

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 9 JUNI 1927.

Wetsontwerp

waarbij de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken er toe gemachtigd wordt eene leening uit te geven ten nominale kapitale van 110 miljoen frank tot verwezenlijking van haar doel (1).

VERSLAG

NAMENS DE BESTENDIGE COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN, DE BEGROOTINGEN EN DE BEZUINIGINGEN (2), UITGEBRACHT DOOR DEN HEER CARLIER.

MIJNE HEEREN,

De Regeering stelt aan de Kamers voor de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken er toe te machtigen eene leening uit te geven van nominaal 110 miljoen ter verwezenlijking van haar doel.

De Commissie voor de Financiën heeft dit wetsontwerp onderzocht en het eenparig aangenomen.

De nood aan kleine woningen is altijd even groot, en de strijd tegen de krotten moet krachtdadig worden voortgezet.

Iedereen zal begrijpen dat, om dien nood te leeningen en om de krotten te bestrijden, dit ontwerp zal moeten aangevuld worden door andere maatregelen van denzelfden aard.

De financieele crisis van verleden jaar had noodzakelijkerwijze alle werking op het gebied van aanbouw van goedkope woningen stilgelegd.

Deze leening zal toelaten den arbeid weer aan te vatten.

WAT REEDS GEDAAN WERD.

Laten we vooreerst nagaan wat er tot op heden gedaan werd. De Nationale Maatschappij voor goedkope woningen heeft 260 plaatselijke maatschappijen

(1) Wetsontwerp, n^o 194.

(2) De Commissie, voorgezeten door den heer Hallet, bestond uit de heeren Boddact, Bologne, Brusselmans, Carlier, David, De Bruyne (A.), Deboune, Dejardin, de Liedekerke, de Wouters d'Oplinter, Golenvaux, Hoën, Janson, Kreglinger, Lepage, Merlot, Pusselier, Sap, Soudan, Van Aekere, Wauwermans,

toegelaten. Deze maatschappijen hebben 31,352 woningen gebouwd, waarvan 24,137 huizen en 7,033 appartementen.

De voorschotten van den Staat bedroegen 850 millioen.

Het is eene merkwaardige prestatie, maar nog zeer onvoldoende.

DE OMVANG VAN HET VRAAGSTUK.

Wij geven daarvan een overzicht door onderstaande tabel.

Het is de laatste woningstatistiek opgemaakt op 31 December 1920 voor de 109 gemeenten van het land met meer dan 10,000 inwoners en die 42 t. h. van de geheele bevolking vertegenwoordigen. De tabel wijst op den volgenden toestand.

Samenstelling van de gezinnen.	Getal gezinnen betreffende		
	1 kamer.	2 kamers.	3 kamers.
2 personen	29,890	—	—
3 —	13,734	—	—
4 —	4,009	28,301	—
5 —	1,445	11,971	—
6 —	583	5,281	8,227
7 —	259	2,670	4,404
8 —	85	1,428	2,134
9 — en meer	145	1,223	2,327
Te zamen	50,241	50,874	17,092

Hetzij 118,000 gezinnen ontoereikend gehuisvest.

Uit deze tabel kan men besluiten dat :

20,261	gezinnen van 3 en meer personen	1 kamer	bewonen ;
22,573	—	5 — —	2 kamers —
8,865	—	7 — —	3 — —

Hetzij 51,699 slecht gehuisveste gezinnen, in immoreele voorwaarden, in overbevolkte kamers.

Dezelfde statistiek, opgemaakt voor de voornaamste steden van het land, heeft volgende cijfers gegeven :

Brussel.

2,909	gezinnen van 3 en meer personen die	1 kamer	bewonen
1,847	—	8 — —	2 kamers —
226	—	7 — —	3 — —
<hr/>			
4,980			

Deze cijfers hebben geen nadere verklaring noodig.

DE AANVRAGEN VAN DE TOEGELATEN MAATSCHAPPIJEN.

Wij hebben gezegd dat de Nationale Maatschappij hare werking had moeten staken ten gevolge van de financieele crisis.

Er is dus een ernstig achterstel van aanvragen tot bouwen vanwege de plaatselijke toegelaten maatschappijen.

In 1926, vroegen deze maatschappijen het bouwen van 12,121 woningen.

De Nationale Maatschappij had de ontwerpen in drie groepen verdeeld :

1) De technische voltooide en dringende ontwerpen, tot een cijfer van 3,000 woonvertrekken, en waarvan de uitvoering kon toegelaten worden in 1926;

2) De dringende ontwerpen, tot een cijfer van 4,000 woonvertrekken uit te voeren in 1927;

3) Al de andere ontwerpen.

Is het noodig er bij te voegen dat, om hooger vernoemde financieele redenen, geen enkel van deze ontwerpen tot hertoe kon worden uitgevoerd.

Anderzijds, had de Nationale Maatschappij het volgende programma opgemaakt :

Op 31 December 1926 : verbintenissen aangegaan door de Nationale Maatschappij, in overeenstemming met de Regeering en nog niet gedekt door daarmede overeenkomende credieten :

Gewone beleggingen	fr.	56,000,000
Bijzondere leening aan het Rood-Kruis van België ; kapitaal invorderbaar op 20 Juni 1929		3,000,000
Bijzondere leening aan het Nationaal Pensioenfonds voor de mijnarbeiders		1,800,000
Te zamen	fr.	60,800,000

Deze kapitalen zijn belegd in onder handen zijnde bouwwerken. Zij zijn gedeeltelijk gedekt door de 50,000,000 frank die in 1927 moeten voorgeschoten worden door de Algemeene Spaar- en Lijfrentekas.

Op 31 December 1926 : Opbrengst van den verkoop van huizen, die nog niet wederbelegd is

Opbrengst van den verkoop van huizen, die nog niet wederbelegd is	fr.	33,000,000
Onder handen zijnde verkoopen : ongeveer 700 tegen het gemiddeld bedrag van 25,000 frank		17,500,000
Andere verkoopen die in 1927 waarschijnlijk zijn : 500 tegen een gemiddeld bedrag van 25,000 frank		12,500,000

Te zamen: fr. 63,000,000

Dit bedrag zou toelaten in 1927 weder op te bouwen, ongeveer 2,500 woningen

Hieraan moet toegevoegd worden het getal woningen die zullen gebouwd worden met beloften van aankoop. Zoo de premiën behouden worden, dan kan dit getal geraamd worden op

400 »

Te zamen: 2,900 »

Zoo de Regeering, in 1927, een aanvullend crediet van 50,000,000 frank ter beschikking stelt van de Nationale Maatschappij, dan kunnen bovendien gebouwd worden, ongeveer	2,000
Te zamen	4,900

Uit deze cijfers blijkt hoezeer de leening gerechtvaardigd is:

Doeh, het gebrek aan woningen doet zich vooral gevoelen voor de kroostrijke gezinnen die moeilijk woongelegenheid vinden en hun toevlucht moeten nemen tot ellendige krotten.

DE KROOSTRIJKE GEZINNEN.

In het uitstekend verslag, uitgebracht door den heer Carton in de ministerieele Commissie voor de kroostrijke gezinnen, zei de achtbaze Volksvertegenwoordiger van Doornik het volgende :

« Waarom kunnen thans de kroostrijke gezinnen, met geringe inkomsten, niet evenals de gezinnen met een beperkt getal of geen kinderen, gebruik maken van de credietmaatschappijen, toegelaten door de Spaarkas, en er de bedragen leenen welke noodig zijn tot het bouwen of aankopen eener woning?

» Om twee redenen : 1° zij bezitten niet de 2/10 (of 3/10 ingeval een verzekering op het leven aangegaan wordt) die vereischt zijn tot het bekomen van een leening; 2° de rentevoet is te hoog en het bedrag dat maandelijks te betalen is door den ontleener reikt boven hunne kracht.

» Hoe zouden de lasten van een kroostrijk gezin, in dezen tijd van levensduurte, nog iets overlaten dat zou kunnen aangewend worden om er het hoofd aan te bieden?

» Ik weet wel dat men tijdens de laatste jaren premiën toegestaan heeft aan weinig vermogende personen en dat de kroostrijke gezinnen zekere verhoogingen van het bedrag bekomen (ziet namelijk de Koninklijke besluiten van 14 October 1922 en 12 Februari 1924).

» Doeh, eenieder zal toegeven dat deze verhoogingen al te gering zijn en hun doel gemist hebben.

» Op 100 verkochte huizen, heeft de heer Gosseries U gezegd, werden er slechts 4 verkocht aan gezinnen met 4 kinderen en meer.

» De premiën van den Staat, de provinciën, de gemeenten bereiken dus vooral », schrijft de heer Gosseries in zijn uitstekend werk, bladz. 83, « de gezinnen die geene of weinige lasten hebben, de gezinnen met ruime inkomsten die beducht zijn voor de kinderen ».

Men moet hieraan toevoegen wat de andere premiën betreft die door de Koninklijke besluiten van 14 Augustus 1922, 30 Juli 1923 en 14 Februari 1924, toegekend worden aan de personen met geringe inkomsten, welke onder bepaalde voorwaarden eene woning bouwen voor hun eigen gebruik, dat het getal premiën tot 15,000 beperkt werd en dat de kroostrijke gezinnen, steeds om dezelfde redenen, er geen voordeel uit getrokken hebben. « Volgens een onderzoek, in zeven provinciën ondernomen » heeft de heer Gosseries gezegd, « zijn er op honderd personen die laten bouwen, slechts zeven met vier en meer kinderen ».

B.

En waarom komen de kroostrijke gezinnen er niet toe behoorlijke woningen te huren?

Ten eerste, omdat het meerendeel van de eigenaars van woonhuizen en appartementen de kroostrijke gezinnen aanzien als huurders die eerder te vermijden zijn.

Vervolgens, en dit is de voornaamste reden, wegens het gebrek aan middelen. Het hoofd van een kroostrijk gezin, dat leeft van zijn werk, koopt het noodzakelijkste : levensmiddelen, kleederen, onderhoud. Wat blijft er dan over om eene woning te bekostigen, overeenkomende met het getal, het geslacht, den leeftijd zijner kinderen!

Ten slotte — het dient gezegd te worden — men wordt gewoon in krotten te wonen.

En hoe zou men, eigenmachtig, de krotten ontruimen en afschaffen, zoolang er niet, in toereikend getal, meer bewoonbare huizen zijn om ze te vervangen!

Niemand brengt meer dan ikzelf, hulde aan de vindingrijke en aanhoudende inspanningen van de leiders der Nationale Maatschappij voor goedkoope woningen der maatschappijen die door haar toegelaten worden.

» In zijn verslag, voorgelegd door den heer Gosseries, aan het Congres van 13 Februari laatstleden, heeft hij de bijzondere schikkingen opgesomd die de Nationale Maatschappij genomen heeft ten voordeele van de kroostrijke gezinnen. Zij zijn belangrijk.

» Nochtans blijft het vraagstuk van de huisvesting der kroostrijke en weinig vermogende gezinnen, in feite, totnogtoe zonder voldoende oplossing, en dit om onderscheidene redenen en ondanks de onbetwistbare en ernstige voordeelen die door deze beschikkingen verleend worden.

» Op 31 December 1925, hadden 189 maatschappijen, door de Spaarkas toegelaten, 382,000 frank voorgeschoten aan 108,000 arbeiders die de eigenaars van hunne woning geworden zijn. (Gosseries, bl. 14.)

» Het verslag uitgebracht door den heer Gosseries voor het Congres van 13 Februari, bepaalt op 31,352 woongelegenheden (waaronder 24,139 huizen en 7,033 woonvertrekken) het gezamenlijk bedrag van de bouwwerken ondernomen door de maatschappijen welke deel hebben aan de beschikbare gelden van de Nationale Maatschappij.

» Sedert 1889, komt men dus tot een bedrag van 139,352 woningen en woonvertrekken.

» Men is het eens om te erkennen dat de kroostrijke gezinnen slechts zeer uitzonderlijk te vinden zijn onder de bevoorrechte personen die deze 139,352 woningen en woonvertrekken bezetten. »

Deze vaststellingen zij bedroevend en bewijzen dat het noodzakelijk is op doeltreffende wijze in te grijpen ten voordeele van de kroostrijke gezinnen.

De hierna overgenomen tabel, opgemaakt door den heer Gosseries, stelt voor elke provincie de voorgaande opmerkingen in het licht :

PROVINCIEËN.	Getal verhuurde huizen.	Getal huizen bewoond door gezinnen met 3 kinderen.	Getal huizen bewoond door gezinnen met 4 of meer kinderen.
Antwerpen	4,163	579	644
Brabant	7,286	1,101	1,009
West-Vlaanderen	2,207	363	322
Oost-Vlaanderen	2,150	314	289
Henegouw	2,595	351	327
Luik	1,779	170	153
Limburg	826	190	248
Luxemburg	92	24	11
Namen	93	23	8
	21,711	3,198	3,075

Er werden 227 maatschappijen geraadpleegd ;

221 maatschappijen hebben geantwoord.

Deze voor de groote gezinnen nadeelige toestand heeft de zorgen gaande gemaakt der Regeering die in eene nota, betreffende de door de gezinnen met kinderen te betalen huur, zich uitdrukte als volgt, na de noodzakelijkheid te hebben aangewezen van hoogere interesten voor de voortaan af te sluiten leeningen.

Hulp aan de kroostrijke gezinnen.

De groote gezinnen zouden echter van deze verhooging geheel of gedeeltelijk worden ontslagen in verhouding tot de samenstelling van het gezin.

De volgende huurprijs wordt thans op de groote gezinnen toegepast ; hij staat in onrechtstreeksche verhouding tot het getal kinderen :

Getal kinderen ten laste.	Huurprijs.
0, 1 of 2	4.20 t. h.
3	3.80 —
4	3.40 —
5	3.00 —
6	2.60 —
7 en meer	2.20 —

De laatste groep betaalt dus geen interest (2 t. h.)

Volgende schaal wordt thans voorgesteld :

0, 1 of 2	5.20 t. h. of 5.20 t. h.
3	4.80 — 4.60 —
4	4.40 — 4.00 —
5	4.00 — 3.40 —
6	3.60 — 2.80 —
7 en meer	3.20 — 2.20 —

Deze vrijstelling zou nog aanzienlijker moeten wezen, vooral waar er vier en meer kinderen zijn.

Met het oog op het belang van de groote gezinnen en den strijd tegen de

krotten, hopen wij dat deze verbetering in de hierboven voorgestelde bepalingen zal kunnen toegebracht worden.

DE BOUWPREMIËS.

Het vraagstuk van de bouwpremie behoort feitelijk niet tot de door de Nationale Maatschappij van goedkope woningen af te sluiten leening; nochtans mag men zeggen dat een zeker verband tusschen beide bestaat. Enkele inlichtingen zullen daarover dus niet overbodig zijn.

Bij Koninklijk besluit van 14 December 1924, werd het getal premies toe te kennen aan het bouwen van goedkope woningen bepaald op 15,000, dat is dus 5,000 meer dan bij de instelling der premie (10,000).

Later besliste de Regeering dat voldoening zou worden geschonken aan de vragen ingediend vóór 16 Maart 1926.

Het getal ingediende vragen is tot 51,482 gestegen; het getal op 16 Maart 1926 in aanmerking genomen vragen bedraagt 28,788.

Men hoopt voldoening te kunnen schenken aan 18,000 aanvragen die vóór 16 Maart 1926 zijn binnengekomen; aldus zouden 4 à 5,000 aanvragen overblijven.

De toestand der vereffening van de premiën is als volgt :

100 besluiten ^{tot dec 1924} — 10,777 premiën (1) ten bedrage van	fr. 26,323,250
2,889 — waarvan kennis werd gege-	
vën ten bedrage van	7,723,000
	<hr/>
	fr. 34,046,250
Maken deel uit van het 101 ^e besluit dat wordt gereed gemaakt (Tot 24,000) :	310
Zullen deel uitmaken van eerstkomende kennis- gevingen aan de Maatschappijen	375
	<hr/>
	14,331

DE LEENING

De leening van 410 millioen, uit te geven door de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen, zal 6 t. h. interest geven. Zij zal uitgegeven worden in obligatiën van 1,000 en 5,000 frank, die zullen interest geven te rekenen van 1 October 1927, in plaats van 1 Juli 1927.

In strijd met artikel 2 van het wetsontwerp, zal het crediet van 1 millioen 200,000 frank niet moeten ingeschreven worden op de Begrooting van 's Lands Schuld voor 1927. De voor den interest en de aflossing vereischte som zal voor de eerste maal worden ingeschreven op de Begrooting voor 1928.

Deze leening zou aflosbaar zijn binnen een tijdsverloop van 60 jaren, te rekenen van 1 October 1933 tot 1 October 1992.

De Nationale Maatschappij zou zich het recht voorbehouden beneden al pari over te nemen de overeenkomstig de aflossingstabel af te lossen obligaties. Anderzijds, zou voornoemde maatschappij het recht hebben de in omloop blijvende

(1) Waarvan 861 uit te trekken op de begrooting voor 1927 ten bedrage van 1,937,100 frank.

obligaties vooraf geheel of gedeeltelijk terug te betalen, te rekenen van 1 October 1937 en mits drie maanden preeadvies in den Belgischen *Moniteur*.

Ten slotte zijn de bevoegde inrichtingen voornemens deze leening uit te geven tegen 90 frank, hetgeen ongeveer 100 miljoen zou opbrengen. Zij voorzien geene groote kosten van uitgifte, daar zij hopen dat de instellingen van vooruitzigt, de bankinrichtingen, enz. deze leening bij reeksen zullen willen opnemen.

Wij nemen dezen wensch over en drukken de hoop uit dat deze instellingen, aan gunstige voorwaarden, het hunne zullen bijbrengen in den strijd tegen den woningnood en tegen de krotten.

ONDERZOEK VAN DE ARTIKELEN.

Artikel 1 machtigt de Nationale Maatschappij voor goedkoope woningen en woonvertrekken onder waarborg van den Staat eene leening uit te geven van 110 miljoen aan een rentevoet die 6 t. h. 's jaars niet overtreft.

Artikel 2 betreft de interesten die moeten ingeschreven worden in de begrooting van de Openbare schuld. Om hooger uiteengezette redenen, zou het tweede lid van dit artikel kunnen wegvallen.

Artikel 3 stelt de interestkoepons en de premie van terugbetaling vrij van belasting.

Artikel 4 zegt dat de titels zullen vrij zijn van het zegel.

Artikel 5 bepaalt op 3 t. h. en op 60 jaar den interest en den duur van de annuïteiten door de Nationale Maatschappij uit te keeren aan de Schatkist.

Artikel 6 laat toe de handteekeningen op de obligaties te vervangen door naamstempels.

Dit is de ontleding van het wetsontwerp dat aan uwe bespreking wordt onderworpen.

Wij hopen dat de Kamer, evenals de Commissie deed, het eenparig zal goedkeuren.

De Verslaggever,

EMILE CARLIER.

De Voorzitter,

MAX HALLET.

AMENDEMENT PRÉSENTÉ PAR LE GOUVERNEMENT.

ART. 2.

Supprimer le second alinéa de cet article.

JUSTIFICATION.

Ce second alinéa avait pour objet l'ouverture d'un crédit de 1 million 200,000 francs à rattacher au Budget de la Dette publique pour 1927 et destiné au paiement du premier coupon

AMENDEMENT DOOR DE REGEERING INGEDIEND.

ART. 2.

De tweede alinea van dit artikel laten wegvallen.

VERANTWOORDING.

Deze tweede alinea had ten doel een krediet te openen van 1,200,000 fr. toe te voegen aan de Begrooting van 's Lands Schuld voor 1927 en bestemd tot uitkeering van den half-jaarlijk-

d'intérêt semestriel à échoir en 1927 sur un capital de 40 millions de francs de l'emprunt projeté, que l'on prévoyait devoir émettre avec jouissance du 1^{er} juillet 1927.

Il n'est plus possible de maintenir cette date initiale et, d'un autre côté, vu l'époque déjà avancée de l'année, les besoins de la Société Nationale, auxquels le produit de cette première tranche de 40 millions devait faire face, seront forcément considérablement réduits et ne naîtront que dans le courant du 4^{me} trimestre 1927.

Dès lors, le Gouvernement se propose de substituer la date du 1^{er} octobre 1927 à celle du 1^{er} juillet 1927, de telle manière que le premier coupon semestriel d'intérêt ne sera payable que le 1^{er} avril 1928, à charge du Budget de cet exercice.

Le crédit de 1,200,000 francs, dont il s'agit, devient ainsi sans objet.

Le Ministre des Finances,

Bⁿ HOUTART.

*Le Ministre de l'Industrie, du Travail
et de la Prévoyance sociale,*

J. WAUTERS.

schen interest-koepon te vervallen in 1927 op een kapitaal van 40 miljoen frank der ontworpen leening, welke men voorzigt te moeten uitgeven met ingentreding op 1 Juli 1927.

Het is niet meer mogelijk dezen eerst gestelden datum te behouden en gezien anderzijds het reeds gevorderd tijdstip van het jaar, zullen de noodwendigheden van de Nationale Maatschappij, welke door de opbrengst dezer eerste schijf van 40 miljoen moesten bestreden worden, van zelf fel verminderd zijn en slechts in den loop van het 4^e kwartaal 1927 oprijzen.

Dienvolgens stelt de Regeering voor, den datum van 1 Juli 1927 te vervangen door dien van 1 October 1927, derwijze dat de eerste halfjaarlijksche interest-koepons slechts uitkeerbaar zal zijn den 1 April 1928, ten laste van de Begrooting van dit dienstjaar.

Het krediet van 1,200,000 frank, waarvan sprake, heeft dienvolgens geen reden van bestaan meer.

De Minister van Financiën,

*De Minister van Nijverheid, Arbeid
en Sociale Voorzorg,*

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 7 JUIN 1927,

Projet de loi

autorisant la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché à émettre un emprunt au capital nominal de 110 millions de francs, en vue de la réalisation de son objet (1).

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION PERMANENTE DES FINANCES, DES BUDGETS ET DES ÉCONOMIES (2), PAR M. **CARLIER**.

MESSIEURS,

Le Gouvernement propose aux Chambres d'autoriser la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon marché d'émettre un emprunt au capital nominal de 110 millions en vue de la réalisation de son objet.

La Commission des Finances a examiné ce projet de loi et l'a unanimement adopté.

La crise du logement modeste existe toujours intensément et la lutte contre le taudis doit être poursuivie activement.

Pour atténuer la crise et combattre le taudis chacun se rendra compte que la proposition actuelle devra être complétée par d'autres mesures dans le même sens.

La crise financière de l'an dernier avait, forcément, arrêté toute action dans le domaine de la construction des logements à bon marché.

La réalisation de l'emprunt proposé, permettra la reprise de cette activité.

L'EFFORT ACCOMPLI.

Voyons d'abord ce qui a été fait à ce jour :

La Société Nationale des Habitations à Bon marché a agréé 260 sociétés locales.

(1) Projet de loi, n° 194.

(2) La Commission, présidée par M. Hallet, était composée de MM. Boddaert, Bologne, Brusselmans, Carlier, David, De Bruyne (A.), Debuone, Dejardin, de Liedekerke, de Wouters d'Oplinter, Golenvaux, Hoen, Janson, Kreglinger, Lepage, Merlot, Pussemier, Sap, Soudan, Van Ackere, Wauwermans.

Ces sociétés ont construit 31.352. logements, dont 24.139 maisons et 7.033 appartements.

Les avances de l'Etat se sont élevées à 850 millions.

C'est un effort très appréciable, mais combien insuffisant encore.

L'ÉTENDUE DU PROBLÈME.

Nous en donnons un aperçu en publiant le tableau ci-dessous.

Il s'agit de la dernière statistique sur le logement, établie au 31 décembre 1929, pour les 109 communes du pays ayant plus de 10.000 habitants et représentant les 42 p. c. de la population totale. Elle a révélé la situation suivante :

COMPOSITION DES MÉNAGES.	Nombre de ménages occupant		
	1 pièce.	2 pièces.	3 pièces.
2 personnes.	29,890	—	—
3 —	13,734	—	—
4 —	4,009	28,301	—
5 —	1,445	11,971	—
6 —	583	5,281	8,227
7 —	259	2,670	4,404
8 —	85	1,428	2,134
9 — et plus.	146	1,223	2,327
Totaux.	50,241	50,874	17,092

soit 118.000 ménages installés dans des logements insuffisants.

De ce tableau on déduit que :

20.261 ménages de 3 personnes et plus occupent 1 chambre;

22.573 — 5 — — — 2 chambres;

8.865 — 7 — — — 3 chambres;

soit 51.699 ménages mal logés, dans des conditions immorales, dans des chambres surpeuplées.

La même statistique établie pour les principales villes du pays a donné les chiffres ci-après :

Bruxelles :

2.909 ménages de 3 personnes et plus occupant 1 pièce;

1.847 ménages de 5 personnes et plus occupant 2 pièces;

226 ménages de 7 personnes et plus occupant 3 pièces;

4.980

Ces chiffres se passent de commentaires.

LES DEMANDES DES SOCIÉTÉS AGRÉÉES.

Nous avons dit que la Société Nationale avait dû interrompre son activité par suite de la crise financière.

Il existe donc un arriéré sérieux de demandes de construction faites par les sociétés locales agréées.

En 1926, ces sociétés demandèrent la construction de 12.121 logements.

La Société Nationale avait divisé ces projets en trois groupes :

1) Les projets techniquement prêts et urgents jusque concurrence de 3.000 logements et dont la réalisation pouvait être autorisée en 1926.

2) Les projets urgents jusque concurrence de 4.000 logements à réaliser en 1927.

3) Tous les autres projets.

Est-il besoin d'ajouter que, pour les raisons financières ci-dessus énoncées, aucun de ces projets n'a pu être réalisé à ce jour.

D'autre part, la Société Nationale avait établi le programme suivant :

Au 31 décembre 1926 : engagements pris par la Société Nationale, d'accord avec le Gouvernement, et non encore couverts par des crédits correspondants :

Engagements ordinaires	fr.	56.000.000
Emprunt spécial à la Croix Rouge de Belgique, capital exigible le 20 juin 1929		3.000.000
Emprunt spécial au Fonds national de retraite des ouvriers mineurs (pour la société Floréal), capital exigible le 30 avril 1928		1.800.000
		<hr/>
Total . . . fr.		60.800.000

Ces capitaux sont engagés dans les constructions en cours.

Ils seront couverts partiellement par les 50.000.000 de francs à avancer en 1927 par la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite.

Au 31 décembre 1926 :

Produits de vente de maisons non encore remployés	fr.	33.000.000
Ventes en cours : environ 700 à 25.000 francs en moyenne		17.500.000
Autres ventes probables en 1927: 500 à 25.000 francs en moyenne.		12.500.000
		<hr/>
Total . . . fr.		63.000.000

Cette somme permettrait de reconstruire en 1927 environ 2.500 logements.

Il convient d'y ajouter le nombre de maisons qui seront construites sur promesses d'acquisition. Si les primes sont maintenues, ce nombre pourrait être évalué à

400	»
<hr/>	
Total. . .	2.900 »

Si le Gouvernement mettait à la disposition de la Société Nationale, en 1927, un crédit supplémentaire de 50.000.000 de francs, il pourrait être construit, en outre environ

2.000	»
<hr/>	
Total. . .	4.000 »

On voit par ces chiffres combien l'emprunt se justifie.

Mais la pénurie de logements se fait surtout sentir pour les familles nombreuses qui trouvent difficilement à se loger et doivent se réfugier dans d'infects taudis.

LES FAMILLES NOMBREUSES.

Dans l'excellent rapport fait par M. Carton à la Commission ministérielle des familles nombreuses, l'honorable député de Tournai s'exprimait comme suit :

« Pourquoi aujourd'hui les familles nombreuses de situation modeste ne peuvent-elles, comme les familles restreintes ou sans enfants, recourir aux sociétés de crédit agréées par la Caisse d'Épargne et y emprunter la somme nécessaire à la construction ou à l'achat d'une maison ?

» Pour deux raisons : 1° Elles ne possèdent pas les 2/10 (ou 3/10 au cas d'assurance sur la vie) qui sont requis pour l'obtention d'un prêt ; 2° Le taux d'intérêt étant trop élevé, la mensualité à payer par l'emprunteur est au-dessus de leurs forces.

» Comment les charges d'une famille nombreuse, en temps de vie chère, laisseraient-elles de quoi y faire face ?

» Je sais bien qu'en ces dernières années, des primes ont été accordées aux personnes peu aisées et que les familles nombreuses bénéficient de certaines majorations. (Voir notamment les arrêtés royaux des 14 octobre 1922 et 12 février 1924.)

» Mais tout le monde convient que ces majorations sont insignifiantes et ont manqué leur but.

» Sur 100 maisons vendues, vous a dit M. Gosseries, 4 seulement l'ont été à des familles de 4 enfants et plus.

» « Les primes de l'État, des provinces, des communes vont donc surtout, écrit M. Gosseries, dans son excellent livre, page 83, « aux ménages dont les charges sont nulles ou légères, aux ménages qui *ont peur de l'enfant*. »

» Il faut enfin ajouter en ce qui concerne les autres primes accordées, par les arrêtés royaux des 14 août 1922, 30 juillet 1923 et 14 février 1924, aux personnes peu aisées qui construisent, dans des conditions déterminées, une habitation pour leur usage personnel, que le nombre des primes a été limité à 15.000, et qu'en fait, toujours pour les mêmes raisons, les familles nombreuses n'en ont guère profité. « D'après une enquête faite dans 7 provinces », vous a dit M. Gosseries, « sur 100 constructeurs, 7 seulement ont 4 enfants et plus.

B.

» Et pourquoi les familles nombreuses n'arrivent-elles pas à prendre en location des logements convenables ?

» Tout d'abord parce que la plupart des propriétaires de maisons ou d'appartements les considèrent comme des locataires indésirables.

» Ensuite, et surtout, à cause du manque de ressources. Le chef d'une famille nombreuse, qui vit de son travail, va au plus pressé : la nourriture, le vêtement, l'entretien. Que lui reste-t-il pour s'assurer un foyer en rapport avec le nombre, le sexe et l'âge de ses enfants ?

» Enfin, il le faut bien dire, on finit par s'habituer à tout, même aux taudis.

» Et comment vider et supprimer, d'autorité, les taudis, aussi longtemps qu'il n'y a pas, pour les remplacer, des logements plus habitables et en quantité suffisante ?

» Personne, plus que moi, ne rend hommage à l'effort persévérant et ingénieux des dirigeants de la Société Nationale des Habitations à bon marché et des sociétés qu'elle a agréées.

» Dans son rapport au Congrès, du 13 février dernier, M. Gosseries a énuméré les dispositions spéciales que la Société Nationale a prises au profit des familles nombreuses. Elles sont importantes.

» En fait, cependant, malgré leurs incontestables et sérieux avantages pour des raisons diverses, la question du logement des familles nombreuses et modestes reste sans solution satisfaisante à ce jour.

» Au 31 décembre 1925, 189 sociétés agréées par la Caisse d'Épargne avaient avancé 382.000.000 de francs à 108.000 ouvriers devenus propriétaires de leur maison (Gosseries, page 14).

» Le rapport de M. Gosseries, au Congrès du 13 février, fixe à 31.352 logements (dont 24.139 maisons et 7.033 appartements) le total des constructions édifiées par les sociétés qui participent aux disponibilités de la Société Nationale.

» En tout donc, depuis 1889, 139.352 maisons et logements.

» Or, on est d'accord pour reconnaître que les familles nombreuses ne figurent que très exceptionnellement parmi les privilégiés qui occupent ces 139.352 maisons et logements. »

Ces constatations sont navrantes et montrent la nécessité d'une intervention efficace en faveur des familles nombreuses.

Le tableau ci-après dressé par M. Gosseries illustre par province les constatations qui précèdent :

PROVINCES.	Nombre de maisons louées.	Nombre de ces maisons occupées par des ménages ayant 3 enfants à charge.	Nombre de ces maisons occupées par des ménages ayant 4 enfants ou plus à charge.
Anvers.	4,163	579	644
Brabant	7,286	1,401	1,009
Flandre occidentale . . .	2,207	363	322
Flandre orientale	2,450	314	289
Hainaut	2,595	351	327
Liège	1,779	170	153
Limbourg	826	190	248
Luxembourg	92	24	11
.	93	23	8
	21,711	3,198	3,075

227 sociétés ont été consultées ;

221 sociétés ont répondu.

Ajoutons que cette situation préjudiciable aux familles nombreuses a préoccupé le Gouvernement qui, dans une note relative au taux du loyer à payer par les ménages ayant charge d'enfants s'exprimait comme suit, après avoir montré la nécessité du paiement d'intérêts plus élevés pour les emprunts à contracter :

Aide aux familles nombreuses.

Toutefois les familles nombreuses seraient exonérées en tout ou en partie de cette augmentation en tenant compte de la composition de la famille.

Voici quel est actuellement le taux du loyer appliqué aux familles nombreuses et qui est inversement proportionnel au nombre d'enfants :

Nombre d'enfants à charge.	Taux du loyer.
0, 1 ou 2	4,20 p. c.
3	3,80 »
4	3,40 »
5	3,00 »
6	2,60 »
7 et plus	2,20 »

Le dernier groupe ne paie donc pas d'intérêt (2 p. c.).

L'échelle proposée actuellement serait la suivante :

Nombre d'enfants à charge.	Taux du loyer.
0, 1 ou 2	5,20 p. c. ou 5,20 p. c.
3	4,80 » ou 4,60 »
4	4,40 » ou 4,00 »
5	4,00 » ou 3,40 »
6	3,60 » ou 2,80 »
7 et plus	3,20 » ou 2,20 »

Cette exonération devrait être plus forte encore, surtout pour les catégories de 4 enfants et au delà.

Nous espérons que cette amélioration pourra être apportée aux dispositions préconisées ci-dessus dans l'intérêt des familles nombreuses et pour aider à la lutte contre le taudis.

LES PRIMES DE CONSTRUCTION.

La question de la prime à la construction n'est pas liée à l'emprunt à contracter par la Société Nationale des Habitations à Bon Marché.

On peut cependant dire qu'elle est connexe.

Donnons donc à ce sujet quelques renseignements. :

L'Arrêté royal du 14 décembre 1924 fixait à 15.000 le nombre de primes à allouer aux constructeurs d'une habitation à bon marché, soit déjà une augmentation de 5.000 sur le chiffre fixé (10.000) lors de l'institution de la prime.

Le Gouvernement décida par la suite que satisfaction serait donnée aux demandes antérieures au 16 mars 1926.

Le nombre de demandes introduites s'est élevé à 34.482.

Le nombre de demandes prises en considération au 16 mars 1926 se chiffre par 28.788.

En donnant satisfaction aux demandes introduites avant le 16 mars 1926 on espère le faire à 18.000 demandes.

Il manquerait ainsi de 4 à 5.000 primes pour que toutes les demandes soient satisfaites.

Voici, d'autre part, où en est la liquidation des primes :

100 arrêtés 10.777 primes (1) pour fr.	26.323.250
2.889 notifiées	7.723.000
	34.046.250
Font partie de la 101 ^e en préparation (jusque 24.000)	310
Feront partie de prochaines notifications aux sociétés	375
	14.351

L'EMPRUNT.

L'emprunt de 110 millions à émettre par la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché sera du type portant intérêt 6 p. c. l'an.

Il sera divisé en obligations de 1.000 et 5.000 francs.

Il portera intérêt à partir du 1^{er} octobre 1927. au lieu du 1^{er} juillet 1927.

Par modification à l'article 2 du projet de loi, le crédit de 1.200.000 francs ne devra pas être inscrit au Budget de la dette publique pour 1927. La somme nécessaire aux intérêts et à l'amortissement sera inscrite pour la première fois au Budget de 1928.

Cet emprunt serait amortissable en une période de soixante ans s'étendant du 1^{er} octobre 1933 au 1^{er} octobre 1992.

La Société Nationale se réserverait le droit de racheter au-dessous du pair les obligations à amortir, conformément au tableau d'amortissement. D'autre part, ladite société aurait la faculté de rembourser anticipativement en tout ou partie, à partir du 1^{er} octobre 1937, et moyennant un préavis de trois mois, à publier au *Moniteur Belge*, les obligations restant en circulation.

Enfin, les organismes compétents comptent lancer cet emprunt à 90 francs, ce qui produirait environ 100 millions. Ils n'envisagent pas de frais d'émission importants en ce sens qu'ils espèrent que les institutions de prévoyance, les établissements financiers, etc., voudront bien prendre cet emprunt par tranches.

Nous faisons nôtre ce souhait en espérant que ces institutions apporteront leur effort, à des conditions favorables, à la lutte contre la crise du logement modeste et du taudis.

EXAMEN DES ARTICLES.

L'ARTICLE PREMIER autorise la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché à émettre, sous la garantie de l'Etat, un emprunt de 110 millions à un taux d'intérêt ne dépassant pas 6 p. c. l'an.

L'ARTICLE 2 a trait aux intérêts à inscrire au Budget de la Dette publique. Pour les raisons exposées plus haut, le deuxième alinéa de cet article pourrait être supprimé.

(1) Dont 864 imputables à l'exercice 1927 pour 1.937.100 francs.

L'ARTICLE 3 exempte d'impôts les coupons d'intérêts et la prime de remboursement.

L'ARTICLE 4 énonce que les titres seront exempts du timbre.

L'ARTICLE 5 fixe à 3 p. c. et à 66 ans le taux d'intérêt et la durée des annuités, à payer au trésor par la Société Nationale.

Enfin, l'ARTICLE 6 permet de remplacer les signatures à apposer sur les obligations par des griffes.

Tel est, Messieurs, l'analyse du projet de loi soumis à vos délibérations.

Nous osons espérer que la Chambre y fera le même accueil favorable que la Commission unanime.

Le Rapporteur,

EMILE CARLIER.

Le Président,

MAX HALLET.

AMENDEMENT PRÉSENTÉ PAR LE GOUVERNEMENT.

ART. 2.

Supprimer le second alinéa de cet article.

JUSTIFICATION.

Ce second alinéa avait pour objet l'ouverture d'un crédit de 1 million 200,000 francs à rattacher au Budget de la Dette publique pour 1927 et destiné au paiement du premier coupon d'intérêt semestriel à échoir en 1927 sur un capital de 40 millions de francs de l'emprunt projeté, que l'on prévoyait devoir émettre avec jouissance du 1^{er} juillet 1927.

Il n'est plus possible de maintenir cette date initiale et, d'un autre côté, vu l'époque déjà avancée de l'année, les besoins de la Société Nationale, auxquels le produit de cette première tranche de 40 millions devait faire face, seront forcément considérablement réduits et ne naîtront que dans le courant du 4^{me} trimestre 1927.

Dès lors, le Gouvernement se pro-

AMENDEMENT DOOR DE REGEERING INGEDIEND.

ART. 2.

De tweede alinea van dit artikel laten weggallen.

VERANTWOORDING.

Deze tweede alinea had ten doel een krediet te openen van 1,200,000 fr. toe te voegen aan de Begroeting van 's Lands Schuld voor 1927 en bestemd tot uitkeering van den half-jaarlijkschen interest-koepon te vervallen in 1927 op een kapitaal van 40 millioen frank der ontworpen leening, welke men voorzigt te moeten uitgeven met ingenottreding op 1 Juli 1927.

Het is niet meer mogelijk dezen eerst gestelden datum te behouden en gezien anderzijds het reeds gevorderd tijdstip van het jaar, zullen de noodwendigheden van de Nationale Maatschappij, welke door de opbrengst dezer eerste schijf van 40 millioen moesten bestreden worden, van zelf verminderd-zijn en slechts in den loop van het 4^e kwartaal 1927 oprijzen.

Dienvolgens stelt de Regeering

pose de substituer la date du 1^{er} octobre 1927 à celle du 1^{er} juillet 1927, de telle manière que le premier coupon semestriel d'intérêt ne sera payable que le 1^{er} avril 1928, à charge du Budget de cet exercice.

Le crédit de 1,200,000 francs, dont il s'agit, devient ainsi sans objet.

Le Ministre des Finances,

B^A HOUTART.

*Le Ministre de l'Industrie, du Travail
et de la Prévoyance sociale,*

J. WAUTERS.

voor, den datum van 1 Juli 1927 te vervangen door dien van 1 October 1927, derwijze dat de eerste halfjaarlijksche interest-koepons slechts uitkeerbaar zal zijn den 1ⁿ April 1928, ten laste van de Begrooting van dit dienstjaar.

Het krediet van 1,200,000 frank, waarvan sprake, heeft dienvolgens geen reden van bestaan meer.

De Minister van Financiën,

*De Minister van Nijverheid, Arbeid
en Sociale Voorzorg,*