In ons land, zegt hij, wordt daarvoor nog niets gedaan. Het feit van het slechte onderhoud der kleine woonvertrekken komt nog niet in al zijn ernst aan het licht. Hun min of meer snel en min of meer definitief verval zal binnen korte jaren geweldig drukken op het woningvraagstuk. Ondanks de honderden millioenen, uitgegeven voor nieuwe woningen, zal men alsdan zeer waarschijnlijk staan tegenover eene stijgende verscherping van de crisis der volkswoning. In het woningvraagstuk moet men dus niet alleen het oog houden op het bouwen van nieuwe huizen, maar ook, zooals in Engeland, Duitschland en Rusland, op het misschien dringender vraagstuk van het herstellen der kleine woonvertrekken. »

Het zijn vooral, het zijn bijna uitsluitend de groote gezinnen die in deze overbevolkte woningen huizen. Overal geweigerd en afgescheept, dikwijls niet bij machte zelfs de huur van de Nationale Maatschappij te betalen, landen zij aan in de krotten die door de ongehuwden en door de kinderlooze gezinnen verlaten zijn.

Het moet gezegd worden : al heeft de Nationale Maatschappij al gedaan wat mogelijk was om de huur te verlagen ten gunste van de groote gezinnen, zijn het vooral de kleine gezinnen die voordeel trekken uit de honderden millioenen door den Staat uitgegeven.

Daarom zegt de Bond der Talrijke Gezinnen in zijn oproep aan het Land : « Om op rechtstreeksche en doeltreffende wijze de krotten te bestrijden en om er de talrijke gezinnen te doen uit weg gaan, hebben wij het Woningfonds ingericht... Wij willen doen begrijpen dat de kwaal van de krotten niet zal verdwijnen door het bouwen van eenige tuinsteden, maar wel door het bouwen van duizenden kleine woningen, waarvan de prijs niet de beperkte geldmiddelen te boven gaat van de gezinnen die de krotten bewonen. »

Het woningvraagstuk is niet : veel huizen bouwen, maar huizen bouwen

binnen de mate van de betaalmiddelen die bij de behoeftigen nog veel geringer zijn dan de welstellenden meenen.

En het besluit? Wij moeten niet altijd het hulpmiddel zoeken uitsluitend in de methodes die wij tot nu toe gebruikt hebben. Wij vinden hetzelfde besluit in een der jongste uitgaven van het Internationaal Arbeidsbureau : « De Woningvraagstukken in Europa sedert den oorlog. »

Er werd eindelijk vastgesteld dat noch de collectieve macht der bouwmaatschappijen ten openbaren nutte, noch de pogingen der gemeentebesturen, er toe gekomen waren een voldoende getal kleine woningen ter beschikking te stellen van de belanghebbenden.

In schier al de landen, waar de besturen zich met het woningvraagstuk bezighouden, zijn deze van gevoelen dat, om het bouwen op groote schaal te bevorderen het noodig was insgelijks aan de private ondernemers tegemoetkomingen te verleenen.

Het I. A. B. (Internationaal Arbeidsbureau) stelt ook de fiskale vrijstelling voor :

« Deze aanmoedigingen van fiskalen aard geschieden natuurlijk onder verschillende vormen. In sommige landen — zoo bij voorbeeld in Duitschland — worden bij het berekenen der belastbare inkomsten de voor het bouwen van woningen uitgegeven sommen niet in aanmerking genomen. Andere landen hebben vermindering of vrijstelling verleend van het registratie- of het mutatierecht. De meest ruime en meest gebruikte methode bestaat in de vermindering en de volledige kwijtschelding van de belasting op onroerende goederen door den Staat of de gemeenten geheven, alsmede van de opcentiemen welke soms bij de Staatsbelasting komen ten bate der gemeenten. De vrijstelling van belasting wordt, over het algemeen, verleend voor een beperkten duur en enkel voor de woningen die tijdens een bepaalden termijn worden gebouwd. »

Indien door de fiskale kwijtschelding of eene andere aanmoediging het bouwen wordt hervat bij de private ondernemers, dan is het ook zeker dat dezen zich beter zullen aanpassen aan de ware behoeften, dan de Openbare Machten, die gewoonlijk op meer theoretische gegevens stennen, zonden doen.

Wanneer een industrieel, die verlangt ter plaatse over zijn werkvolk te kunnen beschikken, of een ondernemer die goeden bouwgrond bezit, aangelokt door de fiskale vrijstelling, er toe besluiten het sedert lang gekoesterde ontwerp van enkele tientallen huizen te bouwen, ten uitvoer brengen, dan zal dit weer zooveel gewonnen zijn op de ongezone en overbevolkte krotten; en misschien zullen zij wel in zulke voordeelige voorwaarden kunnen bouwen, dat hunne woningen binnen het berick zullen liggen van hen die zelfs de middelen niet bezitten, om een huis der toegelaten maatschappijen te huren of te koopen.

* * *

Wat de eigenaars betreft die een verhuurd krot door eene degelijke woning vervangen of een ongezone of onvoldoende huis in een het huis veranderen, terwijl zij de inwoners laten blijven, deze moeten, ons dunkens, insgelijks bedoeld voordeel genieten, wanneer zij een certificaat der controle-comiteiten voorleggen,

Een lid der Commissie wenschte de fiskale kwijtschelding enkel toe te kennen aan de groote gezinnen, of de ontheffing in verhouding te stellen met het getal kinderen. Is dit edelmoedig beginsel gemakkelijk van toepassing voor de

premie welke wordt verleend aan het gezinshoofd dat voor zijne familie bouwt, dan kan toch niet hetzelfde gezegd worden van de fiskale kwijtschelding die niet bepaald wordt naar den persoon die bouwt, maar wel volgens de woningen waarin de huurders vrij dikwijls kunnen veranderen.

De fiskale kwijtschelding en het premiestelsel.

Het voorstel-Tibbaut komt feitelijk overeen met eene onrechtstreeksche premie, die verleend wordt niet enkel aan hem die voor eigen gebruik bouwt, maar ook aan hem die bouwt om te verhuren.

In de Toelichting doet de steller sommige voordeelen uitschijnen welke deze aanmoediging heeft op het bestaande stelsel der rechtstreeksche premiën. Vermits de aanmoediging enkel wordt verleend op de vaststelling van het kadastraal inkomen, worden de aanvragers vrijgesteld van de formaliteiten die vereischt zijn tot het bekomen van de rechtstreeksche premie : ondanks het nut van deze regeling, ondanks al de pogingen om de bestuursmaatregelen en het opstellen der stukken te vereenvoudigen, wordt niettemin het meest belangwekkende publiek waarvoor de zaak werd ingesteld — namelijk de massa der arbeiders en der kleine landbouwers — er vaak door afgeschrikt.

Om door al deze formaliteiten te geraken moeten zij de hulp inroepen van personen die niet altijd belangloos zijn. Ten einde aan deze kosten en dezen last te ontsnappen, verkiezen zij af te zien van een voordeel waarvan zij aleens niet zeker zijn.

Een lid der Commissie vroeg zich af of de voorgestelde aanmoediging niet zou leiden tot de afschaffing der bestaande premiën. Deze premiën, die eene aanmoediging zijn voor den kleinen eigendom, hebben ongetwijfeld een grootere sociale waarde; er kan geen sprake van zijn ze af te schaffen.

Volgens den maker van het voorstel zou de voorgestelde onrechtstreeksche premie kunnen samengaan met de vaste premie, waarvan zij kan worden afgetrokken met ze te kapitaliseeren.

Wanneer de belanghebbenden verzekerd waren, ten minste de tijdelijke kwijtschelding van de belasting te bekomen, zouden zij lichter bereid worden gevonden om onverwijld hun plan tot bouwen uit te voeren.

Een lid der Commissie heeft er sterk op aangedrongen, dat de fiskale kwijtschelding zou kunnen gepaard gaan met de premie van den Staat en zou worden toegepast op de huizen die onder het beheer staan der toegelaten bouwmaatschappijen. De meerderheid der leden is echter tot deze meening niet toegetreden.

Het gunstig oogenblik. — Nieuwe lasten voor Staat en Gemeenten.

In ons eerste verslag gaven wij kennis van de bespreking die plaats vond met de heeren afgevaardigden van het Ministerie van Financiën. Hun voornaamste bezwaar was het volgende : op het oogenblik dat de Staat verplicht is zoovele nieuwe belastingen te heffen en de gemeenten tegen een zwaren financieelen toestand worstelen, komt het niet gelegen vrijstellingen te verleenen, die niet enkel aan den Staat maar ook aan de provinciën en de gemeenten nadeelig zijn. Inderdaad, van de 10 t. h., als grondbelasting geheven, bekomt den Staat slechts de helft of 5 t. h. der inkomsten, de provincie een tiende of 1 t. h. der inkomsten en de gemeente vier tienden of 4 t. h. der belastbare inkomsten.

Zooals wij het hooger reeds aantoonen, zal het offer van den Staat wegens afzien van de belasting minder zwaar zijn dan de groote financieele krachtsinspanning welke hij totnogtoe heeft moeten doen om de werking der Nationale Maatschappij te steunen. Dit offer zal des te lichter vallen daar de last over de komende jaren wordt verdeeld.

Den Staat ziet tijdelijk slechts af van de belasting op een inkomen dat zonder deze aanmoediging misschien niet zou bestaan; de kwijschelding doelt niet op de opcentiemen der provinciën en gemeenten, noch op de supertaxe en komt niet in aanmerking voor de onrechtstreeksche voordeelen welke aan de belastingsschuldigen met lage bijdragen worden toegekend.

De kwijschelding der gemeentelijke taxes.

Het ontwerp raakt niet aan het belastingvermogen der gemeenten in zake opcentiemen. Sommige leden der Commissie hebben zich afgevraagd of de omzichtige beperking van den heer Tibbaut aan sommige gemeenten niet zal toelaten de doeltreffendheid der aanmoediging te verijdelen. Zullen zij van de macht die hun door den voorgestelden tekst wordt verleend, niet onmiddellijk gebruik maken om opcentiemen te heffen in zulke mate dat zij het verlies wegens vrijstelling op de hoofdsom inwinnen en zelfs overschrijden?

Men heeft het voorbeeld aangehaald der Fransche wet waardoor de tijdelijke vrijstelling van de grondbelasting « gedurende vijftien jaren wordt uitgestrekt tot de belasting op deuren en vensters alsmede tot de bijzondere taxes geheven ten bate van de departementen en de gemeenten. »

Andere leden die zoo weinig mogelijk wenschen te raken aan de financieele zelfstandigheid der gemeenten, waren van gevoelen dat deze beter dan de Wetgevende Kamers in staat zijn om te oordeelen of de woningnood in de gemeenten wel zoodanig is, dat de aanmoediging van den Staat nog moet gesteund worden door de kwijschelding der gemeentelijke taxes.

De toestand in het land verschilt inderdaad sterk van streek tot streek. In sommige gemeenten der verwoeste gewesten schijnt de wederopbouw de behoeften te hebben overschreden; in de Yzerstreek staan schoone nieuwe huizen die geen bewoners vinden.

In tal van groote stads- en nijverheidscentrums, waar de Nationale Maatschappij hoofdzakelijk heeft gewerkt, schijnt de woningcrisis niet meer zoo scherp te zijn. Te Brussel heeft men een overgroot getal burgershuizen gebouwd: uit het groot getal huizen die er thans « te koop » en « te huur » staan, schijnt te blijken dat er ten minste voor dit soort woonhuizen geen woningnood meer bestaat. En nochtans ondergaat de prijs der huizen en der huur den invloed niet van een al te veelvuldig aanbod, en in sommige volkrijke wijken kan men vaststellen dat de krotten er meer dan ooit woekeren.

Uwe Commissie laat aan het Parlement de zorg over, te beslissen of de wet insgelijks de kwijschelding der gemeentetaxes moet invoeren ofwel of de wet zulkdanige lenigheid moet bewaren dat zij aan de gemeenten toelaat de aanmoediging te verhoogen naar de mate waarin de woningcrisis er heerscht.

Doeltreffendheid van den maatregel.

Het nieuw kenmerk van deze aanmoediging tot het bouwen van woningen, en hare doeltreffendheid, berusten op het feit dat de fiskale kwijschelding betrekking

heeft op den aard van de woning en niet op den persoon die bouwt. Zij richt zich tot al wie bouwt en doet beroep op eene categorie waarvan de medewerking onmisbaar is om op definitieve wijze een einde te stellen aan de crisis : de ondernemers, de bezitters van kapitalen en de industrieelen die hunne kapitalen niet belèggen in verhuurde huizen.

De twee tegenstrijdige opwerpen die hier aangevoerd worden weerleggen elkander.

De eenen zeggen : « Dit is eene aanmoediging tot het speculeeren op de gebouwen ». *Felix culpa*, speculatie die gelukkig is voor de gemeenschap, vermits de afwezigheid van dit speculeeren een der voornaamste oorzaken van de woningcrisis uitmaakt. Is elke nieuwe woning niet eene verlichting voor den nood en voor den last, door den Staat op zich genomen in zijn strijd tegen de crisis?

Zooals in de Memorie van Toelichting gezegd wordt : moesten de ondernemers en de industrieelen opnieuw hunne kapitalen aanwenden tot het bouwen van huizen voor den min gegoeden stand, zouden zij geen sociale rol van eerste gehalte vervullen?

De tweede tegenwerping is het beste antwoord op de eerste : het beleggen van kapitalen in nieuwe gebouwen, is, wegens de hooge kosten van het bouwen, eene zoo gewaagde verrichting dat de voorgestelde aanmoediging niet zal volstaan om de werkzaamheid der ondernemers weer op te wekken.

In de Memorie, door het Departement van Financiën overgelegd, hebben wij de volgende berekening gevonden, in dewelke men de cijfers van 1924, moet overeenbrengen met den huidige economischen toestand :

« De arbeiderswoningen of de kleine burgershuizen kunnen tegenwoordig 20 tot 40,000 frank kosten. De huishuur beloopt 1,000 tot 2,000 frank. Zoo men een zesde aftrekt van de huishuur om het kadastraal inkomen te bepalen, dan bedraagt dit, in bovenvermelde onderstelling, 800 tot 1,600 frank. Het vrijgesteld bedrag (een tiende) zou dus van 83 tot 186 frank per jaar beloopten, hetzij 7 tot 14 frank per maand. Zal dit gering voordeel de speculanten aanzetten tot bouwen? Ik denk het niet. Het is de onzekerheid, wat betreft de stabilisatie van den frank en wat betreft de wijziging van de huishuurwet die de voornaamste hinderpaal is bij het bouwen van nieuwe woningen.

» Zij die voor zichzelf bouwen, genieten heel wat meer belangrijke voordeelen : zij bekomen inderdaad premien die 2,000 à 3,000 frank beloopten en die verhoogd worden naar verhouding tot de familielasten. »

Stellig zouden zij die bouwen voor hun eigen gebruik en wier inkomsten niet aanzienlijk genoeg zijn om hun toe te laten de bestaande premie aan te vragen, ongelijk hebben zich te vergenoegen met de fiskale kwietschelding. Doch de door den heer Tibbaut voorgestelde aanmoediging richt zich ook tot die wier toestand niet toelaat de premie aan te vragen, tot die welke ontmoedigd zijn door de vereischte formaliteiten of willen ontsnappen aan zekere opgelegde voorwaarden; zij is eigenlijk eene belangrijke aanmoediging voor de personen van den middenstand die aarzelen een huis te bouwen waarvan de grondwaarde het maximum benadert, door het ontwerp voorzien.

De maatregel richt zich vooral tot de industrieelen die eene woning, dicht bij hunne fabrieken gelegen, aan hunne arbeiders willen bezorgen, en tot de ondernemers die geneigd zouden zijn heele reeksen van woningen te bouwen;

de jaarlijkse vrijstelling, die alsdan tien-, twintigmaal 85 frank en zelfs 250 frank per jaar bedroeg, zou een aanzienlijk voordeel uitmaken.

Wij kunnen er aan toevoegen dat deze categorieën van menschen die huizen bouwen en over de noodige kapitalen beschikken, in staat zijn om het fiskale voordeel naar zijne juiste waarde te schatten, zelfs als het op de volgende jaren teruggebracht is. De werklieden en kleine landbouwers die voor hun eigen gebruik bouwen, zullen steeds beter gediend zijn met de vaste premie waarvan het bedrag hun uitgekeerd wordt, zoodra het gebouw opgetrokken en goedgekeurd is.

In andere landen heeft men zelfs de personen die huizen bouwen verzekerd tegen het risico van de prijsvermindering der gebouwde huizen. In Denemarken en Tsjecho-Slowakije, voorziet de Staat eene vergoeding van 20 t. h. van de kosten van het bouwen of van 50 t. h. van het eventueel verlies, om den persoon die bouwt te verzekeren « ingeval de daling van het beloop der huishuren of andere omstandigheden het noodzakelijk zouden maken ».

In Frankrijk streeft een wetsontwerp van de Commissie van Financiën van de Kamer der Afgevaardigden er naar, een minimuminterest voor de belegde kapitalen te waarborgen.

De nota die onder de vorige Regeering door het Ministerie van Financiën overgelegd werd, bevatte hetzelfde voorstel. Uwe Commissie heeft niet gemeend thans een maatregel te moeten in studie nemen die eens op de schouders van den Staat een zeer zwaren last zou kunnen schuiven; het Parlement zou des te minder geneigd zijn zich in die richting te bewegen, omdat eene inkomstenvermindering voor de eigenaars dezer onroerende goederen zou overeenkomen met eene stijging van de waarde van den frank en van zijne koopkracht. Het is overbodig aan te dringen op de omstandigheden die uit zulk stelsel zouden kunnen voortvloeien.

Een lid had voorgesteld de fiskale vrijstelling te brengen op twintig of vijf en twintig jaren en ze ook toepasselijk te maken op de maatschappijen voor het bouwen van goedkope woningen.

Ten einde den maatregel meer doeltreffend te maken stelt uwe Commissie voor de fiskale kwijtschelding te brengen van tien op vijftien jaren, naar het voorbeeld der Fransche wet, hetgeen aanleiding gaf tot het eerste gedeelte van haar amendement.

Woningen waarop de wet toepasselijk is.

Volgens het voorstel, mag het kadastraal inkomen waarop de fiskale kwijtschelding toepasselijk is, niet 2,500 frank overschrijden, hetgeen overeenkomt met eene grondwaarde van 50,000 frank.

Een lid heeft doen opmerken dat de wet zal toepasselijk zijn op al de plattelandsgebouwen. Er werd geantwoord dat, zelfs in voorkomend geval, de nieuwe huizen, ook de burgershuizen, die zouden opgebouwd worden in de buitengemeenten, er slechts toe zouden bijdragen de crisis te verzachten en de overbevolking in de groote steden te doen verminderen.

De crisis heerscht ook, ofschoon minder in 't oog springend, in tal van plattelandsche gemeenten. Bij gebrek aan woongelegenheid op den buiten, worden de nieuwe gezinnen naar de groote centra's gedreven, waar zij niet zelden zich tevreden stellen met een onderdak waarover zij in hun geboortedorp zouden blozen. De nadeelige gevolgen van deze uitwijking naar de groote centra's is

onbetwistbaar in zedelijk en sociaal opzicht, alsmede op de landbouwvoortbrengst die steeds gebrek heeft aan arbeiders. Het voorstel-Tibbaut levert dit voordeel op, dat het insgelijks gericht is tot de plattelandsche gemeenten, waar de werking der Nationale Maatschappij moeilijk binnendringt.

Uwe Commissie heeft niet gemeend den voorgestelden tekst te moeten wijzigen om rekening te houden met de verschillen in de prijzen van den opbouw en de huur in de groote en kleine gemeenten. De rangschikking volgens het aantal inwoners maakt de toepassing van het ontwerp ingewikkelder en komt dikwijls niet overeen met een wezenlijk verschil in de kosten van het bouwen, vooral wanneer men rekening houdt met den tuin en de bijgebouwen die bij een nette landelijke woning behooren.

Uwe Commissie laat aan de Kamer de zorg over te onderzoeken, of het goed is nog verder de Fransche wet na te volgen, waarbij geene enkele beperking voorzien wordt ten opzichte van de waarde van de nieuwe gebouwen, en of de premie toepasselijk is op de hierna volgende categorieën die uwe eerste Commissie wilde uitsluiten :

1° Woningen behorende aan de bouwmaatschappijen toegelaten door de Nationale Maatschappij van goedkoope Woningen of door de Algemeene Spaar- en Lijfrentekas;

2° Woningen door deze maatschappijen verkocht aan particulieren met genot van de premie, vastgesteld bij Koninklijk besluit van 14 October 1922, gewijzigd bij dit van 12 Februari 1924;

3° Woningen gebouwd door particulieren met het voordeel van de premie vastgesteld bij Koninklijk besluit van 14 Augustus 1922, gewijzigd bij die van 30 Juli 1923 en 14 Februari 1924;

4° Lusthuizen en huizen dienende tot buitenverblijf, huizen die weder opgebouwd werden met de vergoedingen voor oorlogschade.

Het is belangwekkend te doen opmerken dat in het huidige premiënstelsel, de geheele waarde van de woning, met inbegrip van den grond en de bijgebouwen in de steden met 25,000 inwoners, 56,875 frank mag bereiken zoo de familievader ten minste zes personen te zijnen laste heeft.

Aangezien de grondstoffen duurder geworden zijn, sedert het voorstel ingediend werd, zal het maximum moeten herzien worden bij de bespreking ter Kamer : er is stellig eene belangwekkende categorie van ambtenaren, middenstanders, die in de groote steden niet het voordeel van de bestaande premie noch ook dat van de fiskale kwietschelding zullen genieten, omdat de kosten van de minste behoorlijke woning die zij voor hun gebruik zouden willen bouwen, het vastgestelde maximum overschrijden.

. . .

Onder de benaming « woning » moet verstaan worden een huis dienende tot het verblijf. De wet op den mede-eigendom maakt den maatregel toepasselijk op de groote gebouwen met veelvuldige woonlokalen, zoo deze laatsten wel degelijk afzonderlijke eigendommen uitmaken en zoo het kadastraal inkomen van elk lokaal niet het vastgesteld maximum overschrijdt.

Het is ook goed den datum van het van kracht worden van de wet uit te stellen en te bepalen, hetgeen het tweede deel van ons amendement rechtvaardigt, dat voorstelt in de eerste alinea te vervangen : « woningen die vóór

1 Januari 1930 » zijn gebouwd door : « woningen waarvan de bouw is aangevangen na de afkondiging van de wet en die vóór 1 Januari 1930 zijn gebouwd en betrokken. »

Uwe Commissie heeft het voorstel van den heer Tibbaut, met de voorgelegde wijzigingen aangenomen met vier stemmen tegen eene. Zij is van gevoelen dat het voorstel te gelegener ure komt en dat het dringend is het door de Kamer te doen aannemen; het is eene ernstige aanmoediging voor die welke bouwen voor hun eigen gebruik en vooral voor die welke hunne kapitalen willen beleggen in het bouwen van voor verhuur bestemde huizen en zonder wier medewerking het moeilijk zal wezen de crisis op doeltreffende en blijvende wijze te bestrijden.

De Verslaggever,

EM. BLAVIER.

De Voorzitter,

M. LEMONNIER.

Amendement proposé par la Section centrale.	Amendement door de Middenafdeeling ingediend.
Remplacer dans le premier alinéa de l'article unique :	In de eerste alinea van het eenig artikel te vervangen :
1 ^o « pendant dix ans » par « pendant quinze ans » ;	1 ^o « gedurende tien jaar » door « gedurende vijftien jaar » ;
2 ^o « des habitations, qui sont construites avant le 1 ^{er} janvier 1928 » par « des habitations dont la construction a commencé après la promulgation de la loi et qui sont construites et occupées avant le 1 ^{er} janvier 1930. »	2 ^o « der woningen, die vóór 1 Januari 1928 zijn gebouwd », door « der woningen waarvan de bouw is aangevangen na de afkondiging van de wet, en die vóór 1 Januari 1930 zijn gebouwd en betrokken. »