

## Chambre des Représentants

## Kamer der Volksvertegenwoordigers

27 JANVIER 1948.

### PROPOSITION DE LOI

instituant un Fonds National d'investissement et de financement pour une Politique Nationale du logement.

### DEVELOPPEMENTS.

MESDAMES, MESSIEURS,

Relisons, tout d'abord, les termes de la plus récente déclaration ministérielle de mars 1947 :

« Le Gouvernement », y est-il dit, « aura dans le domaine du logement une politique fondée sur une vue d'ensemble de la reconstruction des immeubles endommagés par la guerre, de la construction de bâtiments nouveaux et de la réalisation de certains travaux d'intérêt public. Dans ce domaine, il faudra à la fois augmenter le montant des prêts pouvant être consentis pour l'achat de logements, réadapter le système d'attribution de primes et assurer une priorité aux familles. »

Soulignons immédiatement que la politique du logement doit être fondée sur une vue d'ensemble.

Nous avons, depuis septembre 1944, maintes fois insisté à ce propos :

une politique d'ensemble de la reconstruction du pays s'impose inéluctablement par un *planning national coordonné*.

C'est utile, possible, nécessaire.

La pénurie des logements est impressionnante, la crise est grave (voir nos rappels de chiffres et statistiques dans notre discours d'interpellation du 28 mai 1947).

27 JANUARI 1948.

### WETSVOORSTEL

tot instelling van een Nationaal Beleggings- en Financieringsfonds voor een Nationale huisvestingspolitiek.

### TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Herlezen wij vooreerst de bewoordingen uit de jongste Regeringsverklaring van Maart 1947 :

« De Regering zal, zo lezen we, op dit gebied een politiek voeren steunende op een algemene opvatting van de wederopbouw der door de oorlog verwoeste woningen, op de aanbouw van nieuwe woningen en op de verwezenlijking van sommige werken van algemeen belang. Op dit gebied zal tegelijk dienen overgegaan tot een verhoging van het bedrag der leningen die kunnen toegestaan worden voor de aankoop van woningen, tot een aanpassing van het stelsel van toekenning der premiën en tot verlening van een voorrang aan gezinnen. »

Wijzen wij er onmiddellijk op dat de woningpolitiek steunen moet op een *algemeen plan*.

Sedert September 1944 hebben wij er herhaaldelijk er op gewezen :

dat een algemene politiek van wederopbouw van het land onvermijdelijk moet gevoerd worden volgens een *samengeordend nationaal plan*.

Dit is nuttig, mogelijk en noodzakelijk.

Het woningtekort is indrukwekkend, de nood is ernstig (zie onze aanvullende cijfers en statistieken in onze interpellatie van 28 Mei 1947).

Mais une proposition, soumise actuellement aux délibérations de la Chambre, tend à encourager la construction privée d'habitations par nos compatriotes à revenus modestes, dans le but d'en acquérir la propriété.

Signalons aussitôt que les promoteurs de la loi créant la Société Nationale des habitations à bon marché n'écartaient aucunement ce mode d'action.

Il serait faux de laisser supposer que nous l'écartons à priori. Pas plus aujourd'hui qu'hier.

« Toutefois la proposition tend uniquement à encourager la construction de maisons *isolées*. Dès lors, se posent des problèmes d'une nature différente et d'une importance considérable, que le législateur d'aujourd'hui ne peut ignorer.

Ces problèmes se rattachent non seulement au besoin de maisons, considéré pour l'ensemble du pays et par région, la possibilité pour l'acquéreur d'assurer le remboursement des annuités sur les capitaux empruntés, à la présence, à des prix raisonnables, de matériaux de construction; au prix, à la qualité et à la quantité de la main-d'œuvre; à l'ensemble des crédits disponibles pour permettre la construction d'habitations; à l'existence de certaines normes auxquelles les habitations doivent répondre au point de vue social et hygiénique; en un mot; à une politique de la construction qui tend à faire baisser le prix de façon à permettre la construction d'un nombre maximum de maisons, tout en rendant la propriété de ces maisons accessible aux gens de condition modeste » (note minorité, proposition loi n° 258).

Il convient, *selon nous*, et *en ordre principal*, d'envisager *tout le problème du logement*.

Il importe de ne point négliger ou retarder par voie de conséquence la construction de maisons à logements multiples et de cités jardins, *ensembles* qui doivent être réalisés *au plus tôt* dans les centres industriels et dans les agglomérations urbaines aux populations denses, où pèsent le plus dramatiquement la crise de logement.

La proposition de loi n° 258, à laquelle nous faisons allusion plus haut, porte des dispositions particulières en vue d'encourager *l'initiative privée* à la construction d'habitations à bon marché et à l'acquisition de petites propriétés terriennes.

Or..., « le pays se trouve devant la nécessité urgente, d'une part, de reconstruire les habitations détruites par la guerre et, d'autre part, à construire, pendant quelques années un minimum de 10 à 12.000 maisons par an pour pourvoir au déficit énorme existant par suite de l'accroissement du nombre de familles et de l'absence quasi totale de constructions nouvelles pendant et depuis la fin de la guerre. Le désir de parer simultanément à ces deux besoins, ne peut cependant avoir pour conséquence d'influencer défavorablement le prix de la construction. » (Note précitée de la minorité, propos. loi n° 258).

La coordination des efforts, des plans et des entreprises, comme l'échelle des besoins régionaux et locaux, comme une politique des matériaux et de la main-d'œuvre et leur

Maar een voorstel dat thans aan de Kamer ter bespreking is voorgelegd, strekt er toe het bouwen van private woningen door onze landgenoten met bescheiden inkomsten aan te moedigen, met het doel hun de eigendom daarvan te laten verwerven.

Wijzen wij er aanstonds op dat de indieners van de wet tot oprichting van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen dit actiemiddel geenszins uitsloten.

Het zou verkeerd zijn te laten veronderstellen dat wij het *a priori* uitschakelen. Thans evenmin als vroeger.

« Nochtans moet worden aangestipt, dat het voorstel het bouwen van *afzonderlijke* huizen wil aanmoedigen. Aldus rijzen vraagstukken op van andere aard, doch die een aanzienlijk belang opleveren, dat de wetgever van heden niet uit het oog mag verliezen.

Die vraagstukken houden verband met het woningtekort beschouwd voor geheel het land en per gewest; met de mogelijkheid voor de koper de terugbetaling te verzekeren van de annuïteiten op de ontleende kapitalen; met het voorhanden zijn, tegen redelijke prijzen, van bouwmaterialen; met de prijs, de hoedanigheid en de omvang der werkkrachten; met het gezamenlijk bedrag van de kredieten die beschikbaar zijn om de woningbouw door te voeren; met het bestaan van sommige normen waaraan de woningen in maatschappelijk en hygiënisch opzicht moeten beantwoorden; kortom: met een bouwpolitiek die er naar streeft de prijs te doen dalen ten einde het bouwen van het grootste aantal huizen mogelijk te maken, en de eigendom van die huizen in het bereik te stellen van de mensen met geringe inkomsten » (nota van de minderheid, wetsvoorstel n° 258, verslag n° 16, [1947-1948]).

*Volgens ons* dient men *het woningvraagstuk hoofdzakelijk* in zijn geheel te beschouwen, en bijgevolg het bouwen van huizen met talrijke woonvertrekken en van tuinwijken niet te verwaarlozen of uit te stellen. *Dergelijke complexen* dienen *zo spoedig mogelijk* in de nijverheidscentra en in de stedelijke agglomeraties met dichte bevolking waar de woningnood het dramatisch is, op te rijzen.

Het wetsvoorstel n° 258, waarop wij hoger zinspeelden, bevat bijzondere bepalingen met het oog op het aanmoedigen van het *privaat initiatief* voor het bouwen van goedkope woningen en het verwerven van kleine landeigendommen.

Welnu..., « het land bevindt zich vóór de dringende noodzakelijkheid, enerzijds, de door de oorlog vernielde woningen herop te bouwen, en anderzijds, gedurende enkele jaren 10 à 12.000 woningen per jaar te bouwen om het aanzienlijk tekort in te lopen dat gedurende en sedert het einde van de oorlog is ontstaan ten gevolge van de toeneming van het aantal gezinnen en de nagenoeg volledige afwezigheid van nieuwe gebouwen. De wens om gelijktijdig aan die twee behoeften het hoofd te bieden mag nochtans niet ten gevolge hebben de bouwpijs ongunstig te beïnvloeden. » (Voormelde nota aan de minderheid, wetsvoorstel n° 258.).

*Het is dwingend noodzakelijk* de pogingen, de plannen en de ondernemingen samen te ordenen, de schaal op te maken van de gewestelijke en plaatselijke behoeften,

répartition judicieuse dans les secteurs nationaux, régionaux, locaux, comme tout autant dans les secteurs publics et privés s'imposent impérieusement.

Il est également rationnel et de bonne justice d'établir coordination et critère des priorités. Nous énonçons quelques-unes à titre exemplatif.

Priorité aux villes et communes sinistrées.

Priorité aux grandes agglomérations surpeuplées et où sévit la crise du logement.

Priorité aux sinistrés et dommages de guerre.

Priorité aux jeunes ménages.

Priorité aux familles nombreuses.

Priorité aux vieillards.

Mais surtout priorité aux chantiers de logements multiples et aux habitations groupées suivant un nombre minimum à établir, et qui esthétiquement, techniquement, économiquement, socialement constitueront à toute évidence le système le plus profitable aux intéressés eux-mêmes mais aussi le plus favorable aux finances publiques et partant à la collectivité.

Est-ce à dire que nous rejetons à priori le système de l'initiative privée et le principe de la proposition de loi n° 258 *prérappelée*? Le prétendre serait une contrevérité.

Nous connaissons autant que quiconque la tendance qu'ont beaucoup de nos concitoyens à vouloir habiter « dans leurs propres briques ».

Qu'on ne se méprenne donc pas sur notre attitude, il ne s'agit point en cette occurrence de controverse doctrinale, mais de méthode et des moyens de nature à remédier aux besoins les plus urgents et les plus nécessaires.

Rappelons donc à cette occasion, pour éviter toute équivoque, que nous faisons une distinction bien nette entre la propriété d'usage et la propriété d'exploitation. Le parti socialiste belge n'entrave aucunement l'accès à la petite propriété. Il en exige même la protection judicieuse, en particulier dans la partie rurale du pays et en banlieue des villes, où des solutions adéquates doivent être obtenues avec suffisamment de souplesse dans le problème des logements. Mais faut-il donc fermer les yeux aux exemples péremptifs de l'étranger? Même chez nous, nous pourrions vous convier aux réalisations de quelques-unes de nos cités-jardins: Floréal, Le Logis, Moortebeek, ainsi qu'aux réalisations collectives d'Anvers, St-Gilles, Anderlecht, Etterbeek. Combien d'autres localités démocratiques méritent une mention expérimentale et exemplative pour leurs « bâtiments à logements multiples » et cités ouvrières.

\*  
\*\*

een oordeelkundige politiek te voeren in zake de bouwmaterialen, de werkrachten en hun verdeling over de nationale, gewestelijke en plaatselijke sectoren, evenals over de openbare en private sectoren.

Het is eveneens redelijk en billijk een rangorde en criteria vast te stellen in zake de voorrang. Wij geven enkele voorbeelden:

Voorrang aan de geteisterde steden en gemeenten.

Voorrang aan de overbevolkte grote agglomeraties en waar woningnood heerst.

Voorrang aan geteisterden en voor oorlogsschade.

Voorrang aan de jonge gezinnen.

Voorrang aan de grote gezinnen.

Voorrang aan de ouden van dagen.

Maar vooral voorrang voor het bouwen van huizen met talrijke woongelegenheden en aan de *gegroepeerde* woningen volgens een te bepalen minimum aantal, wat, van esthetisch, technisch, economisch en sociaal standpunt uit, klaarblijkelijk het voordeligste stelsel is voor de belanghebbenden zelf, maar ook voor de openbare financiën en, derhalve, voor de gemeenschap.

Wil dit zeggen dat wij het systeem van het *privaat* initiatief en het beginsel van voormeld wetsvoorstel n° 258 *a priori* verwerpen? Dit te beweren zou een onwaarheid zijn.

Wij kennen even goed als wie ook de neiging van velen onzer medeburgers om « in hun eigen huisje » te wonen.

Men dient onze houding dan ook niet verkeerd op te vatten. Het gaat in 't onderhavige geval niet om een leerstellige twistvraag, maar over de methode en de middelen om in de meest dringende en noodzakelijke behoeften te voorzien.

Om elke dubbelzinnigheid te vermijden herinneren wij er, te dezer gelegenheid, aan dat wij een duidelijk onderscheid maken tussen de gebruikseigendom en de exploitatie-eigendom. De Belgische socialistische partij wil geenszins het verwerven van kleine eigendommen belemmeren. Zij eist zelfs dat die verwerving oordeelkundig zou worden beschermd, vooral op 't platteland en in de buitenwijken van de steden, waar op 't gebied van de woongelegenheden aangepaste en soepele oplossingen dienen gevonden. Maar dienen wij dan de ogen te sluiten voor de afdoende voorbeelden van het buitenland. Zelfs bij ons zouden wij kunnen wijzen op enkele verwezenlijkingen in zake tuinvijken, o.m. Floréal, Le Logis, Moortebeek, en op de collectieve verwezenlijkingen van Antwerpen, St-Gillis, Anderlecht, Etterbeek. En hoeveel andere democratische gemeenten verdienen vermeld te worden voor hun experimenten en voorbeelden op het gebied van « gebouwen met talrijke woonvertrekken » en arbeiderstuintuinen.

\*  
\*\*

Remémorons, succinctement, les activités passées de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché.

Les sociétés agréées appartiennent à cinq groupes distincts. Ce sont des sociétés civiles, mais qui revêtent la forme anonyme ou la forme coopérative.

Ces cinq groupes se subdivisent comme suit :

1) Les sociétés ordinaires locales ou régionales, constituées généralement à l'initiative des communes avec l'appui des C. A. P. et de particuliers.

2) Les sociétés coopératives de locataires et de propriétaires, constituées par les futurs occupants eux-mêmes, personnes ayant entre elles des rapports d'ordre professionnel ou corporatif. Celles-ci ont pour actionnaires les locataires, à l'imitation des « Copartnership tenants Limited » d'Angleterre.

3) Les sociétés dites « à caractère industriel » constituées par les chefs d'industrie pour fournir le logement à leur personnel.

4) Les sociétés à caractère spécial, créées par des œuvres dans un but d'intérêt social particulier nettement défini. Elles hébergent, par exemple, des infirmières, des grands invalides, des orphelins, des jeunes travailleurs isolés.

5) Les sociétés de crédit ayant pour objet l'avance de fonds aux constructeurs d'une habitation à bon marché.

La première préoccupation des sociétés désirant construire des immeubles doit être de rechercher des terrains bien situés au point de vue salubre et, autant que possible, d'un prix peu élevé.

Avant d'en faire l'acquisition, elles doivent obtenir l'accord de la Société Nationale, qui donne son avis au sujet de l'opportunité de l'achat.

#### *Constructions de maisons destinées à la vente :*

Indépendamment des avances ordinaires, la Société Nationale consent, depuis 1924, des avances dites « sur promesse d'acquisition » et remboursables endéans les quinze mois.

Le candidat acquéreur doit s'engager à acheter sa maison dans le délai de quinze mois et verser une garantie de 1.500 francs au moment de la signature de la convention d'achat.

Suivant le rapport de 1940, le nombre total d'habitations construites « sur promesse d'acquisition » et vendues s'élevait à 4.263 pour un total de prix de vente de 181.973.000 francs.

#### *Vente d'habitations :*

C'est vers la fin de 1922 qui fut inaugurée la politique de la vente de maisons, dans le but de mettre la Société

Herinneren wij, in dit verband, in 't kort, aan de werking van de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen in het verleden.

De erkende maatschappijen behoren tot vijf onderscheiden groepen. Het zijn burgerlijke maatschappijen, maar met de naamloze of samenwerkende vorm.

De onderverdeling van die vijf groepen is als volgt :

1) De gewone plaatselijke of gewestelijke maatschappijen, die gewoonlijk op initiatief van de gemeenten met de steun van C. O. O. en van particulieren werden opgericht.

2) De samenwerkende maatschappijen van huurders en van eigenaars, opgericht door de toekomstige bezitnemers zelf, personen die met elkander betrekkingen hebben van professionele en corporatieve aard. Naar het voorbeeld van de « Copartnership tenants Limited » in Engeland, hebben die maatschappijen de huurders als aandeelhouders.

3) De maatschappijen van « industriële aard », opgericht door de bedrijfsleiders om aan hun personeel woongelegenheden te verschaffen.

4) De maatschappijen van bijzondere aard, opgericht door werken met een bijzonder duidelijk bepaald maatschappelijk doel, bij voorbeeld voor de huisvesting van verpleegsters, groot-invaliden, wezen, jonge alleenstaande arbeiders.

5) De kredietmaatschappijen welke ten doel hebben het verlenen van voorschotten aan de bouwers van een goedkope woning.

De eerste zorg van de maatschappijen die onroerende goederen wensen te bouwen, dient te zijn het opsporen van gronden die in opzicht van gezondheid goed gelegen zijn en zoveel mogelijk niet te duur kosten.

Vooraleer tot de aankoop over te gaan, dienen zij de toestemming te bekomen van de Nationale Maatschappij, die advies uitbrengt nopens de geschiktheid van de aankoop.

#### *Het bouwen van huizen bestemd voor de verkoop.*

Behalve de gewone voorschotten, verleent de Nationale Maatschappij, sedert 1924, de zogezegde voorschotten « op belofte van aankoop », terugbetaalbaar binnen vijftien maanden.

De kandidaat-koper dient er zich toe te verbinden zijn huis binnen een termijn van vijftien maanden te kopen en, op het ogenblik van de ondertekening van de aankoopovereenkomst, een waarborg te storten van 1.500 frank.

Volgens het verslag van 1940, bedroeg het totaal aantal « op belofte van aankoop » gebouwde en verkochte woningen 4.263 voor een globale verkoopprijs van 181 miljoen 973.000 frank.

#### *Verkoop van woningen.*

Tegen einde 1922 werd de politiek ingeluid van de verkoop van huizen, met het doel de Nationale Maatschappij

Nationale en possession de capitaux de renouvellement et soulager ainsi, en partie, la charge financière de l'Etat, qui jusqu'alors avait fourni tout l'argent prêté par la Société Nationale à ses sociétés agréées.

*Primes :*

Dans le but d'encourager la vente des maisons, le Gouvernement prit, le 14 octobre 1922, un arrêté royal instituant des primes au profit des acheteurs de ces maisons.

Les primes étaient fixées comme suit :

Catégorie spéciale : pour les maisons édifiées dans les communes des agglomérations d'Anvers, de Bruxelles, de Gand et de Liège : 3.500 francs.

1<sup>re</sup> catégorie : pour les communes de 30.000 habitants et plus : 3.000 francs.

2<sup>e</sup> catégorie : pour les communes de 5.000 à 30.000 habitants : 2.500 francs.

3<sup>e</sup> catégorie : pour les communes de moins de 5.000 habitants : 2.000 francs.

Le montant de la prime est majoré de :

10 % pour chacun des deux premiers descendants à charge.

20 % par descendant à charge à partir du troisième.

*On imagine assez difficilement une revalorisation mathématique de ce système de prix et à quel index.*

Il a été établi que, de 1923 à 1940, la proportion des acheteurs se présentait comme suit :

88 % ayant au maximum 2 enfants à charge.

12 % ayant au maximum 3 enfants à charge.

Les familles nombreuses bénéficiaires sont donc une infime minorité. Point n'est utile d'en démontrer les raisons.

Examinons ensuite le nombre de logements construits et maisons vendues par province.

Les 289 sociétés agréées du pays avaient construit, de 1921 à 1942, un total de 62.099 logements, dont 48.066 maisons unifamiliales et 14.033 appartements. Elles avaient vendu ensemble 21.782 maisons.

Voici, à fin 1942, la décomposition de ces chiffres :

nieuwe kapitalen te bezorgen en aldus de financiële last van de Staat, die tot dan toe al het door de Nationale Maatschappij aan de erkende maatschappijen geleende geld had verstrekt, gedeeltelijk te verlichten.

*Premiën.*

Ten einde de verkoop van huizen aan te moedigen, nam de Regering, op 14 October 1922, een Koninklijk besluit tot invoering van premiën ten bate van de kopers van die huizen.

De premiën waren vastgesteld als volgt :

Bijzondere categorie : voor de huizen gebouwd in de gemeenten van de agglomeraties Antwerpen, Brussel, Gent en Luik : 3.500 frank.

1<sup>ste</sup> categorie : voor de gemeenten van 30.000 inwoners en meer : 3.000 frank.

2<sup>de</sup> categorie : voor de gemeenten van 5.000 tot 30.000 inwoners : 2.500 frank.

3<sup>de</sup> categorie : voor de gemeenten van minder dan 5.000 inwoners : 2.000 frank.

Het bedrag van de premie wordt verhoogd :

met 10 % voor elk van de eerste twee afstammelingen ten laste ;

met 20 % per afstamming ten laste van af de derde.

*Men kan zich moeilijk een mathematische herwaardering van dit prijzenstelsel inbeelden en tegen welke index.*

Er werd vastgesteld dat, van 1923 tot 1940, de verhouding van de kopers als volgt was :

88 % met ten hoogste 2 kinderen ten laste.

12 % met ten hoogste 3 kinderen ten laste.

De grote gezinnen die het voordeel van die maatregelen hebben genoten, zijn dus slechts een zeer kleine minderheid. Het heeft geen nut hier de redenen daarvan uiteen te zetten.

Onderzoeken wij vervolgens het aantal gebouwde woongelegenheden en verkochte huizen per provincie.

De 289 erkende maatschappijen van het land hadden, van 1921 tot 1942, in totaal 62.099 woonvertrekken gebouwd, waarvan 48.066 huizen voor één gezin en 14.033 appartementen. In totaal hadden zij 21.782 huizen verkocht.

Ziehier de verdeling van die cijfers op het einde van 1942 :

Provinces.	Nombre de sociétés.	Logements construits.	Maisons vendues.
Anvers...	29	9.957	2.801
Brabant ...	70	17.777	5.025
Flandre occidentale ...	40	7.506	3.288
Flandre orientale...	32	5.686	1.893
Hainaut ...	67	9.024	4.631
Liège ...	22	8.807	3.014
Limbourg ...	10	2.282	511
Luxembourg ...	4	227	139
Namur ...	12	672	417
Cantons « rédimés ».	3	161	63
Total ...	289	62.099	21.782

Ces logements ont été construits dans 405 communes.

Prix de revient moyen, pour l'ensemble du pays, des maisons et appartements construits de 1921 à 1940 (terrain compris) :

Années.	Prix de revient par maison.	Prix de revient par appartement.
1922	24.250	22.470
1923	25.700	23.460
1924	27.890	32.310
1925	24.340	25.650
1926	25.720	41.770
1927	33.380	35.660
1928	38.160	40.170
1929	45.540	58.670
1930	43.530	45.780
1931	37.200	45.020
1932	34.730	34.570
1933	31.330	29.740
1934	31.460	29.900
1935	26.770	33.990
1936	30.970	44.020
1937	40.520	52.080
1938	43.860	64.000
1939	40.760	50.530
1940		68.000 (anormal)

\*  
\*\*

Nous avons affirmé que nous n'écarterions point les efforts de l'initiative privée dans la lutte pour le logement.

Il nous semble cependant que l'examen impartial de ce problème démontre que s'engager en premier lieu sur l'initiative privée est en vouer la solution *présentement* à un échec. Une telle méthode constitue une injustice sociale et est anti-économique. Nous disons: « vouée à l'échec » étant donné que le loyer indirect de ces maisons serait beaucoup trop élevé, le remboursement des capitaux engagés par les acheteurs ou constructeurs de ces maisons

Provinciën	Aantal maatschappijen	Gebouwde woonvertrekken	Verkochte huizen
Antwerpen ...	29	9.957	2.801
Brabant ...	70	17.777	5.025
West-Vlaanderen ...	40	7.506	3.288
Oost-Vlaanderen ...	32	5.686	1.893
Henegouwen ...	67	9.024	4.631
Luik ...	22	8.807	3.014
Limburg ...	10	2.282	511
Luxemburg ...	4	227	139
Namen ...	12	672	417
Aangehechte kantons...	3	161	63
Totaal ...	289	62.099	21.782

Die woonvertrekken werden gebouwd in 405 gemeenten.

Gemiddelde kostprijs, voor geheel het land van de tussen 1921 en 1940 gebouwde huizen en appartementen (grond inbegrepen) :

Jaren	Kostprijs per huis	Kostprijs per appartement
1922	24.250	22.470
1923	25.700	23.460
1924	27.890	32.310
1925	24.340	25.650
1926	25.720	41.770
1927	33.380	35.660
1928	38.160	40.170
1929	45.540	58.670
1930	43.530	45.780
1931	37.200	45.020
1932	34.730	34.570
1933	31.330	29.740
1934	31.460	29.900
1935	26.770	33.990
1936	30.970	44.020
1937	40.520	52.080
1938	43.860	64.000
1939	40.760	50.530
1940		68.000 (abnormaal)

\*  
\*\*

Wij hebben gezegd dat wij, in de strijd om de huisvesting, pogingen van het privaat initiatief niet willen uitschakelen.

Een onpartijdig onderzoek van het vraagstuk schijnt ons nochtans te bewijzen dat, indien men *hoofdzakelijk* op het privaat initiatief steunt, de oplossing *op dit ogerblik* tot mislukking is gedoemd. Een dergelijke methode is een maatschappelijke onrechtvaardigheid en anti-economisch. Wij zegden: « tot mislukking gedoemd », daar de huurprijs van de woningen veel te hoog zou zijn en de terugbetaling van de vastgelegde kapitalen door de kopers of bouwers

imposerait des annuités que le budget de l'ouvrier belge le mieux rémunéré ne saurait supporter actuellement.

Il ne nous est pas inconnu que le pourcentage des revenus de la famille consacré en notre pays à la location de l'habitation est plus bas que dans les pays scandinaves par exemple, mais on admettra que le relèvement de ce pourcentage ne peut se faire que par paliers. Même au cas où le crédit aux conditions d'intérêts le plus bas était alloué aux sociétés locales ou régionales, on peut encore se demander si l'ouvrier serait en mesure d'en acquérir la propriété ou d'en être le locataire aux conditions rémunératrices des capitaux engagés et du taux actuel de la construction.

Ceci implique que la construction de maisons doit se faire dans les conditions économiques les plus favorables. Le coefficient d'augmentation par rapport aux prix de 1939 ne devrait pas dépasser 3,25, les maisons construites devraient par ailleurs répondre aux besoins nouveaux que l'évolution des esprits et le désir d'un plus grand bien-être de nos familles ouvrières ont fait naître. »

\*  
\*\*

Par ailleurs tous les matériaux ne se vendent pas encore au particulier au prix officiel. Certains — comme actuellement le ciment — sont toujours difficiles à obtenir. D'autres se vendent contre paiement d'un supplément au prix officiel. Le Gouvernement doit trouver les voies et moyens mettant les matériaux disponibles à des prix contrôlés et raisonnables et, nous y insistons, suivant un ordre de priorité et une répartition parfaitement échelonnée dans les secteurs « services publics » et « entreprises privées ».

Il s'agirait, sans doute, d'instituer un comptoir national de matériaux à direction et gestion *paritaires* (accord avec fabricants, grossistes, négociants en matériaux, syndicats et représentants du secteur pouvoirs publics).

La réduction des prix de revient peut encore être poussée par la standardisation et la préfabrication de certains éléments de maisons. L'emploi de ces éléments n'empêchera nullement la construction d'habitations répondant aux conditions nouvelles, mais il peut en influencer favorablement le prix.

Par conséquent, le but poursuivi doit tenir compte des circonstances actuelles et des données susindiquées, car le danger est réel. En créant deux secteurs : celui où la reconstruction se fait le plus possible en grand nombre et est coordonnée et synchronisée, l'autre où la construction isolée serait encouragée, l'entreprise du bâtiment se sentira le plus attirée vers le deuxième secteur où la concurrence se faisant peut-être moins sentir, le contrôle étant inexistant, les bénéficiaires privés à réaliser seraient les plus considérables.

Nous dénonçons donc l'opportunité d'une politique de la

van die huizen jaarlijkse aflossingen zou vergen, die de begroting van de best betaalde Belgische arbeider niet zou kunnen dragen.

Wij weten wel, dat het percentage van de gezinsinkomsten dat, in ons land, aan het huren van een woning wordt besteed, lager is dan bij voorbeeld in de Scandinavische landen, maar men zal toegeven, dat de verhoging van dit percentage slechts trapsgewijs kan gebeuren. Maar, zelfs indien het krediet aan de plaatselijke of gewestelijke vennootschappen tegen de laagst mogelijke interest zou worden verleend, dan nog kan men zich afvragen of de arbeider in staat zou zijn het eigendom er van te verwerven of er huurder van te worden, tegen lonende voorwaarden voor de vastgelegde kapitalen, daar de bouw prijs nog zeer hoog blijft.

Daaruit volgt, dat het bouwen van woningen in de meest gunstige economische voorwaarden dient te geschieden. De verhogingscoëfficiënt, in vergelijking met de prijzen van 1939, zou niet hoger mogen zijn dan 3,25 en de gebouwde woningen zouden dienen te voorzien in de nieuwe behoeften, welke de nieuwe denkbeelden en het verlangen naar meer welstand voor onze arbeidersgezinnen hebben doen ontstaan. »

\*  
\*\*

Al die materialen worden overigens nog niet tegen officiële prijzen aan de particulieren verkocht. Sommige — zoals thans cement — zijn moeilijk verkrijgbaar. Andere worden verkocht tegen betaling van een toeslag op de officiële prijzen. De Regering dient de middelen te vinden om de materialen tegen gecontroleerde en redelijke prijzen ter beschikking te stellen en, wij drukken er op, volgens een rangorde van voorrang en volstrekt regelmatige verdeling over de sectoren « openbare diensten » en « private ondernemingen ».

Het zou ongetwijfeld nuttig zijn een nationale dienst van de materialen onder *paritair* bestuur en beheer in te richten (overeenkomst met de fabrikanten, groothandelaars en handelaars in materialen, met de syndicaten en met de vertegenwoordigers van de sector der openbare besturen).

De kostprijzen kunnen nog verder worden gedrukt door de standardisatie en praefabricatie van sommige bestanddelen van huizen. Het gebruik van die bestanddelen zal geenszins het bouwen belemmeren van woningen die aan de nieuwe voorwaarden voldoen, maar het kan de prijs gunstig beïnvloeden.

Bij het nastreven van dit doel dient, bijgevolg, rekening gehouden met de tegenwoordige omstandigheden en met de hoger aangehaalde gegevens, want het gevaar is niet denkbeeldig. Door het inrichten van twee sectoren : de eerste, waar het bouwen zoveel mogelijk gebeurt in groot aantal volgens een geordend en gesynchroniseerd plan, de andere, waar het afzonderlijk bouwen zou worden aangemoedigd, zal de bouwnijverheid zich het sterkst voelen aangetrokken tot de tweede sector, waar de concurrentie zich minder zal doen gevoelen, de controle niet zal bestaan, en bijgevolg de mogelijkheid van private winsten veel groter zal zijn.

Wij ontkennen dus dat het ogenblik geschikt zou zijn om

construction *isolée et privée*. Nous la considérons inefficace dans la lutte actuelle contre la pénurie des logements pour personnes de condition modeste et pour les populations laborieuses.

S'il ne faut pas écarter systématiquement une politique semblable, s'il ne faut rejeter aucune solution d'un problème angoissant, nous ne pouvons accorder cependant un avis préférentiel à une politique, à notre sens erronée, dans les contingences actuelles.

Mais point n'avancerait cependant d'apparaître insensibles à un courant, si faible soit-il. Une adaptation corrélative peut « s'imbriquer ». Une politique souple, satisfaisant et la partie rurale et les centres urbains et industriels, une politique ne faisant échec ni dans un sens ni dans l'autre; rapprochera ceux que n'animent point des soucis inavoués de prosélytisme.

Le pays a un intérêt évident à faire baisser le prix de la construction. Or, une politique de logement axée sur la construction privée et isolée se caractérise *aujourd'hui* par des inconvénients innombrables que ne pourraient jamais contrebalancer les très faibles avantages que d'aucuns espèrent.

Cette politique retarderait la construction, parce que les matériaux et la main-d'œuvre risqueraient fort d'être absorbés de façon irrationnelle. Du point de vue financier, les inconvénients sont d'un ordre majeur. En considérant que les capitaux nécessaires à la construction d'habitations sont énormes, la nécessité de construire au plus bas prix s'impose de façon impérieuse. On ne pourrait justifier l'engagement de capitaux à la construction de maisons qui dépasseraient les besoins absolus, fixés par la construction en grand nombre qui réduit les prix de revient.

Au point de vue social et hygiénique, aussi, on ne peut défendre la thèse que, dans les circonstances économiques et financières actuelles et vu le manque de maisons saines répondant à un minimum de conditions, la construction « isolée » doit être encouragée, entraînant l'engagement de capitaux partiellement injustifiés et retardant conséquemment la construction d'autres maisons.

Ce n'est pas, nous semble-t-il, au moment où un nombre impressionnant d'habitations doivent être construites, suivant les besoins régionaux et locaux indiscutables, suivant les nécessités d'un rééquipement judicieux du pays, que l'on peut disperser les efforts avec la certitude d'y perdre de la main-d'œuvre, des capitaux et le bien-être de ceux qui ne seraient pas en mesure d'assurer le remboursement des capitaux empruntés.

Nous disions suivant les besoins régionaux et locaux, ainsi que les nécessités de rééquipement économique. En effet, l'institut général de la Statistique établit le déficit de logement comme suit (par province et au 31 décembre 1945) :

een politiek van *afzonderlijk* en *privaat* bouwen te voeren; wij beschouwen een dergelijke politiek als ondoeltreffend in de strijd tegen het tekort aan woningen voor personen met bescheiden inkomsten en voor de werkende stand.

Zo een dergelijke politiek niet stelselmatig dient afgevozen, zo geen enkele oplossing van dit beangstigend vraagstuk dient verworpen, kunnen wij nochtans niet de voorkeur geven aan een politiek die, naar onze mening, in de huidige omstandigheden verkeerd is.

Het zou ons nochtans niet verder helpen ongevoelig te blijven voor een stroming, hoe zwak deze ook weze. Er kan een onderlinge aanpassing worden bereikt. Een soepele politiek die en het landelijk gedeelte en de stedelijke en nijverheidscentra voldoet, een politiek, die noch in de ene zin noch in de andere tot mislukking is gedoemd, zal dezen samenbrengen die niet bezielde zijn door verkapte bedoelingen van proselytisme.

Het land heeft er klaarblijkelijk belang bij de bouw-prijzen te doen dalen. Welnu, een woonpolitiek gesteund op het private en afzonderlijke bouwen gaat *thans* gepaard met ontelbare bezwaren waartegen de zeer kleine voordelen die door sommige worden verwacht, niet kunnen opwegen.

Die politiek zou het bouwen vertragen, omdat de materialen en de werkkrachten erg gevaar zouden lopen op irrationele wijze te worden opgeslorpt. Van financieel standpunt uit, zijn de nadelen overwegend. Wanneer men bedenkt dat de voor het bouwen van woningen vereiste kapitalen enorm zijn, is het dwingend vereist tegen de laagste prijs te bouwen. Men zou het beleggen van kapitalen in het bouwen van woningen die de volstreekte behoeften te boven gaan, vastgesteld door het bouwen op grote schaal, wat de kostprijzen verlaagt, niet kunnen rechtvaardigen.

Op sociaal en hygiënisch gebied, kan men evenmin de stelling verdedigen dat het afzonderlijk bouwen, in de huidige economische en financiële omstandigheden en wegens het tekort aan gezonde huizen die aan een minimum van vereisten voldoen, dient te worden aangemoedigd, hetgeen het beleggen van gedeeltelijk niet gewettigde kapitalen zou ten gevolge hebben en, derhalve, het bouwen van andere huizen zou vertragen.

Het is, onzes inziens, niet op het ogenblik dat een indrukwekkend aantal woningen volgens onbetwistbare gewestelijke en plaatselijke behoeften en volgens de vereisten van een oordeelkundige wederuitrusting van het land, dient te worden gebouwd, dat men de pogingen mag versnipperen, met de zekerheid er arbeidskrachten, kapitalen en het welzijn van hen die niet in staat zouden zijn de terugbetaling van de ontleende kapitalen te verzekeren, bij in te schieten.

Wij zegden volgens de gewestelijke en plaatselijke behoeften en volgens de vereisten van de economische wederuitrusting. Inderdaad, het Algemeen Instituut voor de Statistiek stelt het woning tekort vast als volgt (per provincie op 31 December 1945) :



Anvers .....	35.652
Brabant .....	68.441
Flandre occidentale .....	25.946
Flandre orientale .....	43.019
Hainaut (*) .....	3.012
Liège .....	10.182
Limbourg .....	3.874
Luxembourg .....	3.448
Namur .....	6.249

Total: 199.823

(\*) Les chiffres du Hainaut nous étonnent mais sont justifiés dans le rapport de M. Dufrasne, Directeur général de l'Institut général de la Statique au Congrès du Logement du 15 décembre 1946.

Si nous y ajoutons les immeubles sinistrés (complètement détruits ou gravement endommagés et irréparables (50 à 66 %), nous arrivons à l'état de besoins ci-après :

Anvers . . . . .	35.652 + 11.726 = 47.378
Brabant . . . . .	68.441 + 4.560 = 73.001
Flandre occidentale . . . . .	25.946 + 6.397 = 32.343
Flandre orientale . . . . .	43.019 + 5.051 = 48.070
Hainaut . . . . .	3.012 + 6.013 = 9.025
Liège . . . . .	10.182 + 8.728 = 18.910
Limbourg . . . . .	3.874 + 1.763 = 5.637
Luxembourg . . . . .	3.448 + 2.729 = 6.177
Namur . . . . .	6.249 + 1.271 = 7.520

Le total approche quelque 250.000 logements immédiatement nécessaires !

\*  
\*\*

Partant de toutes ces données nous établissons donc l'échelle d'urgence, d'inéluctable nécessité, de la façon suivante :

*Tout d'abord*, il faudrait une habitation pour les jeunes et les nouveaux ménages, de façon à contribuer au bonheur du foyer.

*En deuxième lieu* viennent les familles nombreuses généralement lésées par l'égoïsme capitaliste,

*puis*, les vieux ménages et les pensionnés, qui doivent être aidés en mettant à leur disposition et en échange d'un loyer modique des maisons adaptées à leurs besoins.

Depuis 1939, nombre de nouveaux ménages se sont formés qui n'ont pu créer un foyer séparé de celui des parents. D'après les statistiques dressées par la Ville de Bruxelles, en 1946, 24 % seulement des nouveaux mariés ont pu créer un foyer. Si l'on évalue à 10 % le nombre des mariages qui ne sont que des régularisations d'une cohabitation, il en reste 66 % qui doivent cohabiter avec les parents d'un des conjoints.

Antwerpen .....	35.652
Brabant .....	68.441
Westvlaanderen .....	25.946
Oostvlaanderen .....	43.019
Henegouwen (*) .....	3.012
Luik .....	10.182
Limburg .....	3.874
Luxemburg .....	3.448
Namen .....	6.249

Totaal: 199.823

(\*) De cijfers voor Henegouwen verwonderen ons maar ze worden verantwoord in het verslag van de heer Dufrasne, Directeur generaal van het Algemeen Instituut voor de Statistiek op het Huisvestingscongres van 15 December 1946.

Indien wij er de geteisterde (volledig vernielde of ernstig beschadigde en onherstelbare) gebouwen aan toevoegen (50 tot 66 %), krijgen wij volgende staat der behoeften :

Antwerpen . . . . .	35.652 + 11.726 = 47.378
Brabant . . . . .	68.441 + 4.560 = 73.001
Westvlaanderen . . . . .	25.946 + 6.397 = 32.343
Oostvlaanderen . . . . .	43.019 + 5.051 = 48.070
Henegouwen . . . . .	3.012 + 6.013 = 9.025
Luik . . . . .	10.182 + 8.728 = 18.910
Limburg . . . . .	3.874 + 1.763 = 5.637
Luxemburg . . . . .	3.448 + 2.729 = 6.177
Namen . . . . .	6.249 + 1.271 = 7.520

Het totaal bedraagt ongeveer 250.000 onmiddellijk vereiste woonvertrekken.

\*  
\*\*

Op grond van al die gegevens, maken wij derhalve de schaal der hoogdringendheid, der onvermijdelijke noodzaak op als volgt :

*Op de eerste plaats*, is een woning voor de jonge en de nieuwe gezinnen vereist, ten einde het geluk in het huisgezin in de hand te werken.

*Op de tweede plaats* komen de grote gezinnen die in het algemeen benadeeld worden door het zelfzuchtig kapitalisme.

Daarna, de bejaarde gezinnen en de gepensioneerden, die dienen te worden geholpen door huizen, aangepast aan hun behoeften, tegen een geringen huurprijs te hunner beschikking te stellen.

Sedert 1939, zijn talrijke nieuwe gezinnen ontstaan die geen afzonderlijke haard naast die van hun ouders konden stichten. Volgens de in 1946 door de Stad Brussel opgemaakte statistieken, konden slechts 24 % van de jonggehuwden een onderdak vinden. Indien men het aantal huwelijken die slechts regularisatiën uitmaken van een samenwoning op 10 % schat, blijven 66 % over die moeten samenwonen met de ouders van een van beide echtgenoten.

Il est inutile de souligner les conséquences néfastes de cette situation au point de vue moral et au point de vue de la santé : extension de la tuberculose, danger de contagion des maladies infectieuses, rhumatisme, etc.

Non seulement ces mauvaises conditions de logement empêchent le développement normal des familles, poussent à l'avortement, mais des magistrats faisant partie des comités de patronage ont constaté leur répercussion sur le nombre de divorces.

La vie en commun de ménages que séparent l'âge et les habitudes, l'obligation pour de jeunes femmes de soigner des beaux-parents infirmes, sont des causes de désunion.

Revenons à ce propos, quelques instants à la conception de l'encouragement de l'initiative privée à la construction d'habitations dites à bon marché isolées.

Comment sera-t-il possible à un jeune ménage — et il s'en crée de 30 à 35.000 en moyenne chaque année — à un jeune ménage, d'enfants de travailleurs, en butte aux difficultés incessantes de la vie chère, de la vie dure, des salaires parfois insuffisants, comment sera-t-il possible à ce jeune ménage qui naît, d'avoir une dot, un fonds primaire équivalent à la valeur du terrain ?

Comment sera-t-il possible à ces jeunes mariés créant famille de pouvoir distraire du salaire ou traitement modeste, la quote-part mensuelle pour le paiement de l'intérêt inévitablement supérieur à une charge de loyer — et l'on sait ce qu'il en coûte actuellement. Et c'est cent fois, mille fois plus vrai dans les centres agglomérés et les grandes villes où l'acquisition d'un terrain peut être évaluée pour deux ares à 60.000 francs.

Donc solution inopérante dans les parties du pays où la crise du logement exerce ses ravages avec âpreté.

Ce que nous énonçons quant à la position du jeune ménage est aussi évident pour le sort de la famille nombreuse (avec enfants en bas âge).

\*  
\*\*

Ayant dressé l'échelle d'urgence dans le cadre des nécessités et catégories familiales, situons alors le programme logique.

Nous préconisons :

1° *des maisons à logements multiples* là où elles répondent aux coutumes de la population, notamment dans les agglomérations à coût élevé des terrains; ces maisons permettent une coordination plus rationnelle des services ménagers et offrent des logements à meilleur compte et pourvus de tout confort.

Ceci implique que, dans des maisons où il existe quatre étages, il faut établir ascenseur, monte-charge et trémies pour déchets ménagers;

2° *des maisons individuelles*, groupées dans des cités-jardins de la banlieue et la partie rurale. Ces cités doivent être desservies par des moyens de transport en commun, faciles et à prix modiques;

Het is onnodig nadruk te leggen op de schadelijke gevolgen van die toestand op zedelijk gebied en op het gebied van de gezondheid: uitbreiding van de tuberculose, gevaar van besmettelijke ziekten, reumatiek, enz.

Niet alleen verhinderen die slechte woonomstandigheden de normale ontwikkeling van de gezinnen en zetten aan tot vruchtafdrijving, maar magistraten die deel uitmaken van de beschermingscomité's hebben de weerslag er van op het aantal echtscheidingen vastgesteld.

Het samenleven van huisgezinnen die door leeftijd en gewoonten verschillen, de verplichting voor jonge vrouwen om gebrekkige schoonouders te verzorgen, zijn oorzaken van onenigheid.

Laten wij, in dit verband, even terugkeren tot de opvatting van het aanmoedigen van het privaats initiatief bij het zgn. afzonderlijk bouwen van goedkope woningen.

Hoe zal een jong gezin — ieder jaar worden er gemiddeld 30.000 tot 35.000 gesticht — een pas gesticht gezin van arbeiderskinderen, dat blootgesteld is aan de voortdurende moeilijkheden van het dure leven, van het harde bestaan, van de lonen die soms ontoereikend zijn, in staat zijn te beschikken over een eerste kapitaal, overeenstemmend aan de waarde van de grond ?

Hoe zal het die jonggehuwden, die kinderen krijgen, mogelijk zijn van het geringe loon of de kleine wedde maandelijks een gedeelte af te houden voor de betaling van de interest die *onvermijdelijk* hoger zal zijn dan een huurlast — en men weet wat alles thans kost. Dit geldt des te meer voor de agglomeraties en de grote steden waar de aankoop van een grond voor twee aren mag geschat worden op 60.000 frank.

Die oplossing kan dus niet worden toegepast in de gedeelten van het land waar de woningnood zich buitengewoon scherp doet gevoelen.

Hetgeen wij verklaarden betreffende de toestand van het jonge gezin, geldt vanzelfsprekend eveneens voor het lot van het groot gezin (met jonge kinderen).

\*  
\*\*

Laat ons, na de schaal der hoogdringendheid in het kader der familiale noodwendigheden en categorieën te hebben opgemaakt, het logisch programma vaststellen.

Wij stellen voor :

1° *huizen met talrijke woonvertrekken* waar zij beantwoorden aan de gewoonten van de bevolking, o. m. in de agglomeraties waar de grond duur is; die huizen laten een meer rationele samenordering van de huishoudelijke diensten toe en bieden goedkopere en met alle comfort voorziene woonvertrekken.

Daaruit volgt dat, in de huizen met vier verdiepingen, een lift, een hijstoestel en een vuilnistrechter voor de keukenafval dienen te worden aangebracht;

2° *individuele huizen*, gegroepeerd in tuinvijken buiten de stad of in het landelijk gedeelte. Die tuinvijken dienen te worden bediend door gemeenschappelijke, gemakkelijke en goedkope vervoermiddelen;

3° *des petites propriétés terriennes*, afin de donner à la famille ouvrière, et en particulier à la famille nombreuse, une base économique stable.

Tous ces logements doivent être reliés à l'égout et desservis par la distribution d'eau, de gaz et d'électricité. Ils doivent former des ensembles judicieux et harmonieux, pourvus de tous les services d'intérêt collectif: bains-douches, lavoirs et buanderies, écoles, crèches, plaines de jeux, piscines, salles de réunions, etc.

Quelles que soient les solutions adoptées, les logements multiples et les cités-jardins, il faut leur assurer un service régulier d'enlèvement rapide des immondices; il faut que toutes les cités soient reliées par des transports en commun qui ne grèvent pas indirectement et excessivement les budgets familiaux. Il est nécessaire et urgent d'introduire dans le logement populaire tout le confort que permettent les progrès et techniques rationnels et standardisés. Il faut que les murs extérieurs garantissent les occupants contre l'humidité et le froid.

Les *dispositifs ménagers et meubles incorporés* sont à disposer dans chaque pièce de logement. Du point de vue économique et humain, chaque détail doit être réalisé pour aboutir à ce que nous dénommerons, par une appellation peut-être osée, « le taylorisme ménager ».

Dans les grandes agglomérations, aux populations « compactes » où les logements trop souvent insalubres ou peu appropriés ne s'y prêtent guère, la lessive, le séchage, le repassage du linge et vêtements de travail sont un sujet de difficultés et de tracasseries répétés.

Ceux qui ont visité les complexes d'habitations à bon marché en Allemagne, à Vienne, à Rotterdam, à Amsterdam, en Angleterre, en Suisse et dans les pays scandinaves, se souviendront des réalisations pratiques en la matière.

Il importe que la gestion et le travail de la ménagère soient allégés et que de meilleures conditions d'hygiène, de sécurité pour les petits enfants soient assurées, de même que des locaux calmes pour les plus grands pour le travail intellectuel. Les buanderies et lavoirs publics, salles de repassage avec garderies d'enfants sont tout indiqués.

Combien ne serait-il pas désirable, au moment où l'on va créer des complexes d'habitations par groupes importants, d'examiner la possibilité d'assurer ces ensembles du chauffage collectif où l'on fournirait chauffage et eau chaude nécessaires aux besoins ménagers et travaux familiaux.

Il est démontré, en effet, qu'une distribution collective à 500 logements est parfaitement rentable, ceci indépendamment de tous les avantages économiques, d'hygiène et de facilités.

Sans doute, d'aucuns trouveront-ils ces projets par trop d'avant-garde. Mais les réalisations de Villeurbanne en France, de Bâle et autres centres agglomérés à l'étranger,

3° *kleine landeigendommen*, ten einde aan het arbeidersgezin en, in het bijzonder, aan het groot gezin, een vaste economische grondslag te verlenen.

Al die woonvertrekken dienen te worden verbonden met het riool en bediend door de water-, gas- en electriciteitsverdeling. Zij dienen oordeelkundige en harmonische complexen te vormen, voorzien van alle diensten van gemeenschappelijk nut: stortbaden, wasplaatsen en wasserijen, scholen, kinderbewaarplaatsen, speelpleinen, zwembassins, vergaderzalen, enz.

Welke oplossingen ook worden aangenomen, gebouwen met talrijke huurwoningen of tuinvijken, men moet hun een regelmatige dienst verzekeren voor de snelle weghaling van het vuilnis; alle tuinvijken moeten worden verbonden door gemeenschappelijke vervoermiddelen die de gezinsbegrotingen niet onrechtstreeks en op overdreven wijze bezwaren. Het is dringend nodig in de volkswoning al het comfort in te voeren dat door de vooruitgang en door de rationele en gestandaardiseerde techniek mogelijk wordt gemaakt. De buitenmuren dienen de bewoners te beschermen tegen vochtigheid en koude.

De *huishoudelijke toestellen en ingebouwde meubels* dienen in ieder woonvertrek te worden aangebracht. Van economisch en menselijk standpunt uit, dient iedere bijzonderheid te worden tot stand gebracht om te bereiken hetgeen wij, met een wellicht gewaagde uitdrukking, het « huishoudelijk taylorisme » zullen noemen.

In de grote agglomeraties, met dichte bevolking, waar de vaak ongezonde of weinig geschikte woongelegenheden zich niet daartoe lenen, zijn het wassen, drogen en strijken van het linnen en de werkklederen oorzaak van voortdurende moeilijkheden en beslommeringen.

Wie de goedkope woningcomplexen in Duitsland, te Wenen, Rotterdam, Amsterdam, in Engeland, in Zwitserland en in de Scandinavische landen heeft bezocht, zal zich de praktische verwezenlijkingen op dit gebied herinneren.

Het beheer en de arbeid van de huisvrouw dienen te worden verlicht, betere hygiënische en veiligheidsvoorwaarden dienen te worden tot stand gebracht voor de kleine kinderen evenals kalme lokalen voor de ouderen en voor de intellectuele arbeid. De openbare wasserijen en wasplaatsen, de strijkzalen met kinderbewaarplaatsen zijn ten volle aangewezen.

Hoezeer zou het niet gewenst zijn, nu woningcomplexen per belangrijke groepen zullen opgericht worden, de mogelijkheid te onderzoeken om die complexen te voorzien van gemeenschappelijke verwarming die tevens warm water zou leveren voor de huishoudelijke behoeften en de huishoudelijke arbeid.

Het is, inderdaad, bewezen dat een gemeenschappelijke verdeling aan 500 woongelegenheden ten volle renderend is, afgezien van alle economische en hygiënische voordelen en van alle faciliteiten.

Sommigen zullen die ontwerpen ongetwijfeld te voorbarig vinden. De verwezenlijkingen van Villeurbanne in Frankrijk, van Bazel en van andere agglomeraties in het

démontreront à suffisance que ce qui est possible là-bas doit l'être tout autant en Belgique.

Ne désespérons donc point d'en arriver prochainement à ces conceptions dignes des cités radieuses auxquelles rêvent les travailleurs de toutes catégories.

\*  
\*\*

Le postulat de la « Cité radieuse » apparaît désormais au grand public international comme objectif indispensable au bonheur et au maintien en vie de l'espèce, par une reconstruction rapide et disciplinée.

Voir grand et haut contre des mesquineries locales et sectaires. Que la reconstruction et l'organisation de la cité soient dynamiques, créatrices d'initiative, d'enthousiasme et de responsabilité.

Devant le chaos des cités actuelles, ne pouvant borner ses études à la solution de problèmes esthétiques ou monumentaux, l'architecture moderne n'est plus réduite au seul jeu subtil des lignes, des formes et des volumes; elle n'est plus la réponse exacte et rationnelle à un programme; ce n'est plus une spéculation supérieure dans laquelle ne se meuvent à l'aise que les esprits les plus raffinés; posée enfin sur le véritable plan humain, elle exige de ses adeptes un sens aussi profond de la technique et de l'art que du *devoir social*.

Durant les cinquante dernières, les transformations sociales ont été si grandes, les problèmes si complexes, les remèdes à un tel point insuffisants, que des solutions radicales sont devenues nécessaires.

Le Congrès d'Athènes (C. I. A. M. 1933) en avait déjà formulé la substance.

Celle-ci s'établit comme suit :

Quant à l'esthétique: la ville doit assurer sur le plan spirituel et matériel la liberté individuelle et le bénéfice de l'action collective.

Quant à la hiérarchie: le logis doit être considéré comme le point central des préoccupations urbanistiques.

Quant à l'échelle: les besoins humains et l'échelle humaine sont la clef de toutes dispositions à prendre. Le point de départ est l'habitation et son groupement en « unités » de grande efficacité.

Quant à l'habitation: les quartiers d'habitation doivent occuper dans l'espace urbain l'emplacement le meilleur; on ne peut aligner l'habitation sur la circulation.

Quant aux loisirs: chaque unité d'habitation, raccordée à l'unité de circulation, comporte la surface verte nécessaire ainsi que les services communs d'éducation et de délassement.

Quant au travail: les quartiers industriels doivent être indépendants des quartiers d'habitation.

Quant aux transports: les voies de circulation doivent être classées selon les vitesses des moyens de locomotion; le piéton disposera de voies qui lui seront propres.

buitenland bewijzen genoegzaam dat hetgeen ginder mogelijk is eveneens in België kan tot stand gebracht worden.

Laten we, derhalve, niet wanhopen weldra opvattingen te doen ingang vinden die waardig zijn van de *stralende steden* waarvan de arbeiders van alle categorieën dromen.

\*  
\*\*

Het postulaat van de « Stralende stad » is voortaan voor het groot internationaal publiek als een voor het geluk en het behoud van het menselijk geslacht onmisbaar doel, door een spoedige en tuchtvolle wederopbouw.

Men moet de dingen groot en ruim zien tegen de plaatselijke en sectaire kleingeestigheid in. De wederopbouw en de organisatie van de stad dienen dynamisch te zijn, scheppers van initiatief, geestdrift en verantwoordelijkheid.

Gelet op de chaos van de huidige steden, mag de moderne architectuur haar studie niet meer beperken tot de oplossing van esthetische en monumentale problemen, zij mag zich niet meer uitsluitend bepalen tot een subtiel spel van lijnen, vormen en volumes; zij geeft niet meer het juiste en rationele antwoord op een programma; het is niet meer een hogere bespiegeling waar zich slechts de meest verfijnde geesten met gemak bewegen; eindelijk gesteld op het werkelijk menselijk plan, eist zij van haar volgelingen een even diep gevoel voor de techniek en de kunst als voor de *maatschappelijke plicht*.

Gedurende de laatste vijftig jaar zijn de maatschappelijke hervormingen zo groot, de gestelde problemen zo complex, de middelen zo onvoldoende, dat radicale oplossingen noodzakelijk zijn geworden.

Het Congres van Athene (C.I.A.M., 1933) had het wesen ervan reeds als volgt omschreven :

Het komt hierop neer :

Wat de esthetiek betreft, dient de stad op het geestelijk en stoffelijk plan de individuele vrijheid en het voordeel van de collectieve actie te waarborgen.

Wat de hiërarchie betreft, dient de woning het middelpunt te zijn van de urbanistische bezorgdheid.

Wat de schaal betreft, zijn de menselijke behoeften en de menselijke schaal de sleutel van al de te nemen maatregelen. Het uitgangspunt is de woning gegroepeerd in doelmatige « eenheden ».

Wat de woning betreft, dienen de woningwijken in de stadsruimte de beste plaatsen te bekleden; de woningbouw mag niet op het verkeer worden geregeld.

Wat de vrije tijd betreft, dient elke woningeenheid, verbonden met de verkeerseenheid, de nodige parkruimte te omvatten, alsmede de gemeentediensten voor opvoeding en ontspanning.

Wat het werk betreft, dienen de nijverheidswijken onafhankelijk te zijn van de woonwijken.

Wat het vervoer betreft, dienen de verkeerswegen geclassificeerd volgens de snelheid van de vervoermiddelen; de voetganger zal over eigen wegen beschikken.

Quant à l'administration : les villes comme les villages doivent être étudiés dans leur ensemble économique ; l'ensemble économique complet sera établi sans qu'il soit tenu compte de limites administratives ; enfin : le plan régional doit dominer le plan municipal.

Ces postulats impliquent la réforme fondamentale des usages en cours parmi les spécialistes et les pouvoirs publics. Ils posent en principe que tout ce qui est opposé au bien collectif doit être combattu. Il ne s'agira donc plus d'un urbanisme de spéculation financière, ni d'un urbanisme industriel, ni d'un urbanisme de défense militaire, mais d'un urbanisme de conception purement sociale.

La législation actuelle est impuissante encore à servir de base aux réformes nécessaires.

Pour être efficace, la loi devrait mobiliser le sol quand l'expropriation normale se révélerait insuffisante. Ce sera le cas dans la lutte contre le taudis.

Elle devra s'attaquer de front au problème des lotissements spéculatifs et susciter la création d'associations syndicales chargées de remembrer la propriété.

Une loi sur l'urbanisme, d'inspiration résolue, pourrait, indépendamment de son domaine technique ou administratif, attaquer les questions névralgiques de notre actuelle organisation urbaine et par des remèdes sévères et justes, qu'elle déterminerait, apparaître comme une loi de salut public.

Et le plan qui en formerait la cristallisation pourrait représenter l'organisation future dans ses aspects rationnellement hiérarchisés, qui sont :

Le plan régional, déterminant et harmonisant les fonctions relatives du logis, du travail, des loisirs et des transports.

Le plan national, éclairant l'ensemble des problèmes techniques, économiques et sociaux.

Le plan local, réformant la cité par un effort méthodique d'assainissement de relogements des habitants mal pourvus et la multiplication d'œuvres sociales.

Ces réformes, dont plusieurs sont déjà consacrées par des textes légaux, ont éveillé dans le cœur des citoyens belges une aspiration profonde vers plus de santé, plus de bonheur, plus de beauté. La voie est ouverte à une évolution économique et sociale qui prépare l'éclosion de vastes réalisations d'urbanisme et qui permettra d'asseoir la vie collective sur une base économique renouvelée.

Une propriété foncière réellement mise au service de la nation, une organisation industrielle et commerciale, ainsi qu'une armature des transports doivent rendre impossible la constitution des trusts et cartels capitalistes.

Wat de administratie betreft, dienen de dorpen en steden bestudeerd, volgens hun economisch geheel; het volledig economisch geheel zal worden bepaald zonder rekening te houden met de administratieve grenzen: ten slotte, het gewestelijk plan dient de overhand te hebben over het gemeentelijk plan.

Die postulaten sluiten de grondige hervorming in van de bij de specialisten en openbare besturen gebruikelijke gewoonten. Zij stellen als principe voorop dat alles wat strijdig is met het algemeen welzijn, dient bestreden. Het gaat dus niet meer om een financieel speculatief urbanisme, noch om een nijverheidsurbanisme, noch om een urbanisme ingegeven door beweegredenen van militaire aard, maar om een urbanisme met een zuiver maatschappelijke opvatting.

De huidige wetgeving kan niet meer als grondslag dienen voor de noodzakelijke hervormingen.

Wanneer de normale onteigening onvoldoende blijkt, zou de wet, om doeltreffend te zijn, de grond moeten mobiliseren. Dit zou het geval zijn in de strijd tegen de krotwoningen.

Zij zou het vraagstuk van de speculatieve verkavelingen krachtig moeten aanpakken en de oprichting bevorderen van syndicale verenigingen belast met de herverklaveling van de eigendom.

Een door vastberadenheid ingegeven wet op de stede- bouw zou, buiten het technisch en administratief gebied, de hoofdproblemen van onze tegenwoordige stadsinrichting kunnen aanvatten en door de strenge en rechtvaardige middelen welke zij zou bepalen een wet worden die op het algemeen welzijn is gericht.

En het plan dat daarvan de kristallisatie zou zijn, zou de toekomstige inrichting kunnen voorstellen in haar rationeel hiërarchisch gerangschikte aspecten, nl. :

Het gewestelijk plan, dat de functies betrekking hebbend op de woning, de arbeid, de vrije tijd en het vervoer bepaalt en in overeenstemming brengt.

Het nationaal plan dat de technische, economische en sociale problemen in hun geheel belicht.

Het plaatselijk plan, dat er op gericht is de stad te verbeteren, door een methodische inspanning op het gebied van de gezondmaking van de woningen van slecht gehuisveste inwoners en van de vermenigvuldiging van de sociale werken.

Die hervormingen waarvan verschillende reeds door wetteksten werden bekrachtigd, hebben in de harten van de Belgische burgers een diep verlangen gewekt naar meer gezondheid, meer geluk, meer schoonheid. De weg ligt open naar een economische en sociale evolutie die de ontluiking voorbereidt van grootse verwezenlijkingen op 't gebied van stede- bouw, en die zal toelaten het gemeenschaps- leven op een nieuwe grondslag in te richten

Een grondbezit dat werkelijk ten dienste van het land wordt gesteld, een nijverheids- en handelsinrichting en een vervoerapparaat die elke vorming van kapitalistische trusts en cartels onmogelijk moeten maken.

On ne se rend généralement point compte de l'importance de la *plus-value* foncière et de l'influence funeste parasitaire qu'elle exerce dans notre vie économique et la hausse des loyers.

De tous les parasitismes, c'est certainement un des moins intéressants, car il ne comporte aucune initiative de la part de celui qui en bénéficie.

S'il y a eu initiative ou travail fructueux, très souvent c'est grâce à la communauté.

Il est souhaitable que la politique de l'habitation soit précédée d'une politique foncière aussi prudente que décidée. Il convient tout autant d'envisager le système de la « propriété » par *bail emphytéotique*, tel qu'il est en usage en Angleterre depuis des lustres et qui garantit à la collectivité le juste retour de ses initiatives et de ses libéralités. Ce système de *bail emphytéotique* est à conseiller dans l'éventualité de construction de maisons individuelles destinées à la vente.

\* \*

Il est à présumer que des objections surgiront quant à savoir si l'urbanisation des cités jardins ou des complexes de logements multiples doit être réalisée par les sociétés régionales ou locales, ou par les administrations communales. Nous pensons que, dans un but de saine opération financière, de meilleure coordination, de meilleur marché, de rapidité de chantiers et de responsabilité qu'il est préférable que ce soient les Sociétés d'Habitations à Bon Marché. Exemples: Floréal, Le Logis, Vienne, Amsterdam. Mais il devrait être entendu dans ce cas que ces réalisations soient corrélatives ou intégrées dans le cadre des conceptions d'ensemble de l'urbanisme telles que définies plus haut, comme il devrait tout autant être compris que les subsides des pouvoirs publics à concurrence de 60 %, 70 ou 80 % leur soient réservés d'office, justifications de ceux-ci et leur contrôle soumis à toutes règles administratives en la matière.

\* \*

A remarquer, en passant, combien il serait utile de modifier cette appellation d'habitation à bon marché.

\* \*

La question du logement revêt un caractère important dans le problème du rééquipement national. S'il est vrai que celui-ci revêt une urgence particulière pour ce qui concerne les ouvriers mineurs, n'oublions pas qu'il manque au moins 250.000 logements, logements principalement destinés à des travailleurs manuels et intellectuels.

Nous pouvons affirmer que la Belgique est mal équipée, la production risque de souffrir en quantité

Men geeft zich, over 't algemeen, geen rekenschap van de belangrijkheid van de *grondmeerwaarde* en van de verderfelijke parasitaire invloed welke deze op ons economisch leven en op de stijging van de huurprijzen uitoefent.

Van alle parasitismen, is het zeker het minst belangwekkend, daar het vanwege hem die er het voordeel uitrekt geen enkel initiatief vergt.

Zo er wel initiatief, durf en vruchtbaar werk is geweest, dan is dit heel dikwijls te danken aan de gemeenschap.

Het is wenselijk dat de woningpolitiek worde voorafgegaan door een ruim opgevatte, maar zo voorzichtige als besliste grondpolitiek. Ook moet de mogelijkheid onder 't oog gezien van het stelsel van de « eigendom » in *erfpacht*, zoals dit in Engeland sedert tientallen jaren gebruikelijk is, dat aan de gemeenschap de billijke vergelding van haar initiatieven en vrijgevheden waarborgt. Dit stelsel van *erfpacht* is aan te raden in geval van het bouwen van individuele huizen die bestemd zijn voor de verkoop.

\* \*

Het is te verwachten dat opwerpen zullen worden gemaakt wat betreft te weten of het aanleggen van tuinwijken of van gebouwencomplexen met talrijke woningen moet gebeuren door gewestelijke of plaatselijke maatschappijen of door de gemeentebesturen. Wij zijn van mening dat, met het oog op een *gezonde* financiële verrichting en met het oog op een geordende, goedkope en snelle uitvoering van de werken, het beter is dat de Maatschappijen voor goedkope woningen zich daarmede belasten. Voorbeelden: Floréal, Le Logis, Wenen, Amsterdam. Maar in dit geval zou dienen verstaan, dat die verwezenlijkingen in onderling verband staan of ingeschakeld worden in de algemene opvattingen betreffende stedenbouw zoals deze hoger zijn bepaald. Evenzo dient verstaan, dat de toelagen van de openbare besturen tot een beloop van 60 %, 70 % of 80 % hun van ambtswege dienen voorbehouden, terwijl hun verantwoording en controle aan alle ter zake geldende administratieve regelen dienen onderworpen.

\* \*

Er valt terloops op te merken hoe nuttig het zou zijn die benaming « goedkope woning » te wijzigen.

\* \*

Het woningvraagstuk is van belang in verband met het vraagstuk van 's lands wederuitrusting. Weliswaar is deze laatste bijzonder dringend voor de mijnwerkers, doch laten wij niet vergeten dat er ten minste 250.000 woningen te kort zijn, woningen die vooral bestemd zijn voor hand- en geestesarbeiders.

Wij mogen zeggen dat België slecht uitgerust is en dat de productie gevaar loopt quantitatief en kwalitatief onder

et qualité, du fait de cette infériorité. Les modalités de cette situation font l'objet de nombreux examens.

Nous n'ignorons pas les études et les projets louables de M. le Ministre De Grootte et nous souhaitons leur aboutissement au plus tôt. Mais, de 1944 à 1948, malgré nos instances que de fois réitérées, le Gouvernement n'a jamais prévu ni point conçu comment allait se poser et résoudre pratiquement le problème du logement en Belgique, ou tout au moins n'a jamais informé le Parlement de la façon dont il serait résolu pratiquement.

Les données du problème se sont précisées, la situation rend illusoire la possibilité de résoudre ce problème d'après les anciennes méthodes. La loi des loyers d'une part et, d'autre part, le coefficient d'augmentation des prix des matériaux et le coût de la main-d'œuvre, augmentés des charges de la sécurité sociale, rendent difficile toute solution financièrement normale et, en même temps, renforcent la conviction que l'initiative privée ne peut guère contribuer à la solution du problème.

L'impressionnante pénurie de logements, qu'impose au législateur le vote de lois de loyers très dures, décourage l'initiative privée dans une grande mesure, l'entretien des maisons existantes pèse d'une façon défavorable sur le rendement du placement effectué. Cette réalité retient, semble-t-il, les possesseurs de capitaux de les investir dans la construction de maisons.

L'initiative ou le désir de l'ouvrier comme de l'employé d'acquérir sa maison est handicapée dans une mesure plus considérable encore.

Pour permettre de saisir l'ampleur des difficultés, voyons encore quelques chiffres. Si nous évaluons le salaire brut moyen à 40.000 francs, si nous estimons que le locataire doit consacrer à son loyer un sixième de son salaire — suivant l'avis du conseil supérieur de logement — nous obtenons le chiffre de 6.666 francs. Remarquons que, déjà, ce pourcentage est plus élevé que celui qui est consacré actuellement.

Voyons ce que comporte normalement le service, amortissement et intérêt, du capital investi.

Des adjudications faites dans différentes parties du pays ont fait obtenir des soumissions allant de 180.000 à 320.000 francs et plus pour des logements sans luxe et sans équipement autre que eau, gaz et électricité, un w.-c. et un évier, sommes auxquelles il faut ajouter la valeur du terrain, et les appropriations environnantes en égouts, voirie, etc. Celles-ci sont très variables. Prenons une moyenne, ce qui donne 230.000 francs. Le service du capital investi varie donc, pour un locataire, de 13.800 à 16.100 francs, suivant que la société applique la charge annuelle de 6 ou de 7 %, ce qui suppose un intérêt de respectivement 2 ou 3 % compris dans l'annuité.

Nous avons vu, d'autre part, que le maximum que nous puissions prendre sur le salaire moyen est 6.666 francs.

deze minderwaardigheid te lijden. De modaliteiten van die toestand maken het voorwerp uit van talrijke onderzoeken.

De prijzenswaardige studies en ontwerpen van de heer Minister De Grootte zijn ons niet onbekend en wij wensen dat zij, ten spoedigste in vervulling mogen gaan. Van 1944 tot 1948, heeft de Regering echter, niettegenstaande wij zo dikwijls hebben aangedrongen, nooit voorzien noch begrepen hoe het woningvraagstuk in België zich zou stellen en hoe het op praktische wijze zou worden opgelost. Zij heeft, ten minste, het Parlement nooit ingelicht over de wijze waarop het practisch zou worden opgelost.

De gegevens van het vraagstuk zijn duidelijker naar voren getreden en de huidige toestand heeft ten gevolge dat de mogelijkheid om dit probleem volgens de oude methoden op te lossen uit den boze is. De wet op de huurprijzen, enerzijds, en de vermeerderingscoëfficiënt op de prijzen der materialen, de duurte van de arbeidskrachten, vermeerderd met de lasten van de maatschappelijke zekerheid, anderzijds, bemoeilijken iedere financieel normale oplossing en versterken tevens de overtuiging dat het privaats initiatief niet kan bijdragen tot de oplossing van het probleem.

Het indrukwekkend tekort aan woningen, dat de wetgever verplicht zeer strenge huurwetten goed te keuren, ontmoedigt het privaats initiatief in hoge mate, terwijl het onderhoud van de bestaande huizen ongunstig inwerkt op het rendement van de gedane belegging. Die toestand schijnt eveneens de kapitaalbezitters er van terug te houden geld te beleggen in het bouwen van huizen.

Het initiatief of de wens van de arbeider evenals van de bediende om eigenaar te worden van zijn huis wordt in nog grotere mate belemmerd.

Ten einde de omvang van de moeilijkheden te doen begrijpen, citeren wij nog enkele cijfers. Indien wij het gemiddeld bruto-loon schatten op 40.000 frank en indien wij onderstellen dat de huurder — volgens het advies van de hoge woningraad — voor zijn huurprijs een zesde van zijn loon dient te besteden, verkrijgen wij het cijfer 6.666 frank. Er valt op te merken dat dit percentage reeds hoger is dan hetgeen thans voor de huur wordt besteed.

Laten we nagaan waaruit de opbrengst, nl. afschrijving en interest, van het belegde kapitaal normaal bestaat.

Bij aanbestedingen die in verschillende gedeelten van het land plaatsvonden, werden inschrijvingen van 180.000 tot 320.000 frank en meer bereikt voor woongelegenheden zonder weelde en zonder andere uitrusting dan water, gas en electriciteit, een W. C. en een gootsteen. Bij die sommen dienen de waarde van de grond en de omliggende toewijzingen voor riolen, wegen, enz., te worden gevoegd. Het bedrag hiervan is zeer uiteenlopend: Laten we een gemiddelde nemen, zegge 230.000 frank. De opbrengst van het belegde kapitaal schommelt dus, voor een huurder, tusschen 13.800 en 16.100 frank, naarmate de maatschappij de jaarlijkse last op 6 of op 7 % berekent, hetgeen een interest van onderscheidenlijk 2 of 3 %, begrepen in de annuïteit, onderstelt.

Wij hebben, anderzijds, gezien dat het maximum dat van het gemiddeld loon mag worden afgehouden 6.666 fr. bedraagt.

Pour que cette somme couvre le service du capital investi, il faudrait que celui-ci fût réduit à n'être plus que 11.000 ou 95.000 francs, au lieu de 230.000 francs.

Le problème devient complexe. L'initiative privée est placée dans une impasse.

Il faut entrevoir la possibilité, plus : la nécessité de fournir aux sociétés locales des crédits à un taux très réduit : 1 % ? Les loyers en seraient conséquemment réduits et abordables. Comme il faut prévoir la possibilité de l'octroi des primes importantes, non seulement aux particuliers mais aussi aux Sociétés locales d'Habitations à Bon Marché (voir amendements socialistes proposition de loi n° 258). Par l'octroi de la prime gouvernementale, le prix de 230.000 francs (cité plus haut) se ramènerait à une moyenne de 200.000 francs à amortir.

\*  
\*\*

Un système de compensation solidaire devra peut-être s'envisager un jour quant à la situation des locataires des logements aux anciens taux de loyers d'avant 1940, comparés aux loyers à réclamer inévitablement aux nouveaux occupants des logements à réaliser suivant des normes financières adéquates aux nécessités actuelles.

Au surplus, il est tout aussi évident qu'un tel système de compensation aurait à tenir compte des avantages et des conceptions nouvelles du confort consacrés aux constructions nouvelles comparativement aux anciennes.

On peut néanmoins estimer que la réalisation porterait les loyers des anciens locataires à une quotité justifiable et raisonnable.

\*  
\*\*

Ceci établi, il importe que, du point de vue économique et technique, indépendamment des qualités d'hygiène et de confort correspondant à notre époque, on veuille à édifier de nouvelles habitations en étudiant la question sur le plan de la simplicité en considérant les besoins réels, en simplifiant les questions du type classique et en les combinant avec certaines réalisations avantageuses d'éléments standardisés préfabriqués. Sans doute, faut-il reviser les volumes, les surfaces, tendre au confort en excluant un luxe inutile et superflu, étudier les moyens d'activer la construction par un assèchement mécanique, utiliser les matériaux nouveaux, nés de l'idée de préfabrication et standardisation, notamment ceux remplaçant les enduits, supprimer les locaux de l'habitation traditionnelle non utilisés, ou en faible mesure, etc. Il faut bâtir en profitant des avantages et facilités, du mode de vie nouveau vers lequel nous tendons. Il faut s'inspirer de la simplification de la bâtisse et des appartements dans les pays scandinaves et au Canada, adapter celle-ci à nos conceptions en évitant de construire, comme il est trop en

Opdat die som de afbetaling van het belegde kapitaal zou dekken, dient dit laatste te worden verminderd tot slechts 111.000 of 95.000, in plaats van 230.000 frank.

Het vraagstuk wordt ingewikkeld. Het privaat initiatief bevindt zich in een slop.

Men dient de mogelijkheid én de noodzaak te voorzien aan de plaatselijke maatschappijen kredieten tegen een zeer geringe rentevoet, nl. 1 % toe te staan. De huurprijzen zouden diensgevolge verminderen en genaakbaar worden, vermits de mogelijkheid dient te worden overwogen belangrijke premieën toe te kennen niet alleen aan de particulieren maar eveneens aan de plaatselijke Maatschappijen voor Goedkope Woningen (zie de socialistische amendementen op het wetsvoorstel n° 258). Door het toekennen van de premie van de Regering zou de hoger vermelde prijs van 230.000 frank teruggebracht worden tot een af te schrijven gemiddelde van 200.000 frank.

\*  
\*\*

Misschien zal eens een solidair compensatiestelsel dienen te worden voorzien, in verband met de toestand van de huurders van woongelegenheden tegen de vroegere huurprijzen, van vóór 1940, ten overstaan van de huurprijzen die onvermijdelijk dienen te worden geëist van de nieuwe bewoners van woongelegenheden die dienen tot stand gebracht volgens financiële aan de huidige vereisten aangepaste normen.

Het is, bovendien, even duidelijk dat een dergelijk compensatiestelsel rekening zou dienen te houden met de voordelen en de nieuwe opvattingen in zake comfort, die op de nieuwe bouwwerken ten overstaan van de vroegere worden toegepast.

Men mag, niettemin, aannemen dat die verwezenlijking de huurprijzen van de vroegere huurders zou terugbrengen tot een billijk en redelijk bedrag.

\*  
\*\*

Nu dit vaststaat, dient men er, van economisch en technisch standpunt uit en afgezien van de met onze tijd overeenstemmende vereisten in zake hygiëne en comfort, voor te waken bij het bouwen van nieuwe woningen de kwestie te bestuderen onder opzicht van de eenvoud, met inachtneming van de werkelijke behoeften, door de huizen van het klassieke type te vereenvoudigen en ze te verbinden met zekere voordelige verwezenlijkingen van geprefabriceerde, gestandardiseerde bestanddelen. Weliswaar, dient men de volumina en de oppervlakten te herzien, te streven naar comfort, met uitsluiting van onnodige en overvloedige weelde, de middelen te bestuderen om het bouwen te bespoedigen door mechanisch drogen, nieuwe materialen te gebruiken, ontstaan uit de idee van de praefabricage en de standardisatie, o.m. deze die het pleisterwerk vervangen, de niet of weinig gebruikte lokalen van de traditionele woning af te schaffen, enz. Men dient bij het bouwen voordeel te halen uit de voordelen en de faciliteiten van de nieuwe levenswijze naar welke wij streven. Men dient zich te laten leiden door de vereenvoudiging van het



usage chez nous, pour l'unique observance du rang social (façades coûteuses et d'aspect disparate). La simplicité s'accorde avec l'économie et la beauté.

Il faut qu'une idée généralisée et centralisée tende à l'économie des matériaux, à leurs juste disposition constructive, synonyme d'économie de charbon.

Point de ces emplacements conventionnels sans tenir compte des règles élémentaires du zoning en matière d'urbanisme social, point de ces constructions éparpillées, isolées les unes des autres dans une fantaisie et un individualisme outranciers de mauvais goût, qui conduisent à des conceptions coûteuses, de ces décors intérieurs auxquels la plupart attachent vraiment une importance exagérée. Il faut que nous comprenions mieux les besoins réels de la vie d'aujourd'hui, pour mieux les servir en observant les règles naturelles de la simplicité.

Un exemple encore assez typique qui démontre qu'il faut, en matière d'habitation ouvrière, être particulièrement attentif à des conceptions parfois ancestrales et établies, mais que l'étude et la réflexion modifient avec facilité et logique: Voyez le problème de la hauteur des étages. Il y a là un point de vue économique évident, économie de matériaux, économie de chauffage, économie en toute matières. Faut-il citer encore l'exemple de l'étranger? En Hollande et en France, la hauteur autorisée est de 2 m. 60 sous plafond. En Angleterre, elle est de 2 m. 64; en Suisse, de 2 m. 50; en Amérique, de 2 m. 42.

Nous devrions donc obtenir que, d'une façon générale, par les règlements de bâtisse dans notre pays, on puisse aboutir à faire la hauteur d'étages sous plafond à 2 m. 60.

Cette réduction doit s'obtenir rapidement parce qu'elle comporte une sérieuse économie de matériaux et de chauffage, également sur l'entretien, bref une économie constante dans l'exploitation.

Enfin, que ceux qu'apeure notre planning national, que nous souhaitons clair, efficient et dynamique, veuillent bien se déplacer pendant 48 heures et se rendent chez nos voisins du Nord, aillent à La Haye, Hilversum, Amsterdam, Rotterdam, s'il ne peuvent aller en Grande-Bretagne, dans les pays scandinaves, en Suisse, aux réalisations captivantes.

Que ceux qui sont imbus d'une politique individualiste outrancière, à construction personnelle, isolée, et sont insensibles à nos conceptions collectives et d'ensemble, aillent les « réaliser » en se retrempant dans l'accueillante et reposante atmosphère de nos béguinages, dans l'harmonie de certains monastères, la calme architecture de maintes abbayes, dans la triomphale et puissante majesté du parc de Bruxelles qu'embrassent ses abords, à la Place

gebouw en van de appartementen, die in de Scandinavische landen en in Canada werd tot stand gebracht, deze aan te passen aan onze opvattingen en te vermijden — zoals bij ons al te vaak het geval is — alleen te bouwen om zijn maatschappelijke rang hoog te houden (dure en schreeuwende gevels). Eenvoud is verenigbaar met spaarzaamheid en schoonheid.

Een veralgemeende en gecentraliseerde idee dient te streven naar de besparing van de materialen, naar hun juiste constructieve verdeling, wat overeenstemt met besparing van steenkolen.

Geen conventionele bouwplaatsen zonder rekening te houden met de elementaire regelen van de « zoning » in zake maatschappelijk urbanisme, geen verspreide gebouwen, die onderling afgezonderd liggen in een buitensporige en wansmakelijke fantasie en individualisme, geen binnenversiering waaraan sommigen overdreven belang hechten. Wij moeten de werkelijke behoeften van het hedendaagse leven beter begrijpen, ten einde ze beter te kunnen dienen, met inachtneming van de natuurlijke regelen van de eenvoud.

Uit een nog ander typisch geval blijkt, dat men, in zake arbeiderswoning, bijzonder attent moet zijn op soms voorouderlijke en vaststaande opvattingen, die door studie en overweging gemakkelijk en logisch kunnen worden gewijzigd. Zo heeft men het vraagstuk in verband met de hoogte van de verdiepingen. Men bevindt zich hier voor een klaarblijkend economisch uitzicht: besparing van bouwstoffen, besparing van brandstof, besparing op alle gebied. Is het nodig nogmaals te wijzen op het voorbeeld uit het buitenland? In Nederland en in Frankrijk is de toegestane hoogte 2 m. 60 onder de zoldering. In Engeland bedraagt zij 2 m. 64; in Zwitserland, 2 m. 50; in Amerika, 2 m. 42.

We zouden dus moeten bekomen dat men, op algemene wijze, door bouwreglementen, in ons land zou kunnen komen tot het maken van verdiepingen onder zoldering op 2 m. 60.

Die vermindering moet snel worden bekomen, daar zij een ernstige besparing van bouwstoffen en verwarming tot gevolg heeft; insgelijks voor het onderhoud; kortom een standvastige besparing bij de uitbating.

Ten slotte raden wij diegenen aan die vreesachtig staan tegenover onze nationale planning, die wij klaar, doeltreffend en dynamisch wensen, dat zij zich voor 48 uren zouden willen verplaatsen, om zich bij onze Noorderburen te begeven, te 's Gravenhage, Hilversum, Amsterdam, Rotterdam, indien zij niet kunnen gaan naar Groot-Brittannië, de Scandinavische landen en Zwitserland, waar prachtige verwezenlijkingen werden bereikt.

Zij die de voorkeur geven aan een overdreven individualistische politiek, met persoonlijke *afzonderlijke* bouw en die niet ongevoelig staan tegenover onze collectieve en gezamenlijke opvattingen, zouden goed doen ze *in werkelijkheid te zien* door zich over te plaatsen naar de aantrekkelijke en rustige atmosfeer van onze begijnhoven, door de harmonie na te gaan van sommige kloosters, de vreedzame architectuur van sommige abdijen, de zegevierende en

Royale aux purs attraits avec ses musées irrésistibles, à la Place des Martyrs aux réconforts imposants.

### Fonds National.

En matière de politique de logement, de nouvelles possibilités financières sont à envisager. Il faut, à notre sens, aboutir sans tarder à la création d'un Fonds spécial national de l'habitation, comme cela a été le cas par exemple pour la sécurité sociale et en d'autres domaines. Des nouvelles solutions économiques et financières doivent être proposées; elles sont inéluctables.

Le Fonds spécial national aurait une première durée de dix ans et serait alimenté d'une façon permanente et à cadence ordonnée et automatique. L'œuvre du logement doit être soustraite aux fluctuations politiques et à celles de la trésorerie de l'Etat.

Il résulte des éléments qui précèdent qu'environ 40.000 logements (Sociétés régionales et locales) constituent l'avoir de la Société Nationale des Habitations à bon marché:

I. — La valeur vénale de ces 40.000 logements peut être estimée à huit milliards (8.000.000.000) de francs, sur la base de 200.000 francs par logement.

II. — S'il fallait les construire actuellement à une moyenne du coût de 230.000 francs, cela ferait 9 milliards 200.000.000 de francs.

III. — Au coefficient 3,5 multiplié par le prix de revient moyen des maisons, 20.250 fr. à 40.760 fr. = 30.000 francs (valeur moyenne) × 48.000 maisons individuelles = 1.440.000.000 de francs × 3,5 = 5.040.000.000 de francs. Pour les appartements: 14.000 appartements × 41.000 (coût moyen) = 574.000.000, soit dans cette hypothèse 5.040.000.000 + 574.000.000 = 5.614.000.000 de francs (coefficient 3,5).

Notre évaluation à la valeur vénale de 8 milliards est donc raisonnable.

Les capitaux investis de 1920 à 1940 paraissent se répartir comme suit:

Capitaux avancés à la Société Nationale des Habitations à bon marché pour compte de l'Etat ... .. fr.	240.000.000
Reprise d'obligations de la Société Nationale des Habitations à bon marché par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite... ..	598.333.000

machtige majesteit van het Brussels park, met in de nabijheid de Koninklijke Plaats, met haar zuivere aantrekkelijkheden, met haar onweerstaanbare musea, en de Martelarenplaats, met haar indrukwekkende verpozing.

### Het Nationaal Fonds.

Op gebied van huisvestingspolitiek moeten nieuwe financiële mogelijkheden voor ogen worden genomen. Naar ons oordeel, moet inverwijld worden overgegaan tot de oprichting van een Nationaal Woningenfonds, zoals bij voorbeeld het geval zich heeft voorgedaan voor de maatschappelijke zekerheid en op andere gebieden. Nieuwe economische en financiële oplossingen moeten worden voorgesteld; zij zijn onvermijdelijk.

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

Uit de voorafgaande gegevens blijkt, dat ongeveer 40.000 woonvertrekken (gewestelijke en plaatselijke maatschappijen) het bezit uitmaken van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken:

I. — De handelswaarde van die 40.000 woonvertrekken kan op acht milliard (8.000.000.000) frank worden geraamd, op grondslag van 200.000 frank per woonvertrek.

II. — Indien men ze thans moest bouwen tegen gemiddeld 230.000 frank, dan zou men tot 9.200.000.000 frank komen.

III. — Tegen coëfficiënt 3,5, vermenigvuldigd met de gemiddelde kostprijs der woningen, 20.250 fr. tot 40.760 fr. = 30.000 frank (gemiddelde waarde) × 48.000 individuele huizen = 1.440.000.000 frank × 3,5 = 5.040.000.000 frank. Voor de appartementen: 14.000 appartementen × 41.000 (gemiddelde kostprijs) = 574.000.000, hetzij bij die veronderstelling 5.040.000.000 + 574.000.000 = 5.614.000.000 frank (coëfficiënt 3,5).

Onze raming van de verkoopwaarde op 8 milliard is dus redelijk.

De van 1920 tot 1940 belegde kapitalen lijken als volgt te kunnen worden ingedeeld:

Kapitalen voorgeschoten aan de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken voor rekening van de Staat... .. fr.	240.000.000
Overname van obligaties van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas ... ..	598.333.000

Avances de l'Etat à la Société Nationale des Habitations à bon marché ... ..	420.000.000
Total: fr. 1.258.330.000	

Mais il est normal de tenir compte du montant des capitaux de remploi par la Société des Habitations à bon marché. fr. 600.000.000

Et il reste à compléter ces données par les montants que l'Etat a supportés, non comme capital, mais à fonds perdus, à titre de charge d'intérêts, de subsides, de moins-value d'impôts, etc. environ... 540.000.000

Soit un total général de ... .. fr. 2.398.330.000

Ces prémices financières établies, plusieurs solutions peuvent être aussitôt calculées quant au financement du Plan National.

Des 8 milliards (valeur vénale) des logements de la Société Nationale des Habitations à bon marché, nous déduisons les 2.400.000.000 francs (capitaux investis, etc.).

Il reste, valeur capital immobilier *mobilisable*:

$8.000.000.000 - 2.400.000.000 = 5.600.000.000$  francs.

Il est à supposer que, sur une valeur immobilière d'une telle importance, les possibilités d'emprunt hypothécaire peuvent varier et être consenties au minimum de 60 %

Cela ferait immédiatement quelque 3.400.000.000 de francs, mais en vue de parer à toute éventualité préjudiciable à l'intérêt public, nous n'envisageons qu'un emprunt hypothécaire à concurrence maximum de 49 % de la valeur vénale, de façon à ce que l'Etat garde toute sa puissance utile en tous lieux et tous moments (51 %). Cela nous donne donc 2.774.000.000 de francs.

C'est une possibilité de premier départ appréciable pour 7.500 logements en 1948.

C'est le deuxième démarrage aisé pour la construction de 15.000 logements en 1949. (Sur valeur constructions nouvelles plus reliquat emprunt hypothécaire.)

Rappelons que le Conseil Général du Parti Socialiste, réuni le 30 mai 1947, postule un prélèvement de 10 (dix) % sur tous les dividendes distribués, à l'intention du Fonds National de l'Habitation.

Remémorons que 5 milliards de dividendes furent distribués en un an sur le volume des salaires payés.

Telles sont les premières suggestions quant au programme *immédiat* et au financement du plan national du logement.

Voorschotten van de Staat aan de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken ... ..	420.000.000
Totaal: fr. 1.258.330.000	

Maar normaal moet rekening worden gehouden met het bedrag van de door de Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken wederbelegde kapitalen ... .. fr. 600.000.000

En die gegevens moeten nog worden aangevuld met de bedragen die de Staat ten laste heeft genomen, niet als kapitaal, doch als last van lijfrente, interesten, toelagen, minder opbrengst aan belastingen, enz., ongeveer ... .. 540.000.000

Hetzij een algemeen totaal van ... fr. 2.398.330.000

Aan de hand van deze eerste financiële gegevens, kunnen dadelijk verschillende oplossingen worden becijferd voor de financiering van het Nationaal Plan.

Van de 8 milliard (handelswaarde) van de woonvertrekken van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, trekken wij de 2 milliard 400.000.000 frank af (belegde kapitalen, enz.).

Aldus blijft als waarde van het *mobiliseerbaar* onroerend kapitaal:

$8.000.000.000 - 2.400.000.000 = 5.600.000.000$  frank.

Er mag worden verondersteld dat, op een onroerende waarde van zulk belang de mogelijkheden van hypothécaire lening kunnen schommelen en ten minste tot 60 % kunnen worden ingewilligd.

Dit zou dadelijk ongeveer 3.400.000.000 frank opleveren, doch om het hoofd te bieden aan alle voor het openbaar belang nadelige gebeurlijkheid, beogen wij slechts een hypothécaire lening tot beloop van ten hoogste 49 % van de handelswaarde, derwijze dat de Staat in het bezit wordt gelaten van geheel zijn nuttig vermogen op alle plaatsen en op alle ogenblikken (51 %). Dit levert ons dus 2.774.000.000 frank op.

Dit maakt een niet te onderschatten inzet voor 7.500 woonvertrekken in 1948.

Het is een gemakkelijke tweede aankoop voor het bouwen van 15.000 woonvertrekken in 1949 (op waarde van nieuwe bouwwerken met daarbij overschot van hypotheeklening).

Wij herinneren er aan, dat de Algemene Raad van de Socialistische Partij, vergaderd op 30 Mei 1947, zich heeft uitgesproken voor een afneming van 10 (tien) % en op al de verdeelde dividendten ten gunste van het Nationaal Fonds voor Huisvesting.

Er weze aan herinnerd, dat op een jaar tijd 5 milliard aan dividendten werden uitgekeerd op het totaal der uitbetaalde lonen.

Dit zijn de eerste suggesties wat het *onmiddellijk* programma en de financiering van het nationaal huisvestingplan betreft.

Nous proposons ensuite :

a) Un impôt annuel de *spécification* et destination sociales à prélever à concurrence d'un pourcentage déterminé sur les bénéficiaires des sociétés d'assurance de toute nature, sociétés opérant en Belgique et dans la Colonie.

Ces impôts soit capitalisés ou afin de compenser la charge d'intérêts des capitaux immobilisés dans le programme des réalisations en matière de logements (voir les exemples de socialisation des bénéficiaires de la société d'assurance « La Prévoyance Sociale »).

b) Taxe annuelle de solidarité en matière de politique de logement. Taxe d'un import de 50 francs payable par tout Belge de plus de 18 ans. (Seraient dispensés du paiement de cette taxe les sinistrés des catégories A et B, les bénéficiaires de la pension de vieillesse.) Cette taxe doit permettre de compléter les intérêts d'emprunt éventuel.

c) Un impôt extraordinaire frappant les bénéficiaires des de production et de distribution d'électricité (à l'exclusion des régies des pouvoirs publics et pour autant que la nationalisation du secteur Electricité n'ait pas été réalisée).

d) A partir du 1<sup>er</sup> janvier 1953, il est à prévoir que les travaux de l'Office National de la Jonction Nord-Midi seront terminés.

L'Etat y consacre annuellement plusieurs centaines de millions. Ceux-ci pourront, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1953, être dispensés logiquement au logement — (Bruxelles a vu démolir des milliers de logements insalubres et autres) — en vue de la réalisation méthodique du plan *décennal* que nous proposons pour l'instant.

Les crédits importants qui figurent actuellement à l'Extraordinaire pour la Jonction pourront être transposés à due concurrence en vue d'alimenter le Fond National du Logement.

Il nous serait encore possible d'étayer d'autres propositions par la suite.

\*\*

Telles sont les directives foncières que nous préconisons dans l'élaboration du *plan national d'investissement et de financement pour une politique nationale du logement*, directives indépendantes des « dispositions particulières en vue d'encourager l'initiative privée à la construction d'habitations à bon marché et à l'acquisition de petites propriétés terriennes.

Faut-il établir une loi de cadre? Nous pensons que, dans la mesure du possible, il est préférable que les Chambres en décident judicieusement.

\*\*

La destinée du présent planning national de l'habitation est avenante et prometteuse. Nous aurions souhaité pouvoir lui tracer des perspectives plus larges et plus lointaines. *Notre modération est en relation directe avec toutes les possibilités du Rééquipement de la Belgique.*

Verder stellen wij voor :

a) Een jaarlijkse belasting met maatschappelijke *specificatie* en bestemming, tot beloop van een bepaald percentage te heffen op de winsten van de verzekeringsmaatschappijen van alle aard, maatschappijen werkzaam in België en in de Kolonie.

Die belasting te kapitaliseren om de interestenlast te compenseren van de in het uitvoeringsprogramma in zake woonvertrekken vastgelegde kapitalen (zie de voorbeelden van de socialisatie van de winsten der verzekeringsmaatschappij « La Prévoyance Sociale »).

b) Een jaarlijkse solidariteitstaxe in zake huisvestingspolitiek. Die belasting zou 50 frank bedragen en betaald worden door ieder ouder dan 18 jaar zijnde Belg. (Van die belasting zouden worden ontslagen de geteisterden van categorieën A en B, de ouderdomspensioengerechtigden.) Deze taxe moet toelaten de eventuele leninginteresten aan te vullen.

c) Een buitengewone belasting op de winsten van de productie- en distributie-electriciteitsmaatschappijen (met uitsluiting van de overheidsbedrijven en voor zover de nationalisatie van de electriciteitssector niet werd doorgevoerd).

d) Van 1 Januari 1953 af, kan worden voorzien dat de werkzaamheden van het Nationaal Bureau voor de Noord-Zuidverbinding zullen afgelopen zijn.

De Staat besteedde daaraan jaarlijks ettelijke honderden miljoenen. Deze kunnen, van 1 Januari 1953 af, logisch worden voorbehouden voor de huisvesting — (te Brussel werden duizenden ongezonde en andere woonvertrekken afgebroken) — met het oog op de methodische verwezenlijking van het *tienjarenplan* dat wij nu voorstellen.

De belangrijke kredieten die thans op de Buitengewone begroting voor de Verbinding voorkomen kunnen tot het passend bedrag worden overgeschreven om het Nationaal Huisvestingsfonds te stijven.

Wij zouden in de toekomst nog andere voorstellen kunnen doen.

\*\*

Dit zijn de hoofdrichtlijnen die wij vooruitzetten voor het opmaken van een *nationaal beleggings- en financieeringsplan voor een nationale huisvestingspolitiek*, richtlijnen die onafhankelijk zijn van de bijzondere bepalingen tot aanmoediging van het privaat initiatief voor het bouwen van goedkope woningen en het aankopen van kleine landeigendommen.

Moet hier een kaderwet tot stand komen? Wij menen dat het, zoveel als mogelijk, verkieslijker is de Kamers hierover oordeelkundig te laten beslissen.

\*\*

De toekomstlot van dit Nationaal Huisvestingsplan is aantlokkend en veelbelovend. Wij hadden het nog ruimer en verder strekkende vooruitzichten willen voorspiegelen. *Onze gematigheid houdt rechtstreeks verband met al de mogelijkheden van 's Lands Wederuitrusting.*

Les problèmes du Logement, de la Reconstruction Nationale, de l'Urbanisme sont intimement solidaires.

Ils doivent être conjugués avec maîtrise. Ils doivent exprimer l'élan et les aspirations de notre époque et de nos conceptions sociales.

Le Moyen-Age a donné ses forteresses, ses cathédrales et hôtels de ville;

la Renaissance ses palais et châteaux, ses parcs;

le XVIII<sup>e</sup> siècle ses habitations charmantes et originales, ses petits hôtels, ses places monumentales;

le XIX<sup>e</sup> siècle ses arcs de triomphe à la gloire des armées, aussi son capitalisme s'exacerbant et se reflétant dans ses trusts au talon de fer, aussi ses taudis-ouvriers.

Puissions-nous, en ce milieu du XX<sup>e</sup> siècle, réaliser un urbanisme social aux logements radieux où s'épanouira une vie collective et équilibrée, une vie vraiment humaine.

Et qu'ainsi, dans une communauté d'action de toutes les bonnes volontés, soit raffermie la démocratie par une politique nationale, audacieuse et sociale du logement.

De vraagstukken van de Huisvesting, van 's Lands Wederopbouw, van de Stedebouw zijn onderling innig verbonden.

Zij moeten met meesterlijke hand worden samengevoegd. Zij moeten de uiting zijn van het streven en van de betrachtingen van onze eeuw en van onze sociale opvattingen.

De Middeleeuwen hebben ons hun vestingen, hun kathedraalen en stadhuizen geschonken;

de Renaissance haar paleizen en kastelen, haar parken;

de XVIII<sup>e</sup> eeuw, haar bevallige en originele woningen, haar kleine hôtels, haar monumentale pleinen;

de XIX<sup>e</sup> eeuw, haar zegebogen ter verherlijking van de legers, ook haar verbitterend kapitalisme dat zich weerspiegelt in haar onverbiddelijke trusts; ook haar krotwoningen voor werklieden.

Mogen wij, in het midden van de XX<sup>e</sup> eeuw, een maatschappelijk urbanisme met stralende woningen verwezenlijken, waar een gemeenschappelijk en evenwichtig leven tot ontluiking zal komen, een waar menselijk bestaan.

En dat aldus, een gemeenschappelijke actie van alle goede gezindheden, de democratie weze verstevigd door een nationale, stoutmoedige en sociale huisvestingspolitiek.

Fernand BRUNFAUT.

## PROPOSITION DE LOI

## ARTICLE PREMIER.

Il est institué, sous la dénomination de « *Fonds pour une Politique Nationale du Logement* », un établissement public autonome chargé d'assurer et d'effectuer, au nom et pour compte de l'Etat, sous la responsabilité des Ministres du Travail et de la Prévoyance Sociale, de la Santé et de la Famille, du Rééquipement et de la Coordination Economique :

1° *l'investissement, le financement* des entreprises de constructions :

a) de maisons à logements multiples là où elles répondent aux coutumes de la population, notamment dans les villes et agglomérations urbaines;

b) de maisons individuelles groupées en cités-jardins dans la banlieue des villes et la partie rurale;

2° *l'investissement et le financement* en vue d'acquisition de propriétés et terrains aux fins indiquées aux a) et b); du 1°

3° *l'investissement et le financement* destinés à l'équipement et au confort des logements édifiés dans les ensembles judicieux tels que spécifiés au 1°.

Sont également compris dans la mission d'investissement dans le cadre des alinéas a) et b) ci-dessus tous travaux d'urbanisation, d'hygiène et de voirie, de services d'intérêt collectif tels que bains-douches, lavoirs et buanderies, plaines de jeux, salles de réunions, chauffage collectif, et toutes opérations analogues qui pourraient être confiées au Fonds pour une Politique Nationale de Logements.

Les subsides légaux des Ministères des Travaux Publics ainsi que « Santé et Famille » et dont bénéficient les administrations communales et commissions d'assistance publique seront octroyés régulièrement et d'office du Fonds pour une politique nationale du logement, pour la réalisation des buts énumérés dans le présent article.

## ART. 2.

Toutes opérations pour les expropriations, acquisitions ou réalisations des terrains nécessaires au Fonds pour une Politique Nationale de Logements seront effectuées par l'intermédiaire de l'Administration des Domaines, conformément aux dispositions légales sur la matière, sur réquisition du Fonds et pour son compte.

## WETSVOORSTEL

## EERSTE ARTIKEL.

Onder de benaming van « *Fonds voor een Nationale Huisvestingspolitiek* » wordt een zelfstandige openbare instelling opgericht, die tot opdracht heeft, namens en voor rekening van de Staat, onder de verantwoordelijkheid van de Ministers van Arbeid en Sociale Voorzorg, van Volksgezondheid en van het Gezin, van Wederuitrusting en van Economische Coördinatie, te verzekeren en uit te voeren :

1° *de belegging, de financiering* van de ondernemingen voor het bouwen :

a) van huizen met talrijke woningen, daar waar zij aan de gewoonten van de bevolking beantwoorden, namelijk in de steden en stadsagglomeraties;

b) van afzonderlijke in tuinwijken gegroepeerde huizen, in de voorsteden en op het platte land;

2° *de belegging en de financiering* met het oog op het verwerven van eigendommen en gronden tot de in a) en b) van 1° vermelde doeleinden;

3° *de belegging en de financiering* bestemd voor de toerusting en het comfort van de zoals in het 1° aangeduide oordeelkundig als onderdeel van een complex gebouwde woonvertrekken.

Tot de in het bestek van hogervermelde alinea's a) en b) vervatte beleggingsopdracht behoren insgelijks alle werken in verband met stedenbouw, volksgezondheid en wegen, de diensten voor gemeenschappelijk nut zoals stortbaden, wasplaatsen, wasserijen, speelpleinen, vergaderzalen, collectieve verwarming en alle gelijkaardige verrichtingen die aan het Fonds voor een Nationale Huisvestingspolitiek zouden kunnen worden toevertrouwd.

De wettelijke toelagen van de Ministeries van Openbare Werken alsook van « Volksgezondheid en het Gezin » die ter goede komen aan de gemeentebesturen en aan de commissiën van openbare onderstand worden regelmatig en ambtshalve verleend aan het Fonds voor een Nationale Huisvestingspolitiek tot verwezenlijking van de in dit artikel opgesomde doeleinden.

## ART. 2.

Al de verrichtingen voor de onteigeningen, aankopen of verkopen van de gronden die nodig zijn voor het Fonds voor een Nationale Huisvestingspolitiek worden uitgevoerd door bemiddeling van het Bestuur der Domeinen, overeenkomstig de desbetreffende wettelijke beschikkingen, op verzoek van het Fonds en voor zijn rekening.

## ART. 3.

Le Fonds est géré par un Conseil d'Administration présidé alternativement par le Ministre du Rééquipement et de la Coopération Economique, le Ministre du Travail et de la Prévoyance Sociale, le Ministre de la Santé et de la Famille ou par un de leurs délégués, assisté :

a) de quatre fonctionnaires supérieurs des Départements ministériels :

un de la Santé Publique et de la Famille;  
un des Travaux Publics;  
un du Travail et de la Prévoyance Sociale;  
un du Rééquipement et de la Coopération Economique;

b) de deux délégués de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché.

Ces membres sont nommés par arrêté royal.

## ART. 4.

Le Fonds pourra s'adjoindre des experts dans les formes et conditions à déterminer par arrêté royal.

## ART. 5.

La Société Nationale des Habitations à Bon Marché est habilitée à titre d'organisme parastatal aux fins d'exécution des missions définies à l'article premier et de résoudre tous problèmes qui en découlent.

La Société Nationale des Habitations à Bon Marché est chargée, à l'aide des crédits spéciaux mis à sa disposition par le Conseil d'Administration, de réaliser et exécuter par ses propres services par et pour elle-même, soit par l'intermédiaire de ces sociétés régionales ou locales, toutes entreprises, travaux et investissements destinés à la totale et parfaite fonction spécifiée à l'article premier, mais en conformité de la loi du 11 octobre 1919 et de tous autres arrêtés subséquents.

## ART. 6.

Le Fonds pour une Politique Nationale du Logement est destiné à subvenir aux dépenses à effectuer pendant les années 1948 à 1958 incluses pour la construction de 150.000 logements (cent cinquante mille) (destinés aux familles de condition modeste) et pour toutes opérations nécessitées par l'application des articles 1<sup>er</sup>, 2 et 5.

## ART. 3.

Het Fonds wordt beheerd door een Raad van Beheer die beurtelings wordt voorgezeten door de Minister van Wederuitrusting en Economische Coördinatie, de Minister van Arbeid en Sociale Voorzorg, de Minister van Volksgezondheid en het Gezin of door een van hun afgevaardigden, bijgestaan door :

a) vier hoge ambtenaars van de Ministeriële Departementen :

één van Volksgezondheid en het Gezin;  
één van Openbare Werken;  
één van Arbeid en Sociale Voorzorg;  
één van Wederuitrusting en Economische Coördinatie;

b) twee afgevaardigden van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken.

Die leden worden bij Koninklijk besluit benoemd.

## ART. 4.

Het Fonds kan beroep doen op de medewerking van deskundigen, in de bij Koninklijk besluit te bepalen vormen en voorwaarden.

## ART. 5.

De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken wordt als parastataal organisme gemachtigd tot de uitvoering van de in het eerste artikel bepaalde opdrachten en om alle daaruit voortvloeiende vraagstukken op te lossen.

De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken wordt belast om, met behulp van de door de Raad van Beheer te harer beschikking gestelde bijzondere kredieten, door haar eigen diensten, door en voor zich zelve, hetzij door bemiddeling van haar gewestelijke of plaatselijke verenigingen, alle aannemingen, werken en beleggingen te doen en uit te voeren, bestemd voor de gehele en volkomen functie die in het eerste artikel wordt bepaald, doch in overeenstemming met de wet van 11 October 1919 en met alle latere besluiten.

## ART. 6.

Het Fonds voor een Nationale Huisvestingspolitiek is bestemd om te voorzien in de uitgaven die gedurende de jaren 1948 tot en met 1958 moeten worden gedaan voor het bouwen van 150.000 woonvertrekken (honderdvijftig duizend) (bestemd voor de gezinnen met geringe inkomsten) en voor alle verrichtingen genoodzaakt door de toepassing van artikelen 1, 2 en 5.

## ART. 7.

Le Fonds fera l'objet d'un article spécial à inscrire au budget pour ordre sous le libellé: « Fonds spécial pour une Politique Nationale du Logement ».

## ART. 8.

Le fonds d'un import prévisible de 25 milliards sera alimenté annuellement, par le Trésor, à concurrence d'une somme dont le montant annuel minimum est de 1.000.000.000 (1 milliard) de francs. Le montant général de l'import ne peut être révisé au cours des dix premières années que dans un sens d'augmentation.

Un arrêté royal, délibéré en Conseil des Ministres, arrêtera les statuts du Fonds.

L'Etat accorde non seulement les interventions et crédits tels que constitués par les présentes, mais sa garantie et prise en charge des intérêts des crédits ouverts aux fins et conditions déterminées par les articles qui précèdent ou suivent.

Les crédits seront alloués par l'intermédiaire d'établissements soumis au contrôle de l'Etat et désignés par arrêtés royaux délibérés en Conseil des Ministres.

## ART. 9.

Le fonds est constitué et alimenté,

a) pendant les années 1948 et 1949, par une hypothèque établie à concurrence de 49 % maximum de la valeur vénale des propriétés et tous avoirs immobiliers ou fonciers de la Société Nationale des habitations à bon marché.

b) pendant les années 1950 à 1952 inclus du reliquat éventuel du montant de l'hypothèque susvisée plus un impôt à prélever à concurrence de 33 % des bénéfices des sociétés d'assurances de toutes natures opérant en Belgique et dans la colonie.

c) un impôt extraordinaire et annuel frappant, à concurrence de 33 %, les bénéfices des sociétés de production et distribution de l'Electricité (à l'exclusion des régies des pouvoirs publics).

Impôts dont les quotités serviront en capital à alimenter le fonds soit au paiement des intérêts d'un emprunt spécial destiné au fonds soit aux réserves.

d) pendant l'année 1952, une taxe supplémentaire de solidarité en matière de politique de logement et d'un import de 50 francs par Belge de plus de 18 ans, taxe destinée à compléter les disponibilités financières résultant de l'application des alinéas b) et c) du présent article.

e) pendant les années 1953 à 1958,

f) en ordre principal à concurrence d'un crédit annuel de 300 millions de francs, crédits transposés du Fonds de l'Office de la Jonction Nord-Midi au Fonds du Logement.

g) un impôt de 10 % sur tous les tantièmes et dividen-

## ART. 7.

Het Fonds zal een bijzonder artikel uitmaken dat op de begroting voor orde zal voorkomen onder de benaming van « Bijzonder Fonds voor een Nationale Huisvestingspolitiek ».

## ART. 8.

Het Fonds waarvan het totaal bedrag is voorzien op 25 milliard wordt jaarlijks door de Schatkist gestijfd met een som waarvan het jaarlijks bedrag ten minste 1.000.000.000 (1 milliard) frank bereikt. Het algemeen bedrag kan tijdens de eerste tien jaren slechts worden gewijzigd naar omhoog.

Een in Ministerraad overlegd Koninklijk besluit zal de statuten van het Fonds bepalen.

De Staat verleent niet alleen de tussenkomsten en kredieten zoals door deze gevormd, doch ook zijn waarborg en ten laste neming wat betreft de interesten van de kredieten geopend tot de doeleinden en onder de voorwaarden bepaald in de voorgaande of volgende artikelen.

De kredieten worden verleend door bemiddeling van de aan het toezicht van de Staat onderworpen inrichtingen, aangeduid bij in Ministerraad overlegde Koninklijke besluiten.

## ART. 9.

Het Fonds wordt gevormd en gestijfd:

a) gedurende de jaren 1948 en 1949, door een hypotheek gevestigd tot beloop van ten hoogste 49 % van de verkoopwaarde van de eigendommen en alle onroerende of grondactiva van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken.

b) gedurende de jaren 1950 tot en met 1952, door het gebeurlijk overschot van het bedrag der hogerbedoelde hypotheek en daarbij een belasting tot 33 % te heffen op de winsten van de verzekeringsmaatschappijen van alle aard die in België en in de Kolonie werkzaam zijn.

c) door een buitengewone jaarlijkse belasting die tot beloop van 33 % de winsten treft van de productie en distributie-electriciteitsmaatschappijen (met uitsluiting van de overheidsbedrijven).

Het bedrag van die belastingen zal dienen om in de vorm van kapitaal het fonds te stijven of tot betaling van de interesten van een voor het fonds of voor de reserves bestemde bijzondere lening.

d) gedurende het jaar 1952 door een bijkomende solidariteitsbelasting op gebied van huisvestingspolitiek en waarvan het bedrag 50 frank per Belg ouder dan 18 jaar beloopt, taxe bestemd om de beschikbare geldmiddelen aan te vullen, voortvloeiend uit de toepassing van alinea's b) en c) van dit artikel.

e) gedurende de jaren 1953 tot 1958,

f) in hoofdzaak, tot beloop van een jaarlijks krediet van 300 miljoen frank, kredieten overgedragen van het Fonds van het Bureau der Noord-Zuidverbinding naar het Huisvestingsfonds;

g) een belasting van 10 % op alle aandelen en divi-



des distribués par les sociétés anonymes ou coopératives existant ou opérant en Belgique, à l'exclusion des sociétés coopératives ouvrières.

h) enfin, s'il y a lieu, par un impôt sur le capital comprenant toutes disponibilités financières.

## ART. 10.

Des arrêtés royaux délibérés en Conseil des Ministres ainsi que des lois financières interviendront à toutes fins susdites au plus tard le 31 décembre 1948.

## ART. 11.

Le fonds spécial pour une politique nationale du logement sera inclus dans un planning décennal et une politique coordonnés de reconstruction nationale, de matériaux et de main-d'œuvre et son application sera soumise aux règles de priorité arrêtées à ces titres.

Des arrêtés royaux délibérés en conseil des ministres en fixeront les modalités.

## ART. 12.

Le fonds alimenté comme il est dit ci-dessus, répartira les crédits extraordinaires ouverts à cet effet, au ministère de la Santé et de la Famille dans les budgets des années 1948 à 1958 inclus.

## ART. 13.

Le programme de réalisation *minimum* et de financement *minimum* est établi comme suit de 1948 à 1952 inclus :

Année	Crédits	Logements
1948 :	fr. 1.500.000.000, soit approximativement :	7.500
1949 :	fr. 2.500.000.000, » »	15.000
1950 :	fr. 2.500.000.000, » »	15.000
1951 :	fr. 3.000.000.000, » »	17.500
1952 :	fr. 3.500.000.000, » »	20.000

Total pour les cinq premières années du Fonds :

*Minimum* : fr. 13.000.000.000 pour au *minimum* 75.000 logements.

## ART. 14.

Un arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres, indépendamment de l'application stricte de l'article 8, fixera le financement minimum et le nombre minimum de logements à construire chaque année à dater du 1<sup>er</sup> janvier 1952.

## ART. 15.

Dans le but de promouvoir et d'associer toutes les initiatives de même que la solidarité indispensable, les provin-

denden uitgekeerd door de in België bestaande of werklzame naamloze of coöperatieve vennootschappen, met uitsluiting van de coöperatieve maatschappijen van arbeiders.

ten slotte, h) indien nodig, door een belasting op het kapitaal, tot aanvulling van alle beschikbare geldmiddelen.

## ART. 10.

In Ministerraad overlegde Koninklijke besluiten alsook financiële wetten zullen uiterlijk op 31 December 1948 tot de hogervermelde doeleinden worden uitgevaardigd.

## ART. 11.

Het bijzonder fonds voor een nationale huisvestingspolitiek wordt opgenomen in een samengeordende tienjarenplanning en politiek van nationale wederopbouw, van bouwstoffen en werkkrachten, en zijn toepassing wordt onderworpen aan de uit de hoofde bepaalde voorangeregelingen.

In Ministerraad overlegde Koninklijke besluiten leggen de modaliteiten er van vast.

## ART. 12.

Het zoals hoger gezegd gestijfd fonds verdeelt de te dien einde voor het Ministerie van Volksgezondheid en het Gezin op de begrotingen der jaren 1948 tot en met 1958 uitgetrokken buitengewone kredieten.

## ART. 13.

Het programma van de *minimum*-verwezenlijking en de *minimum*-financiering wordt van 1948 tot en met 1952 als volgt opgemaakt :

Jaar	Kredieten	Woonvertrekken
1948 :	fr. 1.500.000.000, hetzij ongeveer :	7.500
1949 :	fr. 2.500.000.000, » »	15.000
1950 :	fr. 2.500.000.000, » »	15.000
1951 :	fr. 3.000.000.000, » »	17.500
1952 :	fr. 3.500.000.000, » »	20.000

Totaal voor de eerste vijf jaren van het Fonds :

*Ten minste* : fr. 13.000.000.000 voor *ten minste* 75.000 woonvertrekken.

## ART. 14.

Onverminderd de stipte toepassing van artikel 8, zal een in Ministerraad overlegd Koninklijk besluit de *minimum*-financiering en het *minimum*-aantal van de, van 1 Januari 1952 af, ieder jaar te bouwen woonvertrekken bepalen.

## ART. 15.

Om alle initiatieven alsook de onontbeerlijke solidariteit te bevorderen en te verenigen, zullen de provinciën en

ces et communes interviendront à concurrence d'un pourcentage dans les dépenses, le tantième en sera fixé par arrêté royal.

Les crédits figureront aux budgets provinciaux ou communaux sous la rubrique dépenses facultatives: « Apport de solidarité pour la création de bons logements ».

Art. 16.

Les paiements à effectuer par le fonds sont ordonnancés et liquidés sur sa réquisition par le ministre de la Santé et de la Famille, ils sont imputés sur l'article spécial pour ordre visé à l'article 7.

ART. 17.

Les lois et arrêtés relatifs à la Cour des Comptes, à la comptabilité de l'Etat et à l'engagement des dépenses sont applicables aux opérations du Fonds ou à celles effectuées par la Société Nationale des Habitations à Bon Marché ou pour leur compte.

ART. 18.

Chaque année, le Gouvernement rendra compte aux Chambres de l'emploi du Fonds spécial institué par la présente loi et soumettra un rapport moral et financier sur l'exercice écoulé, de même que le compte de prévision du Fonds pour l'année suivante; à défaut pour les Chambres d'avoir voté ce compte avant le 1<sup>er</sup> janvier, celui-ci sera considéré comme adopté avec l'approbation des crédits correspondants.

ART. 19.

La présente loi est exécutoire dès le jour de sa parution au *Moniteur*.

gemeenten tussenkomen tot beloop van een percentage in de uitgaven; het aandeel zal bij Koninklijk besluit worden vastgesteld.

De kredieten zullen op de provincie- of gemeentebegrotingen voorkomen onder de rubriek van de facultatieve uitgaven: « Solidariteitsbijdrage voor het bouwen van goede woonvertrekken ».

ART. 16.

De door het fonds uit te voeren betalingen worden op verzoek en van door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin geordonnanceerd en uitbetaald; zij worden aangerekend op het in artikel 7 bedoeld bijzonder artikel voor orde.

ART. 17.

De wetten en besluiten betreffende het Rekenhof, de Rijkscomptabiliteit en de vastlegging der uitgaven zijn van toepassing op de verrichtingen van het Fonds of op die uitgevoerd door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, of voor hun rekening.

ART. 18.

Ieder jaar doet de Regering aan de Kamers rekening van het gebruik dat van het door deze wet ingesteld bijzonder Fonds werd gemaakt en legt zij een verslag voor over de toestand en de financiën tijdens het verlopen dienstjaar; alsook de ramingen van het Fonds voor het volgende jaar; indien de Kamers die rekening niet vóór 1 Januari goedkeuren, wordt zij beschouwd als aanvaard met goedkeuring van de overeenstemmende kredieten.

ART. 19.

Deze wet treedt in werking de dag waarop zij in het *Staatsblad* is bekendgemaakt.

F. BRUNFAUT,  
A. SPINOY,  
F. TIELEMANS,  
F. DETIEGE,  
P. GRUSELIN,  
E. VAN WALLEGHEM.

**Chambre  
des Représentants**

**Kamer  
der Volksvertegenwoordigers**

27 JANVIER 1948.

27 JANUARI 1948.

**PROPOSITION DE LOI**

**WETSVOORSTEL**

instituant un Fonds National d'investissement et de  
financement pour une Politique Nationale  
du logement.

tot instelling van een Nationaal Beleggings-  
en Financieringsfonds  
voor een Nationale huisvestingspolitiek.

ERRATUM.

ERRATUM.

1. — Remplacer les huit premiers alinéas de la page 20 par le texte ci-après :

Nous proposons ensuite :

a) Un impôt annuel de *spécification* et destination sociales à prélever à concurrence d'un pourcentage déterminé sur les bénéficiés des sociétés d'assurance de toute nature, sociétés opérant en Belgique et dans la Colonie.

b) Taxe annuelle de solidarité en matière de politique de logement. Taxe d'un import de 50 francs payable par tout Belge de plus de 18 ans. (Seraient dispensés du paiement de cette taxe les sinistrés des catégories A et B, les bénéficiaires de la pension de vieillesse.) Cette taxe doit permettre de compléter les intérêts d'emprunt éventuel.

c) Un impôt extraordinaire frappant les bénéficiés des sociétés de production et de distribution d'électricité (à l'exclusion des régies des pouvoirs publics et pour autant que la nationalisation du secteur Electricité n'ait pas été réalisée).

Ces impôts seraient destinés, de 1948 à 1959, soit à consolider le capital du fonds même, soit à compléter la charge des intérêts des capitaux immobilisés dans le programme des réalisations en matière de logements. (Voir exemples de socialisation des bénéficiés de la Société Coopérative d'Assurances « La Prévoyance Sociale ».)

d) A partir du 1<sup>er</sup> janvier 1953, il est à prévoir que les travaux de l'Office National de la Jonction Nord-Midi seront terminés.

L'Etat y consacre annuellement plusieurs centaines de millions. Ceux-ci pourront, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1953, être dispensés logiquement au logement — (Bruxelles a vu démolir des milliers de logements insalubres et autres) — en vue de la réalisation méthodique du plan *décennal* que nous proposons pour l'instant.

Les crédits importants qui figurent actuellement à l'Extraordinaire pour la Jonction pourront être transposés à due concurrence en vue d'alimenter le Fonds National du Logement.

Il nous serait encore possible d'étayer d'autres propositions par la suite.

\*  
\*\*

1. — De eerste acht alinea's van bladzijde 20 vervangen door wat volgt :

Verder stellen wij voor :

a) Een jaarlijkse belasting met maatschappelijke *specificatie* en bestemming, tot beloop van een bepaald percentage te heffen op de winsten van de verzekeringsmaatschappijen van alle aard, maatschappijen werkzaam in België en in de Kolonie.

b) Een jaarlijkse solidariteitstaxe in zake huisvestingspolitiek. Die belasting zou 50 frank bedragen en betaald worden door ieder ouder dan 18 jaar zijnde Belg. (Van die belasting zouden worden ontslagen de geteisterden van categorieën A en B, de ouderdomspensioëngerechtigden.) Deze taxe moet toelaten de eventuele leninginteressen aan te vullen.

c) Een buitengewone belasting op de winsten van de productie- en distributie-electriciteitsmaatschappijen (met uitsluiting van de overheidsbedrijven en voor zover de nationalisatie van de electriciteitssector niet werd doorgevoerd).

Die belastingen zouden, van 1948 tot 1959, bestemd zijn hetzij om het kapitaal aan het fonds zelf te consolideren, hetzij om de last aan te vullen van de interesten der kapitalen die in het programma der verwezenlijkingen in zake woningen belegd zijn. (Zie voorbeelden van socialisatie der winsten van de Coöperatieve Verzekeringsmaatschappij « La Prévoyance Sociale ».)

d) Van 1 Januari 1953 af, kan worden voorzien dat de werkzaamheden van het Nationaal Bureau voor de Noord-Zuidverbinding zullen afgelopen zijn.

De Staat besteedde daaraan jaarlijks ettelijke honderden millioenen. Deze kunnen, van 1 Januari 1953 af, logisch worden voorbehouden voor de huisvesting — (te Brussel werden duizenden ongezone en andere woonvertrekken afgebroken) — met het oog op de methodische verwezenlijking van het *tienjarenplan* dat wij nu voorstellen.

De belangrijke kredieten die thans op de Buitengewone begroting voor de Verbinding voorkomen kunnen tot het passend bedrag worden overgeschreven om het Nationaal Huisvestingsfonds te stijven.

Wij zouden in de toekomst nog andere voorstellen kunnen doen.

\*  
\*\*

2. — Remplacer, à la page 24, le texte de l'article 9 par le texte ci-après :

ART. 9.

Le Fonds est constitué et alimenté :

a) pendant les années 1948 et 1949, par une hypothèque établie à concurrence de 49 % maximum de la valeur vénale des propriétés et tous avoirs immobiliers ou fonciers de la Société Nationale des habitations à bon marché.

b) pendant les années 1950 à 1952 inclus du reliquat éventuel du montant de l'hypothèque susvisée plus un impôt à prélever à concurrence de 33 % des bénéfices des sociétés d'assurances de toutes natures opérant en Belgique et dans la colonie.

c) un impôt extraordinaire et annuel frappant, à concurrence de 33 %, les bénéfices des sociétés de production et distribution de l'Electricité (à l'exclusion des régies des pouvoirs publics).

De 1948 à 1959, ces impôts annuels serviront, suivant les nécessités, soit à consolider le capital du fonds même, soit à compléter la charge des intérêts d'un emprunt spécial.

d) pendant l'année 1952, une taxe supplémentaire de solidarité en matière de politique de logement et d'un impôt de 50 francs par Belge de plus de 18 ans, taxe destinée à compléter les disponibilités financières résultant de l'application des alinéas b) et c) du présent article.

e) pendant les années 1953 à 1958,

f) en ordre principal à concurrence d'un crédit annuel de 300 millions de francs, crédits transposés du Fonds de l'Office de la Jonction Nord-Midi au Fonds du Logement.

g) un impôt de 10 % sur tous les tantièmes et dividendes distribués par les sociétés anonymes ou coopératives existant ou opérant en Belgique, à l'exclusion des sociétés coopératives ouvrières.

enfin, h) s'il y a lieu, par un impôt sur le capital complétant toutes disponibilités financières.

2. — Op bladzijde 24, de tekst van artikel 9 vervangen door wat volgt :

ART. 9.

Het Fonds wordt gevormd en gestijfd :

a) gedurende de jaren 1948 en 1949, door een hypotheek gevestigd tot beloop van ten hoogste 49 % van de verkoopwaarde van de eigendommen en alle onroerende of grondactiva van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken.

b) gedurende de jaren 1950 tot en met 1952, door het gebeurlijk overschot van het bedrag der hogerbedoelde hypotheek en daarbij een belasting tot 33 % te heffen op de winsten van de verzekeringsmaatschappijen van alle aard die in België en in de Kolonie werkzaam zijn.

c) door een buitengewone jaarlijkse belasting die tot beloop van 33 % de winsten treft van de productie en distributie-electriciteitsmaatschappijen (met uitsluiting van de overheidsbedrijven).

Van 1948 tot 1959, zullen die jaarlijkse belastingen, volgens de noodwendigheden, dienen hetzij om het kapitaal van het fonds zelf te consolideren, hetzij om de last der interesten van een bijzondere lening aan te vullen.

d) gedurende het jaar 1952 door een bijkomende solidariteitsbelasting op gebied van huisvestingspolitiek en waarvan het bedrag 50 frank per Belg ouder dan 18 jaar beloopt, taxe bestemd om de beschikbare geldmiddelen aan te vullen, voortvloeiend uit de toepassing van alinea's b) en c) van dit artikel.

e) gedurende de jaren 1953 tot 1958,

f) in hoofdzaak, tot beloop van een jaarlijks krediet van 300 miljoen frank, kredieten overgedragen van het Fonds van het Bureau der Noord-Zuidverbinding naar het Huisvestingsfonds;

g) een belasting van 10 % op alle aandelen en dividendes uitgekeerd door de in België bestaande of werkzame naamloze of coöperatieve vennootschappen, met uitsluiting van de coöperatieve maatschappijen van arbeiders.

ten slotte, h) indien nodig, door een belasting op het kapitaal, tot aanvulling van alle beschikbare geldmiddelen.