

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1954-1955.

24 MAART 1955.

WETSVOORSTEL

houdende oprichting
van een Nationaal Huisvestingscentrum.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Niemand in ons land zal het belang van een behoorlijke huisvesting betwisten. De rol van de woning in het leven van de enkeling en van het gezin is zo groot en veelzijdig, dat een politiek van volksgezondheid, van sociale welvaart, van bescherming der zedelijke waarden en gezinsbelangen, niet denkbaar zou zijn zonder ruime aandacht voor de huisvestingsvoorwaarden der bevolking.

In alle landen bestaan huisvestingswetten die ertoe strekken door financiële aanmoediging, beschermingsmaatregelen, fiscale verminderingen en voordelige kredieten, het bouwen, kopen en verhuren van woningen te bevorderen. Overal werden instellingen opgericht met het oog op het bouwen van woningen of het verschaffen van leningen.

Ook in ons land werden in de laatste zestig jaar een aantal wetten uitgevaardigd teneinde de woningnood te lenigen en de huisvestingsvoorwaarden te verbeteren. De snelle bevolkingsaan groei en de vlugge industrialisatie gedurende de XIX^e eeuw, gepaard aan de vlucht van het land naar de stad en het ontstaan van nieuwe mensenconcentraties rondom de nijverheidscentra, hadden een nijpend tekort aan woningen doen ontstaan. Reeds in 1889 heeft de wetgever een eerste maal ingegrepen. De *wet van 9 Augustus 1889* voorzag het oprichten van een of meer comités ter bescherming van volkswoningen in ieder administratief arrondissement. Deze comités moesten het bouwen en het verhuren van gezonde volkswoningen en de verkoop van woningen aan de werklieden bevorderen. Ze waren belast met de studie van al wat gezondheid betreft der huizen die bewoond worden door de arbeidersklassen en hygiëne der wijken waar bedoelde huizen in 't bijzonder gevestigd zijn.

(A)

Chambre des Représentants

SESSION 1954-1955.

24 MARS 1955.

PROPOSITION DE LOI

portant création
d'un Centre National du Logement.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Personne en ce pays ne contestera l'importance d'un logement décent. Le rôle de l'habitation dans la vie de l'individu et de la famille est tellement considérable et présente de si multiples aspects qu'une politique d'hygiène publique, de prospérité sociale, de sauvegarde des valeurs morales et des intérêts de la famille serait inconcevable sans accorder une attention toute particulière aux conditions de logement de la population.

Dans tous les pays, il existe des lois sur le logement tendant à favoriser, au moyen de subsides, mesures de protection, dégrèvements fiscaux et crédits à taux réduit, la construction, l'acquisition et la location d'habitations. Partout, des institutions ont été créées en vue de la construction d'habitations ou de l'octroi de prêts.

Dans notre pays également, au cours des soixante dernières années, de nombreuses lois ont été promulguées en vue de remédier à la crise du logement et d'améliorer les conditions de logement. Le rapide accroissement de la population et l'industrialisation accélérée au cours du XIX^{me} siècle, accompagnés de l'exode rural et de la formation de nouvelles concentrations humaines autour des centres industriels, avaient provoqué une angoissante pénurie de logements. En 1889 déjà, le législateur est intervenu une première fois. La *loi du 9 août 1889* prévoyait l'institution, dans chaque arrondissement administratif, d'un ou de plusieurs comités de patronage d'habitations ouvrières. Ces comités avaient pour mission de favoriser la construction et la location d'habitations ouvrières salubres et leur vente aux ouvriers. Ils étaient chargés d'étudier tout ce qui concerne la salubrité des maisons habitées par les classes ouvrières et l'hygiène des localités où elles sont tout spécialement établies.

Deze comité's hebben in het verleden, door hun studies en verslagen, zeker veel bijgedragen tot een beter uitzicht in de woningnood en tot het nemen der eerste maatregelen ter bestrijding ervan. Dezelfde *wet van 9 Augustus 1889* machtigt de Algemene Spaar- en Lijfrentekas ertoe onder gunstige voorwaarden leningen toe te staan aan de gezinnen die over een klein kapitaal beschikken en een bescheiden woning voor eigen gebruik wensen te verwerven. Het is krachtens deze bepaling dat de Algemene Kas ongeveer tweehonderd gewestelijke kredietmaatschappijen heeft erkend, die leningen toestaan voor het bouwen, kopen of verbeteren van een goedkope woning voor eigen gebruik, bij middel van geldvoorschotten toegestaan door de Algemene Kas. De *wet van 9 Augustus 1889*, gaf eveneens toelating aan de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, bouwmaatschappijen te erkennen, doch de ondervinding leerde dat het ten aanzien van het grote tekort aan bescheiden huurwoningen, noodzakelijk was een afzonderlijke instelling op te richten. Zo werd bij de *wet van 11 October 1919* de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken opgericht. Deze maatschappij heeft als doel de oprichting van plaatselijke of gewestelijke maatschappijen uit te lokken en te erkennen en hun geldvoorschotten te verlenen. Het doel van deze maatschappijen is de bouw van goedkope woningen voor verhuur en in bijkomende orde voor verkoop, ten behoeve van minbegoede gezinnen. Zij genieten een betrekkelijke zelfstandigheid.

Dit bleek echter niet voldoende want de *Koninklijke Besluiten van 14 Augustus 1922* en volgende, brachten een financiële aanmoediging in voege voor de bouw van een goedkope woning of de aankoop van een woning gebouwd door een erkende bouwmaatschappij.

Ten aanzien van de slechte woonvoorwaarden op de buiten, werd bij *Koninklijk Besluit van 27 Februari 1933* de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom opgericht. Dit organisme heeft als zending de levensvoorwaarden der minbegoede gezinnen op het platteland te verbeteren, namelijk door de aankoop van grond, de aanleg van collectieve bouwplaatsen en het verlenen van krediet.

Na de laatste wereldoorlog hervatte de bouwactiviteit slechts zeer langzaam. Dank zij de *wet van 29 Mei 1948* werd de geschikte aanmoediging gegeven waarbij een herneming van activiteit in de huisvestingssector mogelijk werd. Deze wet voorzag de aanmoediging van het bouwen van volkswoningen door minbegoede particulieren dank zij het toekennen van premïen om niet en het verhogen van de ontleningsmogelijkheden door een aanvullende waarborg van de Staat. De *wet van 20 Maart 1951* verlengt de toepassingsduur van dit stelsel tot einde 1955.

Ook in de sector van de bouwmaatschappijen was de herovating der bouwbedrijvigheid eerder langzaam. Hier zou de *wet van 15 April 1949* een oplossing brengen. Deze wet voorziet de financiering van de jaarlijkse uitgaven voor de uitvoering van de nationale woningpolitiek en onder meer de aanvullende financiering door de Staat van de operaties door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, ten einde hun toe te laten jaarlijks respectievelijk twee miljard en 450 miljoen te investeren. Verder voorziet dezelfde wet het ten laste nemen van de Staat van alle aanleg-, uitrustings- en gezondmakingswerken van de complexen gebouwd door de twee nationale maatschappijen, alsmede de oprichting van een studie- en opzoekingsdienst in de schoot van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen ten einde de technische studies en opzoekingen te verrichten met het oog op de vermindering van de bouwkosten en de verbetering van de kwaliteit en het uitzicht van de woningen.

Dans le passé, ces comités ont par leurs études et rapports sans aucun doute largement contribué à une meilleure compréhension de la crise du logement ainsi qu'aux premières mesures destinées à la combattre. Ladite *loi du 9 août 1889* autorise la Caisse générale d'Épargne et de Retraite à consentir à des conditions favorables des prêts aux familles disposant d'un petit capital et désireuses d'acquérir une habitation modeste à usage personnel. C'est en vertu de cette disposition que la Caisse générale a agréé environ deux cents sociétés régionales de crédit consentant des prêts en faveur de la construction, l'acquisition ou l'amélioration d'une habitation modeste à usage personnel au moyen des avances de fonds consenties par la Caisse générale. La *loi du 9 août 1889* a également autorisé la Caisse générale d'Épargne et de Retraite à agréer des sociétés de construction, mais l'expérience a démontré qu'étant donné la grande pénurie d'habitations modestes données en location, il était nécessaire de créer une institution distincte. Ainsi fut créée par la *loi du 11 octobre 1919*, la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché. Cette société a pour objet de provoquer la création de sociétés locales ou régionales, de les agréer et de leur faire des avances de fonds. Ces dernières sociétés ont pour objet la construction d'habitations à bon marché destinées à être données en location et, subsidiairement, à être vendues à des familles de condition modeste. Elles jouissent d'une autonomie relative.

Toutefois, ces mesures se sont révélées insuffisantes, car l'*arrêté royal du 14 août 1922* et les arrêtés royaux subséquents ont créé un système d'encouragement financier à la construction d'une habitation modeste ou à l'acquisition d'une habitation bâtie à l'intervention d'une société de construction agréée.

Étant donné les mauvaises conditions du logement rural, l'*arrêté royal du 27 février 1933* créa la Société Nationale de la petite propriété terrienne. Cet organisme a pour mission d'améliorer les conditions de vie des familles rurales de condition modeste, notamment par l'achat de terrains, l'aménagement de chantiers collectifs et l'octroi de crédits.

Après la dernière guerre mondiale, la construction n'a démarré que très lentement. La *loi du 29 mai 1948* apporta l'encouragement approprié pour permettre une reprise de l'activité dans le secteur du logement. Cette loi favorisait la construction d'habitations ouvrières par des particuliers de condition modeste, grâce à l'octroi de primes à fonds perdus et à l'extension des possibilités d'emprunt par une garantie supplémentaire de l'État. La *loi du 20 mars 1951* proroge la durée d'application de ce régime jusqu'à fin 1955.

Dans le secteur des sociétés de construction également, la reprise de l'activité fut plutôt lente. Ici, c'est la *loi du 15 avril 1949*, qui apporterait la solution. Cette loi prévoit le financement des charges annuelles résultant de l'exécution de la politique nationale du logement, et entre autres le financement supplémentaire par l'État des opérations de la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché et de la Société Nationale de la petite propriété terrienne, afin de permettre à celles-ci d'investir annuellement et respectivement deux milliards et 450 millions. En outre, ladite loi prévoit la prise en charge par l'État de tous les travaux d'aménagement, d'équipement et d'assainissement des complexes construits par les deux sociétés nationales ainsi que la création, au sein de la Société nationale des Habitations à bon marché, d'un service d'études et de recherches, chargé de procéder à des études et recherches techniques en vue de réduire le coût de la construction et d'améliorer la qualité et l'aspect des habitations.

Intussentijd had het scherpe woningtekort na de tweede wereldoorlog het nemen van uitzonderlijke beschermingsmaatregelen ten voordele van de huurders noodzakelijk gemaakt. Deze uitzonderingswetgeving werd tot op heden van jaar tot jaar, telkens in verminderde vorm, verlengd.

Anderzijds deed zich ook de noodzakelijkheid voelen speciale gunstmaatregelen te nemen ten voordele van de mijnwerkers (*Wetsbesluit van 14 April 1945*).

Ook ten aanzien van de Kroostrijke Gezinnen werd een inspanning gedaan. Onder meer door de steun der openbare machten aan het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen en door het voorzien van talrijke familiale modaliteiten in de verschillende wetten, besluiten, reglementen en instellingen. Een aantal fiscale maatregelen moedigen eveneens de woningbouw aan; vermindering van registratierecht op de overdracht van onroerende goederen, vrijstelling in sommige gevallen van de faktuurtaxe op de ondernemingscontracten, vrijstelling of vermindering van de grondbelasting en vermindering van de honoraria van de notarissen.

Voor de bouw van middelgrote woningen wordt door de wet van 8 Maart 1954 een waarborgstelsel voorzien. De toepassingsbesluiten zijn echter nog niet verschenen.

Dank zij al deze maatregelen, was in ons land een net van instellingen en voordelen ontstaan die de bouwactiviteit in aanzienlijke mate stimuleerden. Het bleek echter dat dit niet volstond. De woningtelling van 31 December 1947 had een groot aantal kwalitatieve noden aan het licht gebracht. De snelle sociale en hygiënische vooruitgang brengt mede dat een vrij groot aantal verouderde woningen niet meer beantwoorden aan onze moderne opvattingen over de woning.

Toen de kwantitatieve woningnood, dank zij het premiestelsel en de actie der bouwmaatschappijen grotendeels gelenigd scheen, was het ogenblik gekomen om, naast de woningbouw ook de krottenbestrijding te organiseren. Weliswaar bestonden een aantal verspreide wetsbepalingen en besluiten, doch het zou eerst dank zij de wet van 7 December 1953 mogelijk worden, met een geheel van administratieve en financiële wapens de strijd tegen de ongezonde woningen ernstig aan te vatten.

Deze wet is belangrijk in de geschiedenis van de huisvestingspolitiek van ons land. Niet alleen wordt nu op systematische wijze de strijd georganiseerd tegen de ongezonde woningen, doch bovendien betekent deze wet de bekroning van een zestigjarige ontwikkeling en ontplooiing van onze huisvestingswetgeving en het eindpunt van een tijdperk in onze woningpolitiek: een tijdperk waarin als het ware op proefondervindelijke wijze, aangepast aan de meest onmiddellijke noden en behoeften, fragmentarisch de meest dringende oplossingen werden gezocht.

Nu onze wetgeving en onze instellingen, inzake huisvesting het hele gamma der oplossingen voorzien, wordt het mogelijk terug te blikken op de resultaten die werden bekomen. Nu kan het geheel van ons stelsel overlopen worden om na te gaan of onze empirische gegroeide huisvestingspolitiek wel op de meest eenvoudige en meest volmaakte wijze een oplossing kan bieden aan de vraagstukken die zich stellen. Wat kan er verbeterd worden? Moeten er substantiële zaken gewijzigd worden aan de wetgeving? Aan de instellingen? Is een herziening, een aanpassing, een samen ordening nodig van verschillende wetten en instellingen die op verschillende tijdstippen en in verschillende omstandigheden tot stand kwamen of uitgebouwd werden. Wij hebben ons deze vragen gesteld en het antwoord dat wij er op vonden, gaf aanleiding tot het opstellen van onderhavig wetsvoorstel.

Entretemps, la grave crise du logement après la deuxième guerre mondiale a nécessité des mesures exceptionnelles de protection en faveur des locataires. Jusqu'ici, cette législation exceptionnelle a été prorogée d'année en année, chaque fois sous une forme atténuée.

D'autre part, la nécessité s'est fait sentir de prendre des mesures spéciales en faveur des ouvriers mineurs (*Arrêté-loi du 14 avril 1945*).

Un effort fut également fait en faveur des familles nombreuses grâce, notamment, à l'appui accordé par les pouvoirs publics au Fonds de logement de la Ligue des Familles nombreuses et aux dispositions nombreuses d'intérêt familial prévues par les lois, arrêtés, règlements et institutions. Certaines mesures fiscales encouragent également la construction d'habitations: réduction du droit d'enregistrement sur la mutation d'immeubles, exonération dans certains cas de la taxe de facture sur les contrats d'entreprise, exonération ou réduction de l'impôt foncier et réduction des honoraires des notaires.

Pour la construction d'habitations moyennes, la loi du 8 mars 1954 a prévu un système de garantie. Toutefois, les arrêtés d'exécution n'ont pas encore été publiés.

Toutes ces mesures ont permis la création dans notre pays d'un réseau d'institutions et de mesures, de nature à stimuler considérablement la construction. Mais tout cela se révéla insuffisant. Le recensement des habitations au 31 décembre 1947 avait fait apparaître un grand nombre de besoins qualitatifs. Le rapide progrès social et hygiénique a pour effet qu'un nombre assez considérable d'habitations vétustes ne répondent plus aux conceptions modernes de l'habitation.

Lorsque les besoins quantitatifs en matière d'habitation semblaient en grande partie satisfaits, grâce au système des primes et à l'activité des sociétés de construction, le moment était venu d'organiser, à côté de la construction d'habitations, la lutte contre les taudis. Certes, il existait quelques dispositions légales et arrêtés éparpillés, mais ce ne sera que par la loi du 7 décembre 1953 que, par un ensemble de mesures administratives et financières, la lutte contre les taudis pourra être sérieusement organisée.

Cette loi fera date dans l'histoire de la politique du logement dans notre pays. Non seulement, la lutte contre les habitations insalubres est maintenant organisée systématiquement, mais cette loi constitue aussi le couronnement de soixante années de développement et d'extension de notre législation sur le logement et le point final d'une période dans notre politique du logement: une période où, d'une manière quasi expérimentale, adaptée aux besoins les plus immédiats, les solutions fragmentaires les plus urgentes ont été recherchées.

Maintenant que notre législation et nos institutions prévoient en matière de logement toute la gamme des solutions, il est possible d'avoir une vue d'ensemble sur les résultats acquis. Aujourd'hui, nous pouvons jeter un coup d'œil d'ensemble sur notre régime pour nous rendre compte si notre politique de logement, qui s'est développée d'une manière empirique, apporte la solution la plus simple et la plus parfaite aux problèmes qui se posent. Quelles sont les améliorations possibles? Des points essentiels sont-ils à modifier dans notre législation? Nos institutions doivent-elles être changées? Faut-il procéder à une révision, à une adaptation, à une coordination des diverses lois et institutions créées ou élargies à des époques et dans des circonstances différentes? C'est ce que nous nous sommes demandé et la réponse que nous y avons trouvée est à l'origine de la présente proposition de loi.

De resultaten van onze huisvestingspolitiek zijn het best gesymboliseerd in de twee feestvieringen die in de loop van het jaar 1954 plaats hadden : enerzijds de toekenning van de honderd-duizendste premie in toepassing van de wet van 29 Mei 1948, en anderzijds de viering van de honderd-duizendste woning gebouwd krachtens het stelsel van de wet van 11 October 1919. Wij geven hieronder enkele cijfers overgenomen uit het verslag van 5 Augustus 1954 van het « Sous-comité de l'habitat », afhankelijk van de Economische en Sociale Raad van de U. N. O.

Les résultats de notre politique du logement trouvent leur illustration symbolique dans les deux manifestations organisées au cours de l'année 1954 : d'une part, l'octroi de la 100.000^{me} prime en application de la loi du 29 mai 1948 et, d'autre part, la commémoration de la 100.000^{me} maison construite sous le régime de la loi du 11 octobre 1919. Nous citons, ci-après, quelques chiffres empruntés au rapport du 5 août 1954 du sous-comité de l'habitat, dépendant du Conseil économique et social de l'O. N. U.

TABEL 1.

Netto aangroei van het aantal huizen.

TABLEAU 1.

Augmentation nette du nombre d'habitations.

	1950	1951	1952		1953	
			Huizen Maisons	Woningen Logements (a)	Huizen Maisons	
<i>Bruto aangroei :</i>						<i>Augmentation brute :</i>
Nieuwbouw	32.796	25.805	24.616	35.631	29.231	Constructions nouvelles
Wederopbouw	2.687	2.353	1.846		1.920	Reconstruction
Verbouwingen (c)	387	329	232	1.414	299	Transformations (c)
Totaal	35.870	28.487	26.694	37.045	31.450	Total
<i>Vermindering :</i>						<i>Diminution :</i>
Sloping en vernieling	880	1.346	1.361	— (e)	1.790	Démolitions
Verbouwingen (d)	1.196	394	20	— (e)	33	Transformations (d)
Totaal	2.076	1.740	1.381	—	1.742	Total
<i>Netto aangroei</i>	<i>33.794</i>	<i>26.747</i>	<i>25.313</i>	<i>± 36.000</i>	<i>29.708</i>	<i>Augmentation nette</i>

Bron : Nationaal Instituut voor de Statistiek, Brussel.

(a) Statistiek der woningen begonnen in 1952. Tot op heden, beantwoordt het bekomen aantal der woningen alleen maar aan het aantal bouwvergunningen en nog niet aan het werkelijk aantal gebouwde huizen.

(b) Schattingen.

(c) Gebouwen van een andere categorie, woonhuizen geworden.

(d) Woonhuizen, omgebouwd tot gebouwen van een andere categorie.

(e) Niet bestaande gegevens.

Source : Institut National de Statistique, Bruxelles.

(a) Statistique des logements entamée en 1952. Jusqu'à présent, le nombre de logements obtenu ne correspond qu'au nombre d'autorisations de bâtir et non au nombre d'habitations réellement construites.

(b) Evaluations.

(c) Immeubles d'une autre catégorie, devenus maisons d'habitation.

(d) Maisons d'habitation transformées en immeubles d'une autre catégorie.

(e) Eléments non existants.

Bij deze tabel dient aangehaald dat, zoals blijkt uit verschillende omzendbrieven, door het Nationaal Instituut voor de Statistiek, gestuurd aan de heren burgemeesters, de telling van het aantal huizen, nog bijlange niet volmaakt is, zodat de cijfers wel als een minimum moeten beschouwd worden. Uit de verhouding tussen de bruto aangroei in woningen en de bruto aangroei in huizen in 1952, blijkt dat van 1950 tot 1953 het aantal woningen met ongeveer 170.000 eenheden is aangegroeid.

Signalons à propos de ce tableau qu'il résulte de différentes circulaires que l'Institut National de Statistique a envoyées aux bourgmestres, que le recensement des habitations est loin d'être parfait, de sorte que les chiffres doivent être considérés comme des minima. La proportion entre l'augmentation brute des logements et la progression brute des habitations en 1952 démontre que de 1950 à 1953 le nombre des logements a augmenté d'environ 170.000 unités.

TABEL 2 (a).

Investerings voor het bouwen en verbouwen
van woningen.
(In miljoenen frank.)

TABLEAU 2 (a).

Investissements en vue de la construction
ou la transformation de logements.
(En millions de francs.)

	1950	1951	1952 (b)	1953	
Openbare besturen	601 (c)	533.2 (c)	544.1 (d)	645 (d)	Pouvoirs publics
Parastatale instellingen	6.029	4.850,0	5.072,9	5.767	Institutions parastatales
Private instellingen	800	1.150,0	1.285,0	1.825	Institutions privées
Particulieren	5.870	6.066,8	4.898,0	5.563	Particuliers
Totaal	13.300	12.600,0	11.800,0	13.800	Total

(a) Het merendeel der cijfers in deze tabel zijn medegedeeld door de Dienst voor Economische Studies van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas.

(b) Cijfers definitief verbeterd voor 1952.

(c) Staatspremies voor het bouwen.

(d) Staatspremies en provinciale premies.

(a) La plupart des chiffres du présent tableau ont été communiqués par le Service d'Etudes économiques de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite.

(b) Chiffres définitivement rectifiés pour 1952.

(c) Primes de l'Etat à la construction.

(d) Primes de l'Etat et des provinces.

TABEL 3 (a).

Financiëring van het bouwen en verbouwen
van woningen.
(In miljoenen frank.)

TABLEAU 3 (a).

Financement de la construction et de la transformation
d'habitations.
(En millions de francs.)

	1950	1951	1952 (b)	1953	
Openbare sector :					Secteur public :
Openbare besturen :					Pouvoirs publics :
— Staat (c)	601,0	533,2	433,2	529	— Etat (c)
— Provincies	—	—	110,9	116	— Provinces
Instellingen door de openbare besturen belast met het verwezenlijken of het bevorderen van het bouwen en het verbeteren :					Institutions chargées par les pouvoirs publics de réaliser ou de promouvoir la construction et l'amélioration :
— A. S. L. K.	3.124,7	1.849,4	2.108,3	2.360	— C. G. E. R.
— N. M. G. W.	1.541,9	1.676,4	1.500,0	1.890	— S. N. H. B. M.
— N. M. K. L.	413,5	346,5	355,7	350	— S. N. P. P. T.
— Woningfonds van de B. K. G.	176,9	135,6	160,1	307	— Fonds de Logement de la L.F.N.
— Nationaal Instituut voor Hypotheekkrediet	498,9	574,7	662,8	440	— Institut National de Crédit hypothécaire
— Nationale Kas voor Beroepskrediet	152,0	100,1	160,1	307	— Institut National de Crédit professionnel
— Nationaal Instituut voor Landbouwkrediet	39,2	29,0	40,6	36	— Institut National de Crédit agricole
— Nationale Kas voor Bediendenpensioenen	82,2	138,4	85,1	131	— Caisse Nationale de Pensions pour Employés
Totaal	6.630,3	5.383,5	5.617,0	6.412	Total
Particuliere sector :					Secteur privé :
Private organismen (ramingen) :					Organisations privées (évaluations) :
— Verschillende instellingen van kapitaalverzameling	680,0	1.060,0	1.155,0	—	— Organismes divers de capitalisation
— Handels- en Nijverheidsinstellingen	120,0	90,0	130,0	—	— Etablissements commerciaux et industriels
Totaal	800,0	1.150,0	1.285,0	1.825	Total
Eigen inkomsten van de particulieren	5.869,7	6.066,7	4.898,0	5.563	Revenus personnels des particuliers
Algemeen totaal (d)	13.500,0	12.600,0	11.800,0	13.800	Total général

(a) Het merendeel der cijfers uit deze tabel werden verstrekt door de Dienst voor Economische studie van de A.S.L.K.

(b) Definitieve verbetering voor 1952.

(c) Bouwpremies.

(d) Werkelijk betaalde sommen.

(a) La plupart des chiffres du présent tableau ont été fournis par le Service d'Etudes économiques de la C.G.E.R.

(b) Amélioration définitive pour 1952.

(c) Primes à la construction.

(d) Sommes réellement liquidées.

Uit de tabellen 2 en 3 blijkt duidelijk welke enorme inspanningen de laatste jaren in ons land worden gedaan om ons woningpatrimonium te verbeteren.

Het belang van deze inspanning blijkt nog duidelijker wanneer wij het procent bescheiden woningen opgeven die in de laatste jaren werden gebouwd :

Bescheiden woningen.

Gebouwd	Percentage tegenover totaal aantal
1950 27.500	60
1951 19.600	54
1952 22.200	62,3
1953 23.200	51,7

Bron : Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken.

Men steunde zich over het algemeen op de statistieken, volgens dewelke het aantal woningen gebouwd in vergelijking met het aantal inwoners in België, merklijk lager zou zijn dan in sommige andere Europese landen. Men vergeet echter al te gemakkelijk dat de degelijke werking gedurende meer dan een halve eeuw van onze huisvestingsinstellingen en wetten, gepaard aan het geluk dat ons land kende, door de laatste wereldoorlog minder geteisterd te zijn dan sommige van onze buurlanden, ons niet genoopt heeft in recordtempo zoveel mogelijk voorlopige en kwalitatief minder goede woningen te bouwen. Het is onbetwistbaar dat de woningen na de wereldoorlog in België gebouwd, op gebied van ruimte en kwaliteit, niet alleen onze vooroorlogse woningbouw, maar ook de tegenwoordige woningbouw in tal van nabuurlanden overtreft.

Moest men als basis van de vergelijking met het buitenland de investeringen in de woningbouw beschouwen, dan zou ons land op een ereplaats staan.

Dank zij de voortdurende bekommernis van de wetgevende en uitvoerende macht, dank zij de bevoegdheid van de verschillende instellingen en diensten, dank zij de toewijding en inzet van duizenden sociale werkers op het nationale, zowel als op het gewestelijke en plaatselijke plan, heeft de toepassing van iedere wet en de werking van iedere instelling niet alleen bijgedragen tot het bestrijden van de woningnood in de speciaal beoogde sector, doch tevens van onze huisvestingspolitiek een geheel gemaakt waarin juist de diversiteit van de mogelijkheden, de snelheid en de degelijkheid van de oplossingen heeft gewaarborgd. Dit wil niet zeggen dat er thans, bij een nader onderzoek van hetgeen in zestig jaar werd gepresteerd, geen fouten te ontdekken zijn.

Dit wil wel zeggen dat men bij een onderzoek van onze huisvestingspolitiek en bij het eventueel voorstellen van wijzigingen in grote mate zal moeten rekening houden met de jarenlange ondervinding en met de proefondervindelijk vastgestelde principes en werkmethoden in de huisvestingssector. Het is niet overbodig enkele hiervan in 't kort te onderlijnen :

1. Onze bouwpolitiek kenmerkt zich door een gelijktijdige belangstelling voor een aanmoediging van het privaat initiatief gericht op de eigendomsverwerving en de groepsbouw door overheidsinitiatief, bij voorkeur bestemd voor het verhuren. Het aantasten in een of andere zin van het even-

Les tableaux 2 et 3 démontrent clairement les efforts considérables fournis au cours des dernières années en vue d'améliorer le patrimoine immobilier de notre pays.

L'importance de ces efforts est encore plus frappante lorsqu'on considère le pourcentage d'habitations modestes construites au cours des dernières années :

Habitations modestes.

Construites	Pourcentage par rapport au nombre total
1950 27.500	60
1951 19.600	54
1952 22.200	62,3
1953 23.200	51,7

Source : Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché.

On s'est basé généralement sur les statistiques d'après lesquelles le nombre d'habitations construites par rapport au nombre d'habitants de la Belgique serait notablement inférieur à celui de certains autres pays européens. On oublie trop facilement que, au cours de plus d'un demi-siècle, par suite de l'action efficace de nos institutions et de notre législation en faveur du logement et la circonstance heureuse que notre pays fut moins sinistré au cours de la dernière guerre que certains pays voisins, nous n'avons pas été contraints de construire en un temps record le plus possible d'habitations provisoires et de qualité médiocre. Il est incontestable qu'au point de vue volume et qualité, les maisons construites en Belgique après la guerre mondiale sont supérieures, non seulement à nos constructions d'avant-guerre, mais aussi aux constructions d'habitations dans de nombreux pays voisins.

Si, comme base de comparaison avec l'étranger, l'on considèrerait les investissements en matière de construction d'habitations, notre pays occuperait une place d'honneur.

Grâce aux préoccupations constantes des pouvoirs législatif et exécutif, grâce à la compétence des divers services et institutions, grâce au dévouement et à l'action de milliers de militants sociaux sur le plan national, régional et local, l'application de chaque loi et l'action de chaque institution ont contribué non seulement à combattre la crise du logement dans un secteur déterminé, mais aussi de faire de notre politique du logement un ensemble qui, par la diversité de ses moyens d'action, a pu apporter des solutions rapides et efficaces. Cela ne veut pas dire que l'examen attentif de cette réalisation de soixante années ne révélerait aucune lacune.

Mais cela signifie qu'il faudra, dans une très large mesure, tenir compte, dans l'examen de notre politique du logement et dans les propositions de modifications éventuelles, d'une expérience de plusieurs années, ainsi que des principes et méthodes de travail établis expérimentalement dans le secteur du logement. Il n'est pas superflu d'en résumer quelques-uns :

1. Notre politique de la construction est caractérisée à la fois par l'intérêt qu'elle porte et l'encouragement qu'elle donne à l'initiative privée qui s'oriente vers l'accession à la propriété ainsi que vers la construction de complexes d'habitation par les pouvoirs publics, destinés de préférence à

wicht tussen beide sectoren, zou onvermijdelijk een achteruitgang betekenen van onze huisvestingsactiviteit. Het inkrimpen van de aanmoedigingsmaatregelen ten voordele van het privaat initiatief, zou een vermindering van het investeren van private kapitalen ten gevolge hebben en de normale vernieuwing van ons patrimonium alsmede de financiering van de huisvestingspolitiek in het gedrang brengen. De vermindering van de overheidsbouw van huurwoningen, zou de mogelijkheid om over een behoorlijke woning te beschikken, verminderen voor een groot getal gezinnen die niet kunnen of niet wensen eigenaar te worden van hun woning.

2. Onze huisvestingspolitiek is de laatste jaren geëvolueerd naar een gelijktijdige aandacht voor de kwalitatieve en de kwantitatieve aspecten van de woningnood. Onze huisvestingspolitiek moet blijven met deze twee uitzichten rekening houden en evenzeer aandacht besteden voor de krottenbestrijding en de verbetering van de bestaande woningen als aan de eigenlijke woningbouw.

3. Ons stelsel kenmerkt zich door de betrekkelijke onafhankelijkheid van de grote huisvestingsinstelling tegenover de uitvoerende macht. Het sociaal belang van de huisvesting is inderdaad zo groot dat de instellingen moeten kunnen werken op een wijze die ontsnapt aan de invloeden van de politieke fluctuaties.

4. Ons stelsel kenmerkt zich door een sterke decentralisatie ten einde aan de instellingen toe te laten zoveel mogelijk een oplossing te vinden die rekening houdt met de plaatselijke en gewestelijke omstandigheden. De kredietverlening en de groepsbouw gebeurt door tussenkomst en onder verantwoordelijkheid van gewestelijke en plaatselijke maatschappijen. De tussenkomst van de nationale instellingen beperkt zich gewoonlijk tot de controle en de financiering.

5. Hoewel het werkterrein van een aantal instellingen theoretisch ruimer is, heeft iedere instelling haar activiteit beperkt tot een bepaald terrein: de Algemene Spaar- en Lijfrentekas en het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen, doen alleen aan kredietverlening, De Nationale Maatschappij voor Goedkope woningen en Woonvertrekken laat aan haar erkende maatschappijen alleen toe woningen te bouwen. De Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom houdt zich uitsluitend bezig met kleine landeigendommen. Deze specialisatie liet aan ieder instelling toe een eigen administratief apparaat en eigen proefondervindelijke regels van werking op te stellen en zich volledig in te zetten voor de speciaal beoogde sector.

Wanneer wij nu nagaan welke verbeteringen aan onze wetgeving en instellingen kunnen gebracht worden, dan stellen wij vast dat het voornaamste tekort de afwezigheid is van een wetenschappelijk studie- en onderzoekingscentrum dat in nauwe samenwerking met de betrokken besturen en instellingen, de behoeften en de oplossingen in verband met de huisvesting bestendig zou onderzoeken. Tot voor korte tijd beschouwde men inderdaad het bestaan van een woningvraagstuk als een abnormaal verschijnsel, als een noodtoestand, die slechts van tijdelijke aard was en waarvan spoedig een oplossing moest gegeven worden. Nu wordt stilaan aangenomen dat tengevolge van de snelle sociale en technische evolutie het woningvraagstuk een permanent probleem is geworden, en dat een gezonde huisvestingspolitiek er moet naar toe streven op bestendige wijze ons woningpatrimonium te verbeteren door de verouderde woningen aan te passen of te vervangen. Juist dit gewijzigde inzicht in het vraagstuk brengt de noodzakelijkheid met zich van dergelijk studiecentrum. Zolang men voor een acute woningcrisis staat, werkt men met man en macht

être donnés en location. Porter atteinte dans un sens ou dans l'autre à l'équilibre existant entre ces deux secteurs entraînerait inévitablement un ralentissement de notre activité en matière de logement. Réduire la portée des mesures d'encouragement prises en faveur de l'initiative privée aurait pour effet une diminution des investissements de capitaux privés et compromettrait le renouvellement normal de notre patrimoine ainsi que le financement de notre politique du logement. La diminution de la construction, par les pouvoirs publics, de maisons à donner en location réduirait les possibilités de disposer d'une maison décente pour un grand nombre de familles ne pouvant ou ne désirant pas devenir propriétaires de leur maison.

2. Notre politique du logement a évolué ces dernières années dans le sens d'une attention simultanée aux aspects qualitatifs et quantitatifs de la crise du logement. Notre politique du logement doit continuer à tenir compte de ces deux aspects et accorder autant d'attention à la lutte contre les taudis et à l'amélioration des habitations existantes qu'à la construction de maisons proprement dite.

3. Ce qui caractérise notre système, c'est l'autonomie relative du grand mécanisme du logement à l'égard du pouvoir exécutif. L'importance sociale du logement est en effet que les organismes doivent pouvoir travailler d'une façon qui échappe à l'emprise des fluctuations politiques.

4. Notre système se distingue par une forte décentralisation, en vue de permettre aux institutions de trouver autant que possible une solution qui tienne compte des circonstances locales et régionales. L'octroi de crédits ainsi que la construction en série se font à l'intervention et sous la responsabilité des sociétés régionales et locales. L'intervention des institutions nationales se limite en général au contrôle et au financement.

5. Quoique le champ d'action d'un certain nombre d'institutions soit plus large théoriquement, chacune de celles-ci a limité ses activités à un domaine déterminé: la Caisse générale d'Épargne et de Retraite ainsi que le Fonds de Logement de la Ligue des Familles Nombreuses s'occupent uniquement de l'octroi de crédits. La Caisse Nationale des Habitations et Logements à bon marché ne permet à ses sociétés agréées que la construction d'habitations. La Société Nationale de la petite propriété terrienne s'occupe uniquement de petites propriétés terriennes. Cette spécialisation a permis à chaque institution d'organiser son propre appareil administratif, d'élaborer des règles de fonctionnement expérimentales propres et de se consacrer entièrement au secteur spécialement visé.

Or, si nous examinons quelles sont les améliorations pouvant être apportées à notre législation et à nos institutions, nous constatons que leur lacune principale réside dans l'absence d'un centre d'études et de recherches scientifiques s'occupant en permanence, en étroite collaboration avec les pouvoirs et institutions intéressés, de la recherche des besoins et des solutions en matière de logement. Il n'y a pas bien longtemps, l'existence d'un problème du logement était en effet encore considérée comme un phénomène anormal, comme un état d'urgence, de nature temporaire, et auquel il fallait donner une rapide solution. Actuellement on commence à admettre que le problème du logement est devenu, par suite de l'évolution sociale et technique accélérée, un problème permanent et qu'une saine politique du logement doit s'efforcer d'améliorer constamment notre patrimoine immobilier par l'adaptation ou le remplacement des habitations vétustes. Cette conception autre du problème implique la nécessité d'un tel centre d'études. Aussi longtemps que l'on se trouve en présence d'une crise aiguë du logement, on agit par

overal waar het mogelijk is. Zodra men de grootste nood heeft opgelost, begint zich de noodzakelijkheid voor te doen, de behoeften vast te stellen en op systematische wijze de oplossingen na te streven.

Ook om technische redenen is de oprichting van dergelijk centrum noodzakelijk. De vooruitgang in de opvattingen en de normen van een behoorlijke woning, gepaard met de verhoging van de in de bouwsector betaalde lonen, hebben in ons land, zowel als in alle andere landen van de wereld, het probleem gesteld van de bouwkosten. Het komt er op aan een verlaging van de bouwkosten te bekomen zonder de kwaliteit of het uitzicht van de woningen te verminderen, ten einde aldus met dezelfde financiële middelen meer resultaten te bekomen. Wel werd, krachtens de wet van 15 April 1949, in de schoot van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, een studie- en onderzoekingsdienst opgericht, doch de ondervinding heeft geleerd dat deze dienst slechts een beperkte invloed heeft, terwijl in feite de resultaten van de technische studie en opzoekingen, zowel de private sector als de volledige officiële sector van de woningbouw zou moeten ten goede komen.

Het is om deze redenen dat wij voorstellen een nationaal huisvestingscentrum op te richten, dat in nauwe samenwerking met de bestaande instellingen en de betrokken belanghebbenden, de behoeften op huisvestingsgebied bestendig zou vaststellen en de oplossingen zou bestuderen en onderzoeken. De taak van dat Centrum zou ongeveer samenvallen met die van de huidige Hoge Raad voor Volkshuisvesting en Volkswoningen, van het Nationaal Instituut tot bevordering van de huisvesting en van de Studie- en Onderzoekdienst van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, doch ruimer opgevat en meer samen- gebundeld.

Een ander tekort van ons huidig stelsel is het vanzelfsprekende gevolg van het fragmentarisch en niet gelijktijdig ontstaan van onze wetgeving en instellingen inzake huisvesting. In de loop van de zestig jaar zijn een aantal begrippen geëvolueerd, een aantal bepalingen veranderd, voorwaarden of modaliteiten verouderd. Ook de reglementen van de instellingen hebben diezelfde evolutie ondervonden. Het zal hier veelal niet gaan over essentiële punten. Het zou verkeerd zijn te menen dat men omwille van die tekorten, gans ons stelsel moet overhoop gooien en alle onze wetten grondig moeten wijzigen.

Men zal bij het herzien van de wetten en Koninklijke Besluiten overigens steeds rekening moeten houden met de grondprincipes van ons stelsel zoals we die hierboven hebben geschetst.

Zo een vereenvoudiging, aanpassing en samenordering van de verschillende wetten en Koninklijke Besluiten in verband met de huisvesting wenselijk is, dan kan dit niet gebeuren zonder degelijke voorbereiding. Het gaat inderdaad niet over een aanpassing van de wetgevende teksten alleen, doch gelijktijdig over het herzien van de verschillende reglementen, beslissingen van beheerraden en algemene raden, administratieve voorschriften, richtlijnen en werkmethodes van de instellingen en diensten. Dit alles dient te samen onderzocht, vergeleken en geordend te worden. De evolutie b.v.b. van het begrip « goedkope woning » in de verschillende wetten, besluiten en reglementen, is een typisch voorbeeld van de ingewikkelde aard van het vraagstuk. Het probleem van de aanpassing van de werking der plaatselijke en gewestelijke maatschappijen aan de plaatselijke en gewestelijke behoeften is een ander voorbeeld ervan.

Omdat een gedeeltelijke of een geïmproviseerde wijziging van het geheel van onze huisvestingspolitiek de zaken niet zou vereenvoudigen, doch ze nog meer ingewikkeld zou maken, stellen wij voor dat het studie- en onderzoekings-

tous moyens, partout où cela est possible. Les cas d'extrême urgence une fois résolus, s'impose la nécessité de déterminer les besoins et de rechercher de façon systématique les solutions.

La création d'un tel centre s'impose également pour des raisons techniques. Le progrès des idées ainsi que des normes d'une habitation décente, allant de pair avec l'augmentation des salaires payés dans le bâtiment, ont posé, en notre pays, comme dans tous les autres pays du monde, le problème des frais de construction. Il s'agit de provoquer un abaissement des frais de construction sans diminuer la qualité et l'aspect des habitations, afin d'obtenir plus de résultats avec des moyens financiers identiques. On a, il est vrai, en vertu de la loi du 15 avril 1949, créé au sein de la Commission nationale des Habitations et Logements à bon marché un service d'études et de recherches, mais l'expérience a démontré que ce service n'exerçait qu'une influence limitée, alors que les résultats des études et recherches techniques devraient profiter aussi bien au secteur privé qu'à tout le secteur officiel de la construction.

Pour ces motifs, nous proposons la création d'un Centre national du logement qui, en étroite collaboration avec les organismes existants et les intérêts en cause, déterminerait de façon permanente les besoins en logements et étudierait et examinerait les solutions. La mission de ce Centre coïnciderait à peu près avec celle de l'actuel Conseil supérieur du Logement et des Habitations à bon marché, de l'Institut national pour la promotion de l'habitation, ainsi que du Centre d'Etudes et de Recherches de la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché, mais elle serait de conception plus vaste et plus coordonnée.

Une autre lacune de notre système actuel résulte incontestablement du fait qu'en matière de logement notre législation et nos institutions ont vu le jour de façon fragmentaire et non simultanée. Au cours des soixante dernières années, nombre de notions ont évolué, des définitions ont changé, nombre de conditions ou de modalités sont périmées. Les règlements des institutions ont connu la même évolution. Il ne s'agit pas en général de points essentiels. Il serait erroné de croire qu'en raison de ces lacunes, nous devrions bouleverser notre système et modifier profondément toutes nos lois.

Lors de la révision des lois et arrêtés royaux, il faudra d'ailleurs tenir toujours compte des principes fondamentaux de notre système, tels que nous venons de les exposer.

Si la simplification, l'adaptation, la coordination des lois et arrêtés royaux relatifs au logement est souhaitable, leur réalisation est cependant subordonnée à une préparation sérieuse. En effet, il s'agit non seulement de l'adaptation des textes législatifs, mais en même temps d'une révision des différents règlements, décisions de conseils d'administration et de conseils généraux, instructions administratives, normes et méthodes de travail des institutions et services. Tout cela doit être examiné, comparé et ordonné dans son ensemble. Ainsi, par exemple, l'évolution de la notion « habitation à bon marché » dans les lois, arrêtés et règlements est un exemple typique de la complexité du problème. La question de l'adaptation de l'activité des sociétés locales et régionales aux besoins locaux et régionaux en fournit un autre exemple.

Etant donné qu'une modification partielle ou improvisée de l'ensemble de notre politique du logement ne simplifierait nullement les choses, mais serait, au contraire, susceptible de les compliquer davantage, nous proposons que

centrum waarvan hierboven sprake was, speciaal zou belast worden met de voorstudie van de door te voeren coördinatie en vereenvoudiging. Dit centrum waarin juist al de betrokken instanties zouden vertegenwoordigd zijn, schijnt ons de aangewezen instelling te zijn om dit voorbereidend werk tot een goed einde te brengen en het verslag dat door dit centrum zou dienen neergelegd te worden, zou de gepaste voorlichting zijn voor de initiatieven die de wetgevende macht, in verband met de samenordering en de systematisering van onze huisvestingspolitiek, zou wensen te nemen.

Wij hebben bij dit wetsvoorstel gemakkelijksheidshalve de voorstellen van verlenging gevoegd van de wet van 29 Mei 1948 houdende bijzondere bepalingen tot aanmoediging van het privaat initiatief bij het oprichten van goedkope woningen en het kopen van kleine landeigendommen en van de wet van 15 April 1949 houdende de oprichting van een nationaal Woningfonds.

De toepassingsduur van het belangrijkste deel van beide wetten loopt ten einde op 31 December 1955. Wij hebben gemeend geen andere wijzigingen te moeten voorstellen, daar deze het best kunnen opgenomen worden in een voorstel of ontwerp van volledige coördinatie en aanpassing van onze huisvestingswetgeving, dat na het voorgestelde onderzoek door het Nationaal Huisvestingscentrum zou worden neergelegd. Wij zijn ervan overtuigd, dat al wie de sociale activiteiten in de huisvestingssector van dichtbij volgt, met deze voorstellen zal accoord gaan.

le centre d'études et de recherches précité soit chargé spécialement de l'examen préparatoire de la coordination et de la simplification à réaliser. Ledit centre, composé des représentants de tous les organismes intéressés, nous paraît tout indiqué pour mener à bonne fin ce travail préparatoire; et le rapport que ce centre devrait présenter contiendrait les informations nécessaires en vue des initiatives, que le pouvoir législatif estimerait devoir prendre en vue de coordonner et de systématiser notre politique du logement.

Pour la clarté, nous avons ajouté à cette proposition de loi les propositions de prorogation de la loi du 20 mai 1948 portant 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, et de la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du Logement.

Le délai d'application de la partie la plus importante des deux lois expire le 31 décembre 1955. Nous avons cru ne pas devoir proposer d'autres modifications, estimant qu'il est préférable de les intégrer dans notre législation en matière de logement, à déposer éventuellement après l'enquête envisagée du Centre national du Logement. Nous sommes persuadé que tous ceux qui suivent de près l'activité sociale dans le secteur du logement se rallieront à ces propositions.

A. DE TAEYE.

WETSVOORSTEL

Eerste Artikel.

Onder de benaming « Nationaal Huisvestingscentrum » wordt een zelfstandige openbare instelling opgericht die tot doel heeft, eensdeels alle problemen die zich stellen inzake volkshuisvesting te bestuderen, en anderdeels de gepaste oplossingen te zoeken en voor te stellen.

Art. 2.

In toepassing van artikel 1 heeft het Nationaal Huisvestingscentrum onder meer tot opdracht :

- 1° een doorlopende inventaris over de woningbehoeften op te maken en bij te houden;
- 2° op te richten :

- a) een dienst voor documentatie en voorlichting;
- b) een dienst voor studie van de juridische, social, economische en financiële problemen in verband met de huisvesting;
- c) een technische dienst voor studie en proefnemingen;

3° technische opzoekingen te doen ten einde de bouwkosten van de woningen te drukken en het uitzicht en de hoedanigheid ervan te verbeteren;

4° de volksopleiding inzake huisvesting te bevorderen en de bevolking in te wijden in de moderne opvattingen en levenswijzen inzake gezondheid, hygiëne, comfort en esthetiek;

5° aan de Minister van Volksgezondheid en van het gezin of aan de wetgevende kamers, hetzij op eigen initiatief, hetzij op hun aanvraag, in de vorm van een verslag,

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Il est institué un établissement autonome, dénommé « Centre National du Logement », dont la mission consiste à étudier tous les problèmes qui se posent en matière de logement populaire, d'une part, de rechercher et de proposer les solutions adéquates, d'autre part.

Art. 2.

En application de l'article premier, le Centre National du Logement a notamment pour mission :

- 1° de dresser et de tenir à jour un inventaire permanent des besoins en matière de logement;
- 2° de créer :

- a) un service d'information et de documentation;
- b) un service d'études des problèmes juridiques, sociaux, économiques et financiers relatifs au logement;
- c) un service technique d'études et d'essais;

3° d'effectuer des recherches techniques en vue de réduire le coût de la construction des habitations, et d'en améliorer l'aspect et la qualité;

4° de promouvoir l'éducation populaire en matière de logement et d'initier la population aux conceptions et aux modes de vie modernes en matière d'hygiène, de confort et d'esthétique;

5° d'adresser, sous forme de rapport, au Ministre de la Santé publique et de la Famille, ou aux Chambres législatives, soit d'initiative, soit à leur demande, tous avis ou

advies en of suggesties over te maken in verband met huisvesting;

6° deel te nemen aan de studies en werkzaamheden van internationale organismen en vergaderingen in verband met de huisvesting;

7° gewestelijke huisvestingscomité's op te richten, enerzijds belast met het voorlichten van het centrum over de plaatselijke huisvestingsproblemen en anderzijds om bij te dragen in de uitvoering van de opdracht van het nationaal centrum, bepaald in voornoemd 4°.

Art. 3.

In het kader van de taak opgedragen door vorige artikels zal het Nationaal Huisvestingscentrum, binnen tien maanden aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, voorleggen :

1° een verslag bepalende de aard en de omvang van de woningbehoefte en de aan te bevelen oplossingen;

2° een verslag houdende een voorstel van samenordering, vereenvoudiging en aanpassing van al de wettelijke en administratieve beschikkingen inzake huisvesting.

Art. 4.

De maatregelen voor te stellen in uitvoering van artikel 3 — 2°, zullen onder meer en bij voorrang betrekking hebben op :

1° het bepalen van de begrippen « minvermogend-persoon » en « goedkope woningen en woonvertrekken » of van een, meer aan de sociale evolutie beantwoordend begrip, dat verband houdt met de persoon en de woning en de keuze van een geschikte term die deze begrippen dekt.

2° de financiële voordelen die inzake huisvesting door de Staat worden toegekend;

3° het zoveel mogelijk eenvormig maken van de voorwaarden en modaliteiten waaronder voordelen en hulp van Staatswege worden verleend inzake huisvesting;

4° de aanpassing van bouwprogramma's en van de bouwplannen, aan de specifieke behoeften van de gezinnen;

5° de juiste omschrijving van het werkterrein en het object van ieder huisvestingsorganisme;

6° het in overeenstemming brengen van de werking der plaatselijke en gewestelijke erkende maatschappijen met de plaatselijke en gewestelijke behoeften.

Voor de studie van de punten hierboven voorzien, zullen de belanghebbende organismen en maatschappijen geraadpleegd worden.

Art. 5.

Het Nationaal Huisvestingscentrum zal samengesteld zijn uit :

1° een algemene Hoge Raad bestaande uit dertig leden, benoemd door de Koning, en waarvan deel uit maken zeven en twintig leden voorgesteld door en vertegenwoordigende volgende besturen, instellingen en verenigingen :

— twee vertegenwoordigers van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin;

— een vertegenwoordiger van de Minister van Openbare Werken en Wederopbouw;

— een vertegenwoordiger van de Minister van Financiën;

— twee vertegenwoordigers van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken;

— een vertegenwoordiger van de Nationale Maatschappij voor de kleine Landeigendom;

propositions concernant les problèmes relatifs au logement;

6° de participer aux études et travaux de réunions et d'organismes internationaux relatifs au logement;

7° de créer des comités régionaux du logement, chargés, d'une part, d'informer le centre des problèmes régionaux du logement et, d'autre part, de contribuer à l'exécution de la mission du centre national, déterminée sous le 4° ci-dessus.

Art. 3.

Dans le cadre de la mission dont il est chargé par les articles précédents, le Centre National du Logement adressera, dans les dix mois, au Ministre de la Santé publique et de la Famille :

1° un rapport déterminant la nature et l'ampleur du besoin de logement ainsi que les solutions à recommander;

2° un rapport portant proposition de coordination, simplification et adaptation de toutes les dispositions légales et administratives en matière de logement.

Art. 4.

Les mesures à proposer en exécution de l'article 3 — 2°, porteront entre autres et par priorité sur :

1° la définition des notions de « personne économiquement faible » et de « habitations et logements à bon marché » ou d'une notion correspondant mieux à l'évolution sociale et relative à la personne et à l'habitation, et le choix d'un terme approprié couvrant ces notions;

2° les avantages financiers accordés par l'Etat en matière de logement;

3° la plus grande uniformisation possible des conditions et modalités d'octroi d'avantages et d'aide par l'Etat en matière de logement;

4° l'adaptation des programmes et plans de construction aux besoins spécifiques des familles;

5° la délimitation exacte du terrain d'activité et de l'objet de chaque organisme de logement;

6° l'adaptation de l'activité des sociétés agréées locales et régionales aux besoins locaux et régionaux.

Pour l'étude des points mentionnés ci-dessus, les organismes et sociétés intéressés seront consultés.

Art. 5.

Le Centre National du Logement comprendra :

1° un Conseil supérieur général composé de trente membres, nommés par le Roi, dont vingt-sept membres présentés par les pouvoirs, institutions et associations ci-après, qu'ils représentent :

— deux représentants du Ministre de la Santé publique et de la Famille;

— un représentant du Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction;

— un représentant du Ministre des Finances;

— deux représentants de la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché;

— un représentant de la Société Nationale de la petite propriété terrienne;

- een vertegenwoordiger van het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen;
- een vertegenwoordiger van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas;
- twee vertegenwoordigers van ieder der twee meest vooraanstaande werknemersverenigingen;
- een vertegenwoordiger van ieder der twee meest vooraanstaande verenigingen van arbeidstersvrouwen;
- een vertegenwoordiger van de « Conseil Economique Wallon »;
- een vertegenwoordiger van de « Economische Raad voor Vlaanderen »;
- een vertegenwoordiger van de Bedrijfsraad voor het Bouwbedrijf;
- een vertegenwoordiger van de middenstandsorganisaties;
- een vertegenwoordiger van de boerenorganisaties;
- een vertegenwoordiger van de meest representatieve groepering van werkgevers;
- een vertegenwoordiger van de meest representatieve groepering van werkgevers uit het bouwbedrijf;
- een vertegenwoordiger van de meest representatieve groepering van architecten;
- vier leden van de Wetgevende Kamers.

Benevens de hierboven vernoemde leden zal de Koning drie personen benoemen, gekozen om wille van hun bevoegdheid in de zaak.

De vertegenwoordigers der organismen en verenigingen houden op deel uit te maken van de algemene Hoge Raad, wanneer ze geen leidende plaats meer bekleden in de instellingen waaruit ze gekozen werden.

De leden van de Hoge Raad worden benoemd voor een periode van zes jaar. Om de twee jaar wordt een derde der leden hernieuwd. Voor de eerste maal zal de Koning een derde der leden benoemen voor een termijn van twee jaar en een derde voor een termijn van vier jaar.

De algemene Hoge Raad kiest uit zijn midden een voorzitter en twee ondervoorzitters, bij gewone meerderheid van stemmen.

De algemene Hoge Raad is het administratief orgaan van het Nationaal Huisvestingscentrum. Hij mag in zijn midden secties oprichten die belast worden met de studie van de bijzondere vraagstukken in verband met de huisvesting.

2° Een beperkte Hoge Raad van tien leden, bestaande uit de voorzitter en twee ondervoorzitters van de algemene Hoge Raad en zeven leden, gekozen uit en door de algemene Hoge Raad, voor een periode van drie jaar. De beperkte Hoge Raad is belast met de uitvoering van de beslissingen van de algemene Hoge Raad. De algemene Hoge Raad mag een gedeelte van zijn bevoegdheid overdragen aan de beperkte Hoge Raad.

Een directeur-generaal en een secretaris-generaal worden benoemd en afgezet door de Koning op voorstel van de algemene Hoge Raad. Ze nemen deel aan de besprekingen van de algemene en de beperkte Hoge Raad, met raadgevende stem.

Art. 6.

De algemene Hoge Raad stelt een reglement op voor inwendige orde voor het Nationaal Huisvestingscentrum. Dit reglement bepaalt de bevoegdheid van de organen van het Nationaal Huisvestingscentrum.

Het regelt de dagelijkse werking en het bestuur. Het kader en het statuut van het personeel worden vastgesteld door de Koning op voorstel van de Algemene Hoge Raad.

- un représentant du Fonds de Logement de la Ligue des Familles Nombreuses;
- un représentant de la Caisse générale d'Epargne et de Retraite;
- deux représentants de chacune des deux organisations les plus représentatives des travailleurs;
- deux représentants de chacune des deux organisations les plus représentatives des travailleuses;
- un représentant du « Conseil Economique Wallon »;
- un représentant du « Economische Raad voor Vlaanderen »;
- un représentant du Conseil Professionnel de l'Industrie du Bâtiment;
- un représentant des organisations des classes moyennes;
- un représentant des organisations agricoles;
- un représentant du groupement le plus représentatif d'employeurs;
- un représentant du groupement le plus représentatif d'employeurs de l'industrie du bâtiment;
- un représentant du groupement le plus représentatif d'architectes;
- quatre membres des Chambres Législatives.

Hormis les membres précités, le Roi désignera trois personnes, choisies pour leur compétence en la matière.

Les représentants des organismes et organisations cessent de faire partie du Conseil supérieur général, lorsqu'ils n'occupent plus de fonction dirigeante dans les institutions dont ils sont issus.

Les membres du Conseil supérieur sont nommés pour un terme de six ans. Un tiers du nombre des mandats est renouvelable tous les deux ans. La première fois, le Roi nommera un tiers des membres pour un terme de deux ans et un tiers pour un terme de quatre ans.

Le Conseil supérieur général désigne en son sein un président et deux vice-présidents, à la simple majorité des voix.

Le Conseil supérieur général est l'organe administratif du Centre National du Logement. Il peut créer en son sein des sections chargées de l'étude des problèmes particuliers relatifs au logement.

2° Un Conseil supérieur restreint de dix membres, composés du président et des deux vice-présidents du Conseil supérieur et désignés par celui-ci pour un terme de trois ans. Le Conseil supérieur restreint est chargé de l'exécution des décisions du Conseil supérieur général. Celui-ci pourra déléguer une partie de ses attributions au Conseil supérieur restreint.

Sur la proposition du Conseil supérieur général, le Roi nomme et révoque un directeur général et un secrétaire général. Ceux-ci participent, avec voix consultative, aux délibérations du Conseil supérieur général et du Conseil supérieur restreint.

Art. 6.

Le Conseil supérieur général établit un règlement d'ordre intérieur pour le Centre national du logement. Ce règlement détermine la compétence des organes du Centre national du logement.

Il règle les modalités de fonctionnement et la gestion. Le cadre et le statut du personnel sont fixés par le Roi, sur la proposition du Conseil supérieur général.

Art. 7.

Het Nationaal Huisvestingscentrum zal toelagen ontvangen bij middel van heffingen van 1 % op al de bedragen door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom en het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen, gedurende het lopend dienstjaar belegd.

De reserves van het Fonds voor onderzoekingen welke de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken bezit krachtens artikel 12 van de wet van 15 April 1949 houdende oprichting van een Nationaal Woningfonds wordt overgedragen op rekening van het Nationaal Huisvestingscentrum.

Art. 8.

De beperkte Hoge Raad zal ieder jaar een begroting opmaken van zijn inkomsten en uitgaven, alsmede de rekening van het verlopen jaar. De jaarlijkse begroting en rekeningen zullen in de loop van de maand April goedgekeurd worden door de algemene Hoge Raad, ze zullen binnen twee maanden na hun goedkeuring aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin worden medegedeeld en binnen dezelfde tijd bekend gemaakt worden in de bijlagen van het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 9.

Het Nationaal Huisvestingscentrum is gemachtigd aan de administratieve diensten van de Staat, de provincies en de gemeenten alsmede aan de openbare instellingen of instellingen van openbaar nut, de inlichtingen te vragen die het nodig oordeelt voor het uitoefenen van zijn taak.

Art. 10.

Het Nationaal Huisvestingscentrum heeft rechtspersoonlijkheid. Het mag in rechte verschijnen op vervolging en ten verzoeken van de beperkte Hoge Raad. Het mag de onroerende goederen, nodig voor het uitvoeren van zijn taak, verwerven en vervreemden.

De ambtenaren van de registratie en domeinen zijn gemachtigd de akte waardoor het centrum onroerende goederen verwerft of vervreemdt te ontvangen.

Art. 11.

Voor de toepassing van de wetgeving op het registratie- en zegelrecht is het Nationaal Huisvestingscentrum gelijkgesteld met de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken.

Het is gelijkgesteld met de openbare instellingen voor de toepassing van de wetgeving op de griffierechten, de hypotheek- en successierechten en op de met het zegel gelijkgestelde taxes.

Het is gelijkgesteld met de Staat voor de toepassing van de wetgeving op de andere rechtstreekse en onrechtstreekse belastingen.

Het Centrum is vrijgesteld van alle belastingen en taxes ten voordele van de provinciën en gemeenten, behalve voor het gedeelte van de grondbelasting dat beantwoordt aan de provinciale en gemeentelijke opcentiemen.

Het bekendmaken van de acten en berichten van het Centrum bij middel van het *Belgisch Staatsblad* en de bijlagen ervan, gebeurt kosteloos.

Art. 7.

Le Centre National du Logement recevra des subsides constitués par des prélèvements de 1 % sur toutes les sommes investies pendant l'exercice en cours par la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché, la Société Nationale de la petite propriété terrienne et le Fonds de Logement de la Ligue des Familles Nombreuses.

Les réserves du Fonds des recherches que la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché possède en vertu de l'article 12 de la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds National du Logement, sont transférées au compte du Centre National du Logement.

Art. 8.

Le Conseil supérieur restreint établit chaque année le budget de ses recettes et dépenses, ainsi que les comptes de l'année écoulée. Les budgets et comptes annuels sont approuvés dans le courant du mois d'avril par le Conseil supérieur général et transmis dans les deux mois de leur approbation au Ministre de la Santé publique et de la Famille; ils sont publiés dans le même délai aux annexes du *Moniteur Belge*.

Art. 9.

Le Centre National du Logement est autorisé à demander aux services administratifs de l'Etat, des provinces et des communes, ainsi qu'aux établissements publics ou d'utilité publique, les renseignements qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Art. 10.

Le Centre National du Logement est doté de la personnalité civile. Il peut ester en justice, aux poursuites et diligences du Conseil supérieur restreint. Il peut acquérir et aliéner les immeubles nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Les agents de l'enregistrement et des domaines sont autorisés à recevoir l'acte par lequel le centre acquiert ou aliène des immeubles.

Art. 11.

Pour l'application de la législation relative aux droits d'enregistrement et de timbre, le Centre National du Logement est assimilé à la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché.

Il est assimilé aux établissements publics pour l'application de la législation relative aux droits de greffe, d'hypothèque et de succession et aux taxes assimilées au timbre.

Il est assimilé à l'Etat pour l'application de la législation relative aux autres contributions directes et indirectes.

Le Centre est exempté de tous impôts et taxes au bénéfice des provinces et des communes, sauf pour la partie de la contribution foncière correspondant aux additionnels provinciaux et communaux.

La publication des actes et avis du Centre par la voie du *Moniteur Belge* et de ses annexes est gratuite.

Art. 12.

Het eerste artikel van de wet van 29 Mei 1948, houdende bijzondere bepalingen tot aanmoediging van het privaats initiatief bij het oprichten van goedkope woningen en het kopen van kleine landeigendommen, gewijzigd door het eerste artikel van de wet van 20 Maart 1951, wordt vervangen door de volgende beschikking :

« Deze wet blijft van kracht tot 31 December 1960 ».

Art. 13.

Artikel 15, lid 1, van de wet van 15 April 1949, houdende de oprichting van een Nationaal Woningfonds wordt vervangen door de volgende beschikking :

« De Staat is gehouden op de leningen van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom in te tekenen voor zover dat deze intekening noodzakelijk is om aan deze maatschappijen een jaarlijkse aangroei te verzekeren van hun financiële middelen respectievelijk van minstens twee milliard en vierhonderdvijftig miljoen, voor elk der jaren van 1955 tot 1960. »

Art. 14.

Het Nationaal Instituut tot bevordering van de Huisvesting wordt ontbonden. Zijn vermogen wordt overgemaakt aan het Nationaal Huisvestingscentrum.

Art. 15.

Worden afgeschaft :

in de wet van 15 April 1949 :

artikel 9 - 1°;
artikel 10 - 1°;
de artikels 11 en 12;

het Koninklijk Besluit van 13 November 1953 houdende oprichting van een Hoge Raad voor Volkshuisvesting en Volkswoningen.

Art. 12.

L'article premier de la loi du 29 mai 1948 portant 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, modifié par l'article premier de la loi du 20 mars 1951, est remplacé par la disposition suivante :

« La présente loi demeure en vigueur jusqu'au 31 décembre 1960 ».

Art. 13.

L'article 5, alinéa 1^{er} de la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds National du Logement est remplacé par la disposition suivante :

« L'Etat est tenu de souscrire aux emprunts de la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché et de la Société Nationale de la petite propriété terrienne, dans la mesure où cette souscription est nécessaire pour assurer à ces sociétés un accroissement annuel de leurs moyens financiers respectivement de deux milliards et de quatre cent cinquante millions de francs, pour chacune des années 1955 à 1960. »

Art. 14.

L'Institut National pour la promotion de l'Habitation est dissous. Son patrimoine est transféré au Centre National du Logement.

Art. 15.

Sont abrogés :

dans la loi du 15 avril 1949 :

l'article 9-1°;
l'article 10-1°;
les articles 11 et 12;

l'arrêté royal du 13 novembre 1953 relatif au Conseil Supérieur du Logement et de l'Habitation.

A. DE TAEYE,
A. GILSON,
G. VAN DEN DAELE,
D. LAMALLE,
J. DE SAEGER,
P. KOFFERSCHLAGER.