

Chambre des Représentants

SESSION 1972-1973.

1^{re} JUIN 1973.

PROPOSITION DE LOI

modifiant le Code du logement, établi par l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et confirmé par la loi du 2 juillet 1971.

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 15 avril 1949 instituant le Fonds national du Logement:

- a) en vue de contribuer à un équipement plus rapide des ensembles d'habitations sociales et de petites propriétés terriennes;
- b) en vue de faciliter le problème du logement social dans les régions rurales et semi-rurales du pays.

RAPPORT

FAIT
AU NOM DE LA COMMISSION
DES TRAVAUX PUBLICS et,
PAR M. KELCHTERMANS.

(¹) Composition de la Commission:

Président: M. Bode.

A. - Membres: MM. Barbeaux, Blanckaert, Bode, Desmarts, De Vidts, Kelchtermans, Pierré, Verroken. - Grégoire, Hubin, Mangelschots, Mathot, Nyffels, Vanderhagen, Van Hoorick. - De Croo, Herbage, Poma, Sprockels, - Moreau, Persoons. - De Beul, Leys,

B. - Suppléants: MM. Callebert, Michel, Tanghe, Van Herrewege.
- Geldoll, Nizé, Vall Oaie, Vml Elewyc, - Flamant, Grootjans, - Mel/Ur. - Geerincx,

Voir:

64 (1971-1972) :

- N° 1: Proposition de loi,
- N° 2 et 3: Amendements.

257 (1971-1972) :

- N° 1: Proposition de loi.

Kamer van Volksvertegenwoordigen

ZITTING 1m-1973.

1 JUNI 1973.

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de Huisvestingscode, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971.

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 15 april 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de Huisvesting, ten einde:

- a) bij te dragen tot een snellere uitrusting van de complexen van volkswoningen en kleine land-eigendommen;
- b) de oplossing te vergemakkelijken van het vraagstuk van de volkshuisvesting in de landelijke en halflandelijke streken van het land.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE OPENBARE WERKEN et,
UITGEBRACHT
DOOR DE HEER KELCHTERMANS.

(¹) Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer Bode.

A. - Leden: de heren Barbeaux, Blanckaert, Bode, Desmarts, De Vidts, Kelchtermans, Pierré, Verroken. - Grégoire, Hubin, Mangelschots, Mathot, Nyffels, Vanderhagen, Van Hoorick. - De Croo, Herbage, Poma, Sprockels, - Moreau, Persoons, - De Beul, Leys.

B. - Plaatsvervangers: de heren Callebert, Michel, Tanghe, Vml Herrewege. - Geldoll, Nizé, Van Daele, Vml Elewyc. - Flamant, Grootjans. - Meuter, - Geerincx,

Zie:

64 (1971-1972):

- N° 1: Wetsvoorstel.
- 1^{re} 2 en 3: Amendementen.

257 (1971-1972) :

- N° 1: Wetsvoorstel.

MESSEURS,

Après avoir consacré deux réunions à la discussion de la proposition de loi de M. Van Rompaey (DOC n° 64/1), votre commission a décidé de discuter aussi, et simultanément, la proposition de loi de M. Barbeau x (Doc. n° 257/1). En effet, les deux propositions présentent certaines affinités.

I. - Développements.

En guise d'introduction, M. Van Rompaey a souligné que sa proposition de loi se fonde sur des considérations de trois ordres.

1. La hausse continue des prix des terrains.

Nul ne conteste que les prix des terrains en général, et des terrains à bâtir en particulier n'ont cessé d'augmenter au cours des dernières années.

Une enquête relative à l'évolution des prix moyens des terrains à bâtir au cours des périodes 1953-1960 et 1960-1967 nous fournit notamment les résultats suivants:

Evolution des prix moyens des terrains à bâtir.

	Ventes publiques <i>Openbare verkopen</i>		Ventes de gré à gré <i>Vakot'ell uit de band</i>		
	1%7		1967		
	1953=100	1960=100	1953= 100	1960= 100	
Anvers	257	183	200	158	Antwerpen.
Brabant	141	88	200	156	Brabant.
Flandre occidentale	250	139	250	167	West- Vlaanderen.
Flandre orientale.	ISI	116	227	158	OOST-Vlaanderen.
Hainaut	133	141	244	207	Henegouwen.
Liège	100	122	134	137	Luik.
Limbourg	143	133	171	172	Limburg.
Luxembourg	114	95	126	11~	Luxemburg.
Namur	218	99	162	159	Namen.
ROYAUME	171	120	204	163	Rijk.

Depuis 1967 cette hausse n'a pas été interrompue.

2. Le nombre de parcelles /10/1 bâties enclavées dans des lotissements approuvés est important.

Sur 174 910 parcelles faisant partie de lotissements approuvés, 317 768 étaient toujours non bâties au 30 juin 1968.

De nombreux permis de lotir sont donc sollicités à des fins purement spéculatives.

3. L'exécution des plans régionaux contribue à la hausse des prix des terrains à bâtir.

Les plans régionaux établis entre-temps et déjà exécutés de facto ont considérablement restreint les zones d'habitation. En outre, dans l'élaboration des plans régionaux, il n'a pas été tenu compte - ce n'était d'ailleurs pas possible -

DUIES EX HEREX,

Nadu uw commissie twee vergaderingen had gewijd aan de bespreking van het wetsvoorstel van de heer Van Rompaey (Stuk n° 64/1) werd beslist om eveneens en tegelijkertijd het wetsvoorstel van de heer Barbeaux (Stuk n° 257/1) in behandeling te nemen. Beide voorstellen vertonen immers bepaalde affiniteiten.

I. - Toelichting.

Ter inleiding wijst de heer Van Rompaey erop dat aan zijn wetsvoorstel drie overwegingen ten grondslag liggen.

1. De voortdurende stijging van de grondprijzen.

Her wordt door niemand berispt dat de grondprijzen in het algemeen en de bouwgrondprijzen in het bijzonder de laatste jaren gestadig stijgen.

Uit een onderzoek gedaan met betrekking tot de evolutie van de gemiddelde bouwgrondprijzen over de periode 1953-1960 en 1960-1967 kan men de volgende resultaten lichten:

Evolutie van de gemiddelde prijs der bouwgronden.

Sinds 1967 werd deze stijging niet onderbroken.

2. Het aantal niet bebouwde percelen in goedgekeurde ontwikkelingsplannen is onaanvaardig.

Op de 174 910 percelen in goedgekeurde verkavelingen waren er op 30 juni 1968 nog 317 768 onbebouwd.

Vele verkavelingsvergunningen worden aangevraagd met louter speculatieve doeleinden.

3. De feitelijke toepassing van de gewestplannen draagt bij tot de stijging van de prijzen der bouwgronden.

De gewestplannen die inmiddels werden opgesteld en reeds de facto worden toegepast, hebben de woonzones aanzienlijk beperkt. Daarenboven werd bij de opstelling van de gewestplannen geen rekening gehouden - wat trouwens niet moog-

Je la situation des zones d'habitation au point de vue du droit de propriété. Tout cela n'a pas contribué à freiner la hausse des prix des terrains à bâtir.

A cet égard, on peut lire, à la page 14 des annexes: du mois de novembre 1970 du rapport sur la politique foncière rédigé par le Groupe de Travail interdépartemental de la Politique foncière:

« Il apparaît que la généralisation des plans d'aménagement suscitera cependant, sur le marché des terrains, des modifications dont il convient d'autant plus de se soucier qu'en l'absence d'une politique appropriée, elles provoqueront à coup sûr l'aggravation d'une situation qui n'est déjà pas très satisfaisante,

» Le plan d'aménagement, qui définit avec précision l'usage qui peut être fait des diverses parties du territoire d'une commune ou d'une région et qui interdit de bâtir des habitations et d'établir des industries dans des parties parfois importantes de ce territoire qui doivent être sauvegardées en tant que réserves d'air et zones vertes, restreint dans la même mesure le volume du marché des terrains. Il donne même naissance à un quasi-monopole en faveur des propriétaires des terrains affectés à l'expansion urbaine, dont les autres propriétaires sont exclus.

» L'aménagement du territoire contribue donc, s'il se borne à la promulgation de plans impératifs, à faire monter les prix des terrains à bâtir. »

Le problème des prix des terrains à bâtir ne pourra être résolu que grâce à une politique foncière efficace. A cet égard, il faudra opter entre une politique foncière globale ou un régime pragmatique,

C'est cette dernière solution que l'auteur a choisie, car il craint que la mise en œuvre d'un système global n'exige de nombreuses années, alors qu'entre-temps la spéculation foncière continuerait à prospérer.

La présente proposition de loi vise à étendre les avantages de la loi dite « Loi Brunfaut » inscrits à l'article 33 du Code du Logement.

a) *En ce qui concerne les sociétés de construction d'intérêt général.*

Les statuts de la Société nationale du Logement prévoient, en leur article 7 que celle-ci a pour objet « d'acquérir les réserves de terrains nécessaires pour assurer le développement harmonieux de l'habitat social » et en leur article 8 « de céder ces réserves à des sociétés immobilières de service public, de les revendre par parcelles, sans esprit de lucre, à des particuliers, directement ou à l'intervention d'une société agréée, en imposant aux acquéreurs, outre l'obligation de construire, des servitudes pour le maintien de l'aspect et de l'agencement fonctionnel des ensembles ».

Néanmoins il est impossible de réaliser ces objectifs, car l'actuel article 33 du Code du Logement ne permet pas d'exécuter, aux frais de l'Etat, les travaux d'infrastructure requis pour pouvoir vendre par parcelles des terrains à bâtir.

La suppression de cet obstacle ne permettrait pas seulement la réalisation de l'objet social de la Société nationale du Logement, elle créerait également un formidable instrument de politique foncière si l'on songe que la Société précitée dispose d'une réserve foncière de 3773 ha et la Société nationale terrienne d'une réserve de 1388 ha.

lijk was - met het eigendomsrechtelijk aspect van het woongebied. Dit alles heeft de prijsstijging van de bouwgronden niet geremd.

Desberréffende leest men in het verslag omtrent het Grondbeleid, opgesteld door de Interdepartementale Werkgroep Grondbeleid, in de bijlagen van november 1970 op bladzijde 14:

« Het blijkt dat het veralgemenen van de plannen van aanleg echter wijzigingen zal teweegbrengen op de markt der gronden waarover men zich des te meer moet bekommeren daar zij, bij gebrek aan een geschikt beleid zeker zullen leiden tot een verergering van een toestand die reeds niet zeer bevredigend is.

» Het plan van aanleg, waardoor nauwkeurig wordt omschreven welk gebruik mag worden gemaakt van de verschillende delen van het grondgebied van een gemeente of van een streek en waardoor verbod wordt opgelegd woningen te bouwen en industrieën te vestigen op soms aanzienlijke gedeelten van dat grondgebied, die bewaard moeten blijven als luchtreserves en groene zones, vermindert in dezelfde mate de omvang van de markt der gronden. Het roept zelfs een quasi-monopolie in het leven ten gunste van de eigenaars van de voor de stadsuitbreiding aangewezen gronden waarvan de andere eigenaars worden uitgesloten.

» De ruimtelijke ordening draagt er dus toe bij, indien zij zich beperkt tot het uitvoeren van bindende plannen, de prijs van de bouwgronden te doen stijgen. »

Het probleem van de bouwgrondprijzen zal slechts kunnen opgelost worden dank zij een doeltreffend grondbeleid. Deswege zal er een keuze moeten gedaan worden: ofwel wordt er een globaal grondbeleid uitgewerkt, ofwel wordt er pragmatisch te werk gegaan.

De auteur heeft deze laatste oplossing gekozen, omdat hij vreest dat de uitwerking van een globaal systeem vele jaren zal in beslag nemen, terwijl ondertussen de grondspeculatie zal blijven voortwoekeren.

Het voorstel beoogt de uitbreiding van de voordelen van de zogeheten « Wet Brunfaut », vervat in artikel 33 van de Huisvestingscode.

a) *Voor de bouwmaatschappijen tot het nut van het algemeen.*

De statuten van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting voorzien in artikel 7: « de nodige bouwgrondreserves aan te kopen met het oog op de harmonische ontwikkeling van de volkswoningen » en in artikel 8: « die reserves af te staan aan bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen; ze zonder winstbejag rechtstreeks of door tussenkomen van een erkende maatschappij perceelsgewijze te verkopen, en aan de kopers, buiten de bouwverplichting erfdienstbaarheden op te leggen voor het behoud van het aanzien en de functionele inrichting van de complexen ».

Niettegenstaande die voorschriften, kan zulks niet worden verwezenlijkt omdat het huidige artikel 33 van de Huisvestingscode niet toelaat dat de infrastructuurwerken met het oog op het perceelsgewijze verkopen van bouwgronden op Staatskosten zouden aangelegd worden.

De opheffing van dit beletsel zou niet alleen het verwezenlijken van het statutair doel mogelijk maken, doch tevens en vooral een enorm grondbeleidsinstrument tot stand brengen, zo men bedenkt dat de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting beschikt over een grondreserve van 3773 ha en de Nationale Landmaatschappij over een grondreserve van 1388 ha,

Grâce à l'exécution des travaux d'infrastructure aux frais de l'Etat, une grande partie de ces réserves foncières pourra être aménagée pour la construction de sorte qu'un nombre important de parcelles à bâtir pourront être mises sur le marché ce qui entraînera inévitablement une baisse des prix.

b) Pour les administrations publiques.

Les communes et les associations intercommunales peuvent actuellement prétendre également aux avantages prévus à l'article 33 du Code du Logement.

Toutefois, l'activité des administrations publiques dans le secteur de la construction n'est pas très grande, pour des motifs très divers.

Si l'infrastructure des lotissements, qui doit être réalisée par les administrations publiques, était aménagée aux frais de l'Etat, les associations intercommunales et les communes pourraient mener une politique foncière efficace, sans devoir supporter des charges budgétaires trop lourdes.

En définitive, il faut se demander si l'extension proposée des avantages prévus à l'article 33 du Code du Logement entraînera des dépenses plus fortes. Il ne fait pas de doute que la réponse à cette question sera affirmative si cet instrument nouveau est utilisé comme il convient.

D'ailleurs chaque mesure de politique foncière exigera des efforts financiers.

La modification qu'il est proposé d'apporter à la loi présente cependant l'avantage de pouvoir être appliquée en respectant les limites des possibilités budgétaires.

En tout état de cause il est à prévoir que les investissements qui seront consentis porteront leurs fruits dans de très brefs délais.

M. Barbeaux donne ensuite un exposé introductif relatif à sa proposition.

Il rappelle que celle-ci avait déjà été déposée deux fois au Sénat, le 20 septembre 1966 et le 9 juillet 1968, sans résultat.

Le Gouvernement actuel l'a amendée tout en en conservant l'essentiel. L'auteur se rallie à ces amendements puisqu'ils répondent aux objectifs de sa proposition.

Il tient cependant à rappeler brièvement quels sont les faits qui l'ont incité à poursuivre, pendant plus de sept ans, l'amélioration des conditions et des techniques de construction des ensembles d'habitations sociales et de petites propriétés terriennes.

La situation est suffisamment connue: annuellement, une moyenne de 3 000 logements terminés soit complètement ou partiellement dépourvus d'équipements urbanistiques; il en est 1 100 qui sont inhabités; les efforts entrepris pour améliorer la situation au sein de la commission créée au Ministère des Travaux publics, s'ils ont été bénéfiques, n'ont cependant pas fait disparaître les retards considérables constatés depuis des années dans la construction des travaux d'infrastructure.

Les conséquences financières qui résultent de ces retards sont, selon l'Institut national du Logement, estimées à plus ou moins 500 millions de francs.

Ces retards sont dus à l'éparpillement des responsabilités, c'est-à-dire à l'absence de coordination dans l'étude et dans la direction de l'édification d'un ensemble résidentiel.

Il convient de remarquer que la réalisation d'un tel ensemble représente l'intervention de trois groupes d'entreprises bien distinctes et autonomes: le premier pour les logements

Dank zij de aanleg van de infrastructuurwerken op Staatskosten zal een groot gedeelte van deze grondreserves bouwrijp kunnen gemaakt worden zodat een aanzienlijk aantal bouwpercelen op de markt kunnen gebracht worden wat onvermijdelijk een prijsdaling tot gevolg zal hebben.

b) Voor de openbare besturen.

De gemeenten en de intercommunale verenigingen kunnen thans eveneens aanspraak maken op de voordelen van artikel 33 van de Huisvestingscode.

Om vele redenen is echter de bouwactiviteit van de openbare besturen niet zo groot.

Zo de infrastructuurwerken van de verkavelingen, die verwezenlijkt moeten worden door de openbare besturen, op Staatskosten zouden aangelegd worden zal er niet alleen door de intercommunale verenigingen maar ook door de gemeenten zonder al te zware budgettaire lasten een doeltreffend grondbeleid kunnen gevoerd worden.

Uiteindelijk dient de vraag gesteld te worden of de voorgeselde uitbreiding van de voordelen voorzien bij artikel 33 van de Huisvestingscode hogere uitgaven met zich zal brengen. Het antwoord is ongetwijfeld bevestigend indien dit nieuw instrument behoorlijk wordt gehanteerd.

Trouwens iedere maatregel inzake grondbeleid zal financiële inspanningen vergen.

De voorgeselde wetswijziging biedt echter het voordeel dat de toepassing ervan kan gebeuren binnen het kader van de budgettaire mogelijkheden.

Het is in ieder geval te verwachten dat de investeringen die zullen gedaan worden in de kortst mogelijke tijd vruchten zullen afwerpen.

Vervolgens geeft de heer Barbeaux een inleiding tot zijn voorstel.

Hij herinnert eraan dat zijn voorstel reeds tweemaal zonder resultaat in de Senaat werd ingediend, namelijk op 20 september 1966 en op 9 juli 1968.

De huidige Regering heeft het voorstel geamendeerd, maar heeft de essentiële bepalingen ervan behouden. De auteur kan akkoord gaan met die amendementen, daar zij in de lijn liggen van de doelstellingen van zijn voorstel.

Niettemin herinnert hij in het kort aan de feiten die er hem gedurende meer dan zeven jaar toe aangezet hebben te ijveren voor de verbetering van de voorwaarden en technieken van de bouw van sociale woningenssembles en van kleine landeigendommen.

De toestand is voldoende bekend: jaarlijks worden gemiddeld 3 000 woningen afgewerkt waarvoor de stedenbouwkundige voorzieningen geheel of gedeeltelijk ontbreken; 1 100 daarvan zijn niet bewoond. Het werk dat door de bij het Departement van Openbare Werken ingestelde commissie is gecompleet, was vruchtbaar, maar het heeft geen einde kunnen maken aan de aanzienlijke vertraging die sinds jaren vastgesteld wordt inzake infrastructuurwerken.

Volgens het Nationaal Instituut voor de Huisvesting mogen de financiële gevolgen van deze vertraging op min of meer 500 miljoen frank worden geraamd.

Deze vertraging is te wijten aan een slechte taakverdeling, d.w.z. aan een gebrek aan coördinatie bij de studie en de leiding inzake de totstandkoming van een residentieel ensemble.

Hierbij zij opgemerkt dat daarbij drie soorten afzonderlijke en zelfstandige ondernemingen te pas komen: de eerste groep die bestaat uit met de uitvoering van de eigenlijke woningen,

proprement dits, le deuxième pour la voirie et les égouts et le troisième groupant les nombreux services publics: eau, électricité, gaz, téléphone, éclairage public et télédistribution.

En conclusion, la seule solution serait de confier à l'organe chargé de la construction des logements, la responsabilité et la direction de l'exécution de tous les travaux, tant au niveau de l'étude et de l'exécution, qu'à celui, le plus important, de la coordination.

L'amendement gouvernemental prévoit que les organismes chargés de la construction des logements "peuvent être autorisés" par le Ministre qui a le logement dans ses attributions, à exécuter eux-mêmes les travaux d'infrastructure.

L'auteur estime que le pas ainsi franchi ouvre largement la porte à la solution qu'il préconise et il fait confiance aux ministres et aux secrétaires d'Etat qui seront chargés de l'application de cette faculté.

Sa proposition prévoit aussi d'abaisser de 25 à 10 le nombre d'habitations sociales requis pour que l'Etat prenne à sa charge le coût de l'infrastructure.

Cette disposition est justifiée par les chances de plus en plus grandes octroyées aux régions rurales de jouer un rôle important sur le plan résidentiel: mobilité de plus en plus grande des populations grâce aux moyens de transport individuels et équipement socio-culturel et hospitalier des centres ruraux. Or, il n'est pas toujours possible aux organismes chargés du logement social de trouver dans les villages un terrain pouvant recevoir 25 habitations unifamiliales.

L'auteur se rallie à la proposition du Gouvernement qui permet de ramener à 15 au lieu de 25 le nombre d'habitations requis.

II. - Discussion générale.

De nombreux membres se déclarent d'accord avec le principe contenu dans la proposition de loi de M. Van Rompaey. En effet, le prix des terrains s'est tellement accru qu'il constitue un frein pour la construction, particulièrement dans le secteur du logement social.

Le problème essentiel est d'ailleurs le logement social.

La proposition de M. Van Rompaey répond donc à un besoin et ne constitue d'ailleurs qu'une première mesure. Là où les communes et les intercommunales prennent une initiative, il est normal que l'Etat fasse également un effort.

Selon un membre, une politique de logement social n'est possible que si l'équipement des logements est réalisé avant la mise en chantier de ceux-ci.

Un autre membre propose que les intérêts des emprunts contractés auprès du Crédit communal pour l'acquisition de terrains sociaux soient pris en charge par l'Etat en tant que moyen de régulation des prix.

De cette manière, si les frais d'infrastructure et de financement sont supportés par l'Etat, les instances sociales intéressées pourront vendre les parcelles au prix d'achat réel.

Un membre demande quelles sont les réserves de terrains à bâtir et combien de logements sont construits à l'hectare; quelles sont les réserves de terrains de la Société nationale du Logement et des sociétés agréées, des communes, des C.A.P.,

de la seconde die instaat voor de aanleg van de wegen en de riolering en de derde die de talrijke overheidsdiensten omvat: water, elektriciteit, gas, telefoon, openbare verlichting en kabeltelevisie.

De enige oplossing zou er ten slotte in bestaan de groep die insaak voor de woningbouw reus te belasren met de verantwoordelijkheid en de leiding van alle werken, zowel op het niveau van de studie en de uitvoering als op het - voornaamste - niveau van de coördinatie.

Het regeringsamendement bepaalt dat de instellingen die belast zijn met de woningbouw door de Minister tot wiens bevoegdheid de woningbouw behoort, gemachtigd kunnen worden » zelf de infrastructuurwerken uit te voeren.

Volgens de auteur betekent zulks een grote stap in de richting van de oplossing die hij voorstelt en hij spreekt dan ook zijn vertrouwen uit in de ministers en de staatssecretarissen die deze machtigingen zullen moeten verlenen.

Het voorstel bepaalt, eveneens dat het aantal sociale woningen dat vereist is om de Staat de kosten van de infrastructuurwerken te zijnen laste te laten nemen, van 25 tot 10 teruggebracht wordt.

Die bepaling is verantwoord door het feit dat de plattelandstreken steeds meer de kans krijgen een belangrijke rol te spelen inzake woningbouw, daar de bevolking van ons land, dank zij de individuele vervoermiddelen en de sociaal-culturele en ziekenhuisvoorzieningen van de plattelandscentra, een steeds grotere mobiliteit hebben. Nu kunnen de instellingen voor sociale woningbouw in de dorpen niet steeds een terrein vinden waarop 25 eengezinswoningen kunnen worden gebouwd.

De auteur sluit zich aan bij het voorstel van de Regering, dat het aantal vereiste woningen van 25 tot 15 wil terugbrengen.

II. - Algemene bespreking.

Heel wat leden gaan akkoord met het in het wetsvoorstel van de heer Van Rompaey gehuldigde principe. De grondprijs is immers zodanig gestegen dat de woningbouw, vooral in de sociale sector, afgeremd wordt.

De sociale woningbouw is trouwens het voornaamste probleem.

Het wetsvoorstel van de heer Van Rompaey komt dus tegemoet aan een behoefte en is trouwens slechts een eerste maatregel. Wanneer de gemeenten of de intercommunale instellingen een initiatief nemen, is het maar normaal dat ook de Staat een krachtige inspanning doet.

Volgens een lid is een beleid inzake sociale woningbouw slechts mogelijk indien de uitrusting van de woningen uitgevoerd wordt vooraleer met de bouwervan een aanvang genomen wordt.

Een ander lid stelt voor dat de intresten van de bij het Gemeemerkdied met het oog op het aankopen van gronden voor sociale woningbouwopgenomen leningen door de Staat gedragen worden, hetgeen een middel zou zijn om de prijzen te regelen.

Op die manier zullen de instellingen die zich met sociale woningbouw bezighouden de percelen tegen de werkelijke aankoopprijs kunnen verkopen, indien de infrastructuur- en de financieringskosten door de Staat worden gedragen.

Een lid vraagt welke de bouwgrondreserves zijn en hoeveel woningen per hectare worden gebouwd? Tevens vraagt hij welke de grondreserves zijn van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de erkende maatschappijen, de

de l'Etat. Il s'informe de la répartition et de la justification des demandes. Je permets de bâtir par province, du nombre de sociétés agréées et de leur activité.

Il estime inacceptable qu'une politique foncière soit réalisée en l'absence presque complète de données dans le secteur public.

Une prévision des dépenses qui découleront de l'application des deux propositions de loi a-t-elle été établie?

Dans sa réponse, le Ministre signale que les éléments dont il dispose figureront aux annexes au présent rapport (voir annexes).

Selon un autre membre, la question des conséquences financières des propositions est d'intérêt secondaire car elle dépend des possibilités budgétaires et elle se pose d'ailleurs pour tous les travaux subside.

Les propositions entraîneront pour les constructeurs privés des dépenses supplémentaires, car construire soi-même est plus coûteux que louer.

Le Ministre des Travaux publics déclare que le Fonds Brunfaut intervient actuellement pour la construction des voiries dans les lotissements, qu'ils soient sociaux ou non.

Le plus souvent, cette voirie réalisée par l'Etat reste à sa charge, les communes refusant de l'entretenir et ne pouvant être contraintes de le faire. Le texte de l'article 33 du Code du Logement doit donc être modifié car l'augmentation du revenu foncier des communes obtenu grâce à cette voirie, doit être compensée par la prise en charge par lesdites communes de l'entretien de cette voirie.

Un membre demande que l'application de la loi ne soit pas compromise par suite du retard dans la publication des arrêtés royaux d'application.

III. - Discussion des articles et votes.

Le Gouvernement a déposé des amendements aux deux propositions. Ces amendements constituent un amalgame de ces propositions en y apportant certaines modifications.

Les amendements du Gouvernement sont pris comme texte de base.

Art. 1. - Le § 1 de l'amendement du Gouvernement est libellé comme suit:

« § 1. En cas de construction d'un groupe d'au moins vingt-cinq habitations sociales ou petites propriétés terriennes par des sociétés immobilières de service public, des administrations communales, des associations de communes ou des commissions d'assistance publique, l'Etat peut prendre à sa charge le coût de l'équipement en voirie, égouts et réseau extérieur de distribution d'eau ainsi que le coût de l'aménagement des abords communs des habitations, y compris les plantations.

» Le Roi peut, sur avis de l'Institut national du Logement, mettre également à charge de l'Etat le coût d'autres équipements communs d'infrastructure ainsi que des installations ou des constructions à caractère collectif et d'intérêt social ou culturel, pour autant que ces équipements, installations ou constructions constituent des parties intégrantes du groupe d'habitations.

» Lorsque le groupe d'habitations construites par des communes ou des associations de communes comprend au moins deux types d'habitations visées à l'alinéa premier et d'autre part des habitations moyennes telles qu'elles sont

généralisées, de C.(U).s. et de Sraar. Hij wenst te weten op welke manier de bouwvergunningen per provincie gespreid zijn en waarop die spreiding steunt; hoeveel erkende maatschappijen er zijn en wat hun activiteit is.

Hij acht het onaanvaardbaar een grondbeleid tot stand te brengen wanneer de gegevens in verband met de overheidsector bijna geheel ontbreken.

Werd een raming opgesteld van de uitgaven die de twee wetsvoorstellen zullen meebrengen?

In zijn antwoord wijst de Minister erop dat de gegevens waarover hij beschikt zullen worden opgenomen in de bijlagen van dit verslag (zie bijlagen).

Een ander lid meent dat het probleem van de financiële gevolgen van de voorstellen van bijkomend belang is, daar deze afhangen van de begrotingsmogelijkheden. Eenzelfde probleem rijst trouwens voor alle gesubsidieerde werken.

De voorstellen zullen de privé-constructeurs tot grotere uitgaven dwingen, want het kost meer zelf te bouwen dan te verkavelen.

De Minister van Openbare Werken deelt mede dat het Fonds Brunfaut thans tussenkomt voor de aanleg van wegen in de verkavelingen, ongeacht of het al dan niet om sociale woningbouw gaat.

In de meeste gevallen blijven de door de Staat aangelegde wegen ten laste van deze laatste, daar de gemeenten weigeren ze te onderhouden en daartoe niet gedwongen kunnen worden. De tekst van artikel 33 van de Huisvestingscode moet worden gewijzigd daar de stijging van de gemeentelijke grondbelasting - die het gevolg is van de aanleg van bedoelde wegen - gecompenseerd moet worden door het feit dat de gemeenten de aanleg van deze wegen te hunnen laste nemen.

Een lid vraagt dat de roepassing van de wet niet in het gedrang wordt gebracht ingevolge de laattijdige publicatie van de uitvoeringsbesluiten.

III. - Bespreking van de artikelen en stemmen.

De Regering heeft op de twee voorstellen amendementen voorgesteld. Deze amendementen zijn een mengeling van deze twee voorstellen, met bepaalde wijzigingen.

De regeringsamendementen worden als basistekst genomen.

Art. 1. - Paragraaf 1 van het regeringsamendement luidt als volgt:

« § 1. In geval van oprichting door bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, door gemeentebesturen, door verenigingen van gemeenten of door commissies van openbare ouderstand, van een groep van ten minste vijftientig volkswoningen of kleine landeigendommen kan de Staat de kosten te zijnen laste nemen der uitrusting van de wegen, het rioolnet en het buiten de grenzen van de woningengroep gelegen watervoorzichtigheidsnet evenals van de kosten voor het inrichten van de gemeenschappelijke omtrek der woningen, met inbegrip van de aanplantingen.

» Op advies van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting kan de Koning ook ten laste leggen van de Staat de kosten van andere gemeenschappelijke infrastructuuruitrustingen evenals van installaties of gebouwen van collectieve aard en van sociaal en cultureel belang, voor zover deze uitrustingen, installaties of gebouwen wezenlijk deel uitmaken van de woningengroep.

» Wanneer de door gemeenten of door verenigingen van gemeenten opgerichte woningengroep is samengesteld uit ten minste twee derden woningen als die bedoeld in het eerste lid en, anderdeels, uit middelgrote woningen als die

definies en exécution Je l'article 54, l'Etat peut prendre à sa charge aux conditions fixées ci-avant, le coût des équipements, installations et constructions afférents à ces habitations.

„ Le Roi fixe les pourcentages, pouvant atteindre 100 %, de l'intervention de l'Etat; H. ..

Le Ministre a, à propos du § 1, fourni les précisions suivantes :

Ce paragraphe reprend le texte de la proposition de loi de M. Van Rompaey, en y apportant les modifications suivantes :

a) les modalités de l'intervention de l'Etat susceptible d'atteindre 100 % du coût des travaux seront fixées par le Roi, compte tenu du bel-dessous;

b) en vue d'assurer la vitalité des groupes d'immeubles ou des quartiers à construire, par la diversité de leurs habitants et en vue d'encourager un développement cohérent des zones d'habitat, il est prévu à l'alinéa 3, que les chantiers en question pourront comprendre 1/3 d'habitations moyennes (conformément à l'article 54 du Code du Logement);

c) les commissions d'assistance publique sont introduites parmi les organismes publics bénéficiaires des présentes dispositions.

Un membre demande si le Ministre a l'intention de maintenir le chiffre de 25 habitations sociales ou petites propriétés terriennes par hectare, ce qui n'est pas mentionné dans le texte. Cela pourrait alors entraîner une contradiction avec le § 3.

Le Ministre des Travaux publics répond que l'on ne fait pas de référence à cette limite. L'intervention dans la construction se fait sur base de 25 habitations et les parcelles doivent comporter 6 ares maximum, de façon à ne pas créer de lotissements somptuaires.

M. De Beul estime que la proposition est un instrument de politique foncière et que le moment est opportun de discuter son amendement (Doc. n° 64/2).

Il le maintient comme sous-amendement à l'amendement du Gouvernement, sous la forme suivante:

{(A l'article 33, après l'alinéa 1^{er} du § 1^{er}, insérer ce qui suit:

„) En ce qui concerne les terrains acquis ou expropriés par des administrations communales, des associations intercommunales ou des commissions d'assistance publique, l'Etat prend également à sa charge les intérêts d'emprunts qui auraient accru le prix de revient des terrains depuis l'acquisition de ceux-ci ».

Le Ministre des Travaux publics déclare que cette disposition doit permettre la construction d'habitations moyennes.

L'adoption de l'amendement de M. De Beul aurait comme conséquence que des communes possédant des terrains inhabitables pourraient y construire des habitations sociales et inscrire les intérêts à charge de l'Etat.

En conséquence, le Ministre demande le rejet du sous-amendement. Celui-ci a été repoussé par 11 voix contre 2 et 1 abstention.

Le § 1 a été adopté à l'unanimité.

bepaald ter uitvoering van artikel 54 kan de Staat, onder de hierbovenvermelde voorwaarden, de kosten ten laste nemen van de uitrustingen, installaties en gebouwen die betrekking hebben op deze woningen.

„ De Koning bepaalt de percentages van de Staatstegevoetkoming, welke 100 % kunnen bereiken. „

De Minister gaf bij § 1 de volgende toelichting:

Deze paragraaf neemt de tekst van het wetsvoorstel van de heer Van Rompaey over en brengt er de volgende wijzigingen in aan:

a) de details van de tegemoetkomingen van het Rijk, die 100 % van de kostprijs der werken kunnen bedragen, zullen door de Koning, met inachtneming van onderstaand punt b, worden vastgesteld;

b) de levensvatbaarheid van de op te richten woninggroepen en woonwijken moet worden gewaarborgd door de diversiteit van de toekomstige bewoners en men dient bovendien een coherente ontwikkeling van de woonzones aan te moedigen. Lid 3 bepaalt dan ook dat de bedoelde bouwplaatsen voor 1/3 middelgrote woningen mogen omvatten (overeenkomstig artikel 54 van de Huisvestingscode);

c) de commissies van openbare onderstand worden opgenomen onder de openbare instellingen die het voordeel van deze bepalingen kunnen genieten,

Een lid vraagt of de Minister voornemens is het cijfer van 25 volkswoningen of kleine landeigendommen te behouden, want dat staat niet vermeld in de tekst. Het zou tot een tegenpraak met § 3 kunnen leiden.

De Minister van Openbare Werken antwoordt dat niet verwezen wordt naar die beperking. Er is een tegemoetkoming in de bouwkosten, voor zover er 25 woningen zijn en de percelen mogen ten hoogste 6 are groot zijn, zulks om luxe-verkavelingen te voorkomen,

De heer De Beul meent dat het voorstel een middel kan zijn om aan grondbeleid te doen en hij acht het ogenblik gepast om zijn amendement (Stuk n° 64/2) te bespreken.

Hij handhaaft het in de volgende vorm als subamendement op het regeringsamendement :

« In artikel 33, na het eerste lid van § 1 het volgende toevoegen:

» Wat betreft de door gemeenten bestuurd, door verenigingen van gemeenten of door commissies van openbare onderstand aangebrachte of onteigende gronden, neemt de Staat eveneens te zijnen laste de leningsinstrenten, die sedert de verwerving van de gronden de kostprijs ervan zouden hebben verhoogd »;

De Minister van Openbare Werken verklaart dat deze bepaling het bouwen van middelgrote woningen beoogt.

De aanvaarding van het amendement van de heer De Beul zou met zich brengen dat gemeenten die gronden bezitten welke niet geschikt zijn voor woningbouw, daar toch volkswoningen zouden optrekken en de interesten ten laste van de Staat leggen.

Derhalve vraagt de Minister het subamendement te verwerpen. Het wordt verworpen met 11 tegen 2 stemmen en 1 onthouding.

Paragraaf 1 wordt eenparig aangenomen.

- le § 2 de l'amendement du Gouvernement est libellé comme suit:

" § 2. Les organismes susvisés peuvent être autorisés par le Ministre ayant le logement dans ses attributions à exécuter eux-mêmes les travaux d'infrastructure. Ils bénéficient dans ce cas d'une subvention de l'Etat fixée conformément aux dispositions du § 1.

" Cette subvention est forfaitaire et est établie sur base du montant, taxe à la valeur ajoutée comprise, de l'offre régulière la plus basse pour les divers travaux en cause ».

le Ministre estime que, l'unicité des maîtres de l'ouvrage pouvant s'avérer utile et même indispensable, compte tenu des circonstances et des moyens dont disposent les organismes visés par la présente proposition, le Ministre qui a le logement dans ses attributions peut autoriser ces organismes à exécuter eux-mêmes les travaux d'infrastructure.

Un membre estime qu'on peut laisser subsister le mot « peuvent » étant donné que la règle est l'unicité du maître de l'ouvrage.

Le Ministre répond que la possibilité a été envisagée, pour les sociétés locales, d'être le maître d'œuvre, moyennant l'autorisation du Ministre ou du Secrétaire d'Etat.

Un membre demande si le Ministre marquera son accord s'il est saisi d'une proposition d'une petite société,

Le Secrétaire d'Etat à l'Aménagement du Territoire (secrétaire néerlandais) répond que, si cette proposition est faite par une petite société, ce sera un argument pour l'encourager à fusionner.

le membre demande si l'autorisation sera accordée à une société équipée pour réaliser l'unicité.

Le Ministre des Travaux publics déclare que la règle est de réaliser des voiries équipées de façon convenable.

Il s'agit chaque fois d'un cas d'espèce.

La Société nationale a aussi la possibilité d'être autorisée. Cette disposition est de nature à faire cesser le scandale des logements sociaux qui ne sont pas équipés à temps des voiries nécessaires.

Le § 2 a été adopté à l'unanimité.

- Le § 3 de l'amendement du Gouvernement est libellé comme suit:

« § 3. Les avantages visés aux paragraphes précédents sont également accordés dans les mêmes conditions en cas de lotissement d'au moins 25 parcelles groupées comportant chacune une superficie n'excédant pas 6 ares, en vue de permettre à des particuliers d'acquies un droit réel sur l'une de ces parcelles pour y construire ou faire construire une habitation ainsi qu'aux organismes prévus au § 1, de construire des habitations pour la location. »

Le Ministre a déclaré que cette disposition reprend la proposition de M. Van Rompaey concernant les lotissements réalisés par les organismes concernés en y incluant l'accès à la propriété de la construction au moyen d'un bail emphytéotique et en prévoyant le cas où un particulier fait construire; est ainsi incluse dans le champ d'application de la loi, l'activité des promoteurs privés.

Le § 3 a été adopté à l'unanimité.

- De teksr van § 2 luidt als volgt :

« § 2. Bovenvermelde insreellingen kunnen er door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, toe gemachtigd worden zelf de infrastructuurwerken uit te voeren. Ze genieten in dat geval een Sraarsregernootkoming vastgesteld overeenkomstig Je bepalingen van de eerste paragraaf,

„ Die tegemoetkoming is forfaitair en wordt vastgesteld op basis van het bedrag, inclusief belasting op de toegevoegde waarde, van de laagste regelmatige inschrijving voor de diverse werken in kwestie ».

De Minister is van oordeel dat, aangezien het nuttig en zelfs onmisbaar kan zijn dat er maar één bouwheer is - geler op de omsrandigheden en de middelen waarover de in dit voorstel bedoelde instellingen beschikken - de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort de instellingen kan machtigen zelf de infrastructuurwerken uit te voeren.

Een lid meent dat het woord «kunnen» mag blijven staan, daar er in de regel slechts één bouwheer is.

De Minister antwoordt dat de mogelijkheid werd overwogen dat de plaatselijke vennootschappen bouwheer zouden zijn, mits de Minister of de Staatssecretaris daartoe machtiging verleent.

Een lid vraagt of de Minister zijn instemming zal betuigen wanneer het voorstel uitgaat van een kleine vennootschap. De Staatssecretaris voor Ruimtelijke Ordening (Nederlandse sector) antwoordt dat, als het voorstel van een kleine vennootschap uitgaat, zulks een argument zal zijn om haar tot fusie aan te zetten.

Het lid vraagt of de toestemming zal worden verleend aan een vennootschap die uitgerust is om als enige bouwheer op te treden,

De Minister van Openbare Werken verklaart dat als regel geldt dat behoorlijk uitgeruste wegen worden aangelegd.

Elk geval moet afzonderlijk beoordeeld worden.

Ook de Nationale Maatschappij kan de nodige toelating krijgen. Zulks zou een einde kunnen maken aan het schandaal van de volkswoningen waar niet tijdig de nodige wegen zijn aangelegd.

Paragraaf 2 wordt eenparig aangenomen.

- Paragraaf 3 van het regeringsamendement luidt als volgt:

« § 3. De in de vorige paragrafen bepaalde voordelen worden ook verleend onder dezelfde voorwaarden ingeval ten minste 25 gegroepeerde percelen grond, elk met een oppervlakte die niet meer bedraagt dan 6 aren, worden verkaveld teneinde particulieren in de gelegenheid te stellen een zakelijk recht op een van die percelen te verkrijgen om er een woning op te bouwen of te laten bouwen evenals om de organismen bepaald bij voormelde paragraaf, in de mogelijkheid te stellen woningen voor verhuur te bouwen. »

De Minister verklaart dat deze bepaling het voorstel overnemt van de heer Van Rompaey betreffende de door de betrokken instellingen verrichte verkavelingen, doordat in de mogelijkheid wordt voorzien om in erfpacht eigenaar te worden van het gebouw; zij voorziet tevens in het geval waarin een particulier als bouwheer optreedt; zo valt de activiteit van private promotoren onder de wet.

Paragraaf 3 wordt eenparig aangenomen.

- Le § 4 de l'amendement du Gouvernement est libellé comme suit:

" § 4, Les dispositions des §§ 1, 2. et 3 sont également applicables en cas de construction ou de lotissement d'un groupe d'au moins quinze immeubles, pour autant que la commune compte moins de cinq mille habitants. »

Le Ministre a estimé qu'il convient de ne pas négliger le cas des petites communes, où il serait souvent difficile de réaliser des chantiers comportant 25 habitations minimum.

Il a toutefois exprimé l'avis que la fixation du minimum à dix logements serait excessive et ne permettrait pas la réalisation de l'équipement et de la construction des habitations dans de bonnes conditions économiques et techniques.

Un membre a suggéré de remplacer le nombre de 5 000 habitants par celui de 3 000. Cette suggestion n'a pas été retenue.

Le § 4 a été adopté à l'unanimité.

- Le § 5 de l'amendement du Gouvernement est libellé comme suit:

« § 5, Les sociétés immobilières de service public, les communes, les associations de communes et les commissions d'assistance publique ne peuvent prétendre au bénéfice des dispositions qui précèdent que si les acquéreurs et les locataires satisfont aux conditions à fixer par le Roi. Elles sont tenues de rembourser à l'Etat l'intervention de celui-ci dans le coût de l'infrastructure, majoré des intérêts au taux légal, lorsque ces conditions ne sont pas respectées. »

Le Ministre a déclaré que l'aide de l'Etat doit être réservée aux utilisateurs qui en ont besoin et dans la mesure où ils en ont besoin, c'est-à-dire aux ménages qui, essentiellement, ne disposent que de revenus limités.

La fixation par voie réglementaire des conditions auxquelles doivent répondre les bénéficiaires de l'aide de l'Etat, apporte la souplesse nécessaire et permet d'offrir une certaine diversification correspondant à celle introduite par le § 1,

La sanction prévue à l'égard des vendeurs dans le cas où les conditions relatives aux acquéreurs ne sont pas respectées, est indispensable pour assurer le respect de l'esprit dans lequel l'aide de l'Etat est conçue.

M. Van Rompaey a déposé un amendement tendant à remplacer le texte des §§ 5, 6 et 7, par ce qui suit:

« Le Roi fixe les conditions que les sociétés immobilières de service public, les communes, les associations de communes et les commissions d'assistance publique ainsi que les acquéreurs soit en location, soit en propriété de des habitations ou parcelles précitées doivent remplir pour obtenir et garder les avantages prévus dans les dispositions mentionnées ci-dessus.

» Le Roi fixe aussi les mesures à prendre au cas où les organismes et les personnes précitées ne remplissent plus les conditions requises. »

M. Van Rompaey a justifié son amendement comme suit:

" Le contenu des §§ 5, 6 et 7 du texte du Gouvernement peut être résumé dans le texte de l'amendement présenté. Celui-ci permet à tout moment d'imposer les conditions adéquates ».

- Paragraaf 4 van het regeringsamendement luidt als volgt :

« § 4, Voor zover de gemeente minder dan vijfduizend inwoners telt zijn de bepalingen van de §§ 1, 2 en 3 ook toepasselijk ingeval een groep van ten minste vijftien onroerende goederen wordt gebouwd of verkaveld, »

De Minister is van oordeel dat het geval van kleine gemeenten waar het vaak moeilijk is bouwplaatsen voor ten minste 25 woningen tot stand te brengen, niet uit het oog mag worden verloren.

Hij meent evenwel dat het overdreven zou zijn het minimum op 10 woningen te bepalen, aangezien zulks de realisatie van de uitrusting en de bouw van de woningen onder gunstige economische en technische voorwaarden onmogelijk maakt.

Een lid doet de suggestie het getal van 5 000 inwoners te vervangen door 3 000. Deze suggestie wordt niet bijgevallen,

Paragraaf 4 wordt eenparig aangenomen.

- Paragraaf 5 van het regeringsamendement luidt als volgt:

« § 5. De bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten en de commissies van openbare onderstand kunnen alleen dan aanspraak maken op het voordeel van de vorige bepalingen wanneer de verkrijgers en de huurders de door de Koning vast te stellen voorwaarden vervullen. Ze moeten de Staatsteegemoetkoming in de kostprijs van de infrastructuur, vermeerderd met de intresten tegen de wettelijke rentevoet, aan de Staat terugbetalen wanneer die voorwaarden niet worden nageleefd. »

De Minister verklaart dat de Rijkssteun moet bestemd zijn voor de gebruikers die deze steun behoeven en naarmate zij die behoeven, d.w.z., voor de gezinnen die slechts een bescheiden inkomen hebben.

De reglementaire bepaling van de voorwaarden waaraan de gerechtigden op Rijkssteun behoren te voldoen, garandeert de nodige soepelheid en maakt tevens een zekere diversificatie mogelijk in de zin van die welke bij § 1 wordt ingevoerd.

De sanctie waaraan de verkopers zich bij niet-naleving van de op de kopers toepasselijke voorwaarden blootstellen, is volstrekt noodzakelijk, wil men de nodige eerbied afdwingen voor de geest waarin de Rijkssteun wordt opgevat,

De heer Van Rompaey diende een amendement in ertoe strekkende de tekst van de §§ 5, 6 en 7 te vervangen door wat volgt :

« De Koning bepaalt de voorwaarden waaraan de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten en de commissies van openbare onderstand evenals de verkrijgers hetzij in huur, hetzij in eigendom van voormelde woningen of percelen moeten voldoen om de voordelen voorzien door hoger vermeldde bepalingen te bekomen en te behouden.

» Tevens stelt de Koning de maatregelen vast die zullen genomen worden zo voornoemde organismen en personen aan de gestelde voorwaarden niet voldoen of blijven voldoen. »

De heer Van Rompaey verantwoordde zijn amendement als volgt :

« De inhoud van de §§ 5, 6 en 7 van de tekst van de Regering kan samengevat worden in de tekst van het voorgestelde amendement. Die tekst staat toe op gelijk welk ogenblik de passende voorwaarden op te leggen. »

Un membre estime l'UC: le texte du sous-amendement est trop simple et risqué, par le bit même, d'être incomplet.

Le Secrétaire d'Etat au Logement, et à l'Aménagement du Territoire (secteur néerlandais) déclare que l'on doit tenir compte du fait que ce texte résulte d'un compromis entre le Ministre et les trois Secrétaires d'Etat.

M. Van Rompaey a retiré son amendement après que le Secrétaire d'Etat ait demandé que, pour des raisons pratiques, il ne soit pas adopté.

Un membre demande des éclaircissements sur la fin du § 5, à savoir la phrase « ces sont tenues ... ne sont pas respectées ».

Comment cette disposition sera-t-elle appliquée?

Le Secrétaire d'Etat à l'Aménagement du Territoire (secteur français) répond que la même disposition existe pour les primes.

L'Etat impose des conditions, notamment un revenu maximum pour éviter des abus éventuels.

Le § 5 a été adopté à l'unanimité.

- Le § 6 de l'amendement du Gouvernement est libellé comme suit:

« § 6. Lorsqu'un des immeubles sur lesquels un droit réel est cédé n'est pas bâti dans un délai à fixer par le Roi, les sociétés immobilières de service public, les communes, les associations de communes et commissions d'assistance publique exercent sur cet immeuble un droit de rachat, à peine pour elles de procéder au remboursement prévu au § 5.

» Le rachat éventuel s'effectue au prix payé par l'acquéreur, adapté en fonction des variations subséquentes de l'indice des prix à la consommation. »

Le Ministre déclare qu'un délai maximum a été prévu pour la construction, afin d'éviter les risques de spéculation. La fixation de ce délai par arrêté royal permettra d'agir sur la conjoncture et par ailleurs, de régler les cas dans lesquels il est légitime de prévoir des exceptions.

Une prévention efficace de la spéculation postule qu'un droit de rachat soit obligatoirement exercé par le vendeur et qu'une action soit prévue en cas de non-observance de cette disposition.

Votre rapporteur a présenté un amendement tendant à supprimer le dernier membre de phrase « adapté en fonction des variations subséquentes de l'indice des prix à la consommation ».

Cet amendement a été adopté à l'unanimité.

Le § 6 a été adopté à l'unanimité.

- Le § 7 de l'amendement du Gouvernement est libellé comme suit:

« § 7. Les acquéreurs d'un droit réel portant sur un immeuble non bâti sont tenus de construire ou faire construire leur habitation conformément aux conditions à fixer par le Roi, sous peine de rembourser à l'Etat et aux organismes prévus au § 1 la part d'intervention respectueuse que ceux-ci ont supportée dans le coût des travaux d'infrastructure imputable à leur parcelle, augmentée des intérêts au taux légal. »

Le Ministre a déclaré que les conditions auxquelles les habitations devront satisfaire seront fixées par arrêté royal.

Een lid meent dat de reksr van het subamendement al te eenvoudig is en derhalve gevaar loopt onvoldedig te zijn.

De Sraatssecretaris voor Huisvesting en Ruimtelijke Ordening (Nederlandse sector) verklaart dat men moet rekening houden met het feit dat deze tekst het gevolg is van een vergelijk tussen de Minister en de drie Staatssecretarissen.

De heer Van Rompaey trekt zijn amendement in nadat de Staatssecretaris gevraagd heeft het om praktische redenen niet aan te nemen.

Een lid vraagt uitleg over het einde van § 5, nL. over de zin « Ze moeten ... niet worden nageleefd ».

Hoe zal die bepaling toegepast worden?

De Sraatssecretaris voor Ruimtelijke Ordening (Franse sector) antwoordt dat dezelfde bepaling beslaat voor de premies.

Ten einde eventuele misbruiken te voorkomen, legt de Staat bepaalde voorwaarden op, met name een maximum inkomen.

Paragraaf 5 wordt eenparig aangenomen.

- Paragraaf 6 van het regeringsamendement luidt als volgt:

« § 6. Wanneer een van de onroerende goederen, waarop een zakelijk recht is afgesloten, niet is bebouwd binnen een door de Koning vast te stellen termijn, oefenen de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten en de commissies van openbare onderstand een recht van wederinkoop uit op dat goed, op straffe van de in § 5 bedoelde terugbetaling.

» De eventuele wederinkoop geschiedt tegen de door de verkrijger betaalde prijs aangepast met inachtneming van de achtereenvolgende schommelingen van het indexcijfer der consumptieprijzen. »

De Minister verklaart dat een zo lang mogelijke termijn voor de bouw is bepaald ten einde de speculatiesico's te vermijden. De vaststelling van deze termijn bij koninklijk besluit zal het mogelijk maken de conjunctuur te beïnvloeden en overigens de gevallen te regelen waarin wettig in uitzonderingen kan worden voorzien.

Om de speculatie doelmäßig te voorkomen, is het noodzakelijk dat een recht van wederinkoop verplicht uitgesloten wordt door de verkoper en dat in een vordering wordt voorzien, ingeval deze bepaling niet wordt nageleefd.

Uw verslaggever dicteerde een amendement in ertoe strekkende de laatste zinsnede « aangepast met inachtneming van de achtereenvolgende schommelingen van het indexcijfer der consumptieprijzen » weg te laten.

Dit amendement wordt eenparig aangenomen.

Paragraaf 6 wordt eenparig aangenomen.

- Paragraaf 7 van het regeringsamendement luidt als volgt:

« § 7. De verkrijgers van een zakelijk recht op een niet-bebouwd onroerend goed zijn ertoe gehouden hun woning te bouwen of te laten bouwen overeenkomstig de door de Koning vast te stellen voorwaarden, op straffe van terugbetaling aan de Staat of aan de in ~ 1 vermelde instellingen van het respectieve gedeelte van de tussenkomst dat deze laatste hebben gedragen in de koopprijs van de infrastructuurwerken die betrekking heeft op hun perceel, vermeerderd met de interesten tegen de wettelijke rentevoet, »

De voorwaarden waaraan de woningen zullen moeten voldoen, aldus de Minister, zullen vastgesteld worden bij koninklijk besluit.

La logique du système requiert une diversification des possibilités, conformément aux dispositions des §§ 1 et 4.

Le § 7 a été adopté à l'unanimité.

— Le § 8 de l'amendement du Gouvernement est libellé comme suit:

" § 8. les réseaux de voirie et égouts construits ou à construire avec le bénéfice de l'intervention de l'Etat, par des sociétés immobilières de service public, des associations de communes, des commissions d'assistance publique, ou par l'Etat agissant pour leur compte, sont transférés gratuitement et dans l'état où ils se trouvent à la commune et sont incorporés dans la voirie communale. »

Le Ministre a précisé que ce texte règle le transfert de voiries aux communes, aussi bien pour le passé que pour l'avenir.

Le Ministre a ajouté que les graves inconvénients qui ont résulté dans le passé de l'absence d'une réglementation précise en ce domaine sont bien connus.

Un membre se demande si on peut obliger une commune à reprendre des réseaux de voirie et égouts construits par une société immobilière de service public avec le bénéfice de l'intervention de l'Etat alors que, jusqu'à présent, la commune peut refuser de reprendre cette voirie.

Qu'advient-il dès lors de l'autonomie communale?

Ce serait possible par la voie contractuelle.

Un autre membre a fait remarquer que l'intention du Ministre est précisément d'obliger la commune à reprendre la voirie, qui devient ainsi voirie communale.

Le Secrétaire d'Etat au Logement et à l'Aménagement du Territoire (secteur français) a signalé que la voirie est aussi reprise par la commune après remembrement légal.

Un membre a insisté sur le fait que la reprise des voiries a lieu pour l'avenir comme pour le passé, dans l'état où elles se trouvent. Or, certaines voiries ont été réalisées de façon peu orthodoxe et la charge en incombera dès lors aux communes.

Jusqu'à présent, le Fonds Brunfaut intervient pour les voiries que les communes refusent d'entretenir.

Un membre a proposé que cette reprise ait lieu après avis des services techniques provinciaux.

Selon un autre membre, un arrêté royal peut prévoir les conditions de reprise de la voirie par la commune.

Un membre s'est rallié au texte proposé, car il prévoit une procédure simplifiée de transfert ainsi qu'une instance qui pourvoira à l'entretien en cas de carence.

Le § 8 a été adopté à l'unanimité.

— Le § 9 de l'amendement du Gouvernement est libellé comme suit:

« § 9. Le Roi détermine les modalités d'application des dispositions du présent article. »

Le § 9 a été adopté à l'unanimité.

« Art. 1. - Dispositions transitoires.

» Les dispositions antérieures de l'article 33 du Code du Logement restent d'application pour tous les groupes d'habitations sociales ou de petites propriétés terriennes pour lesquels le plan d'implantation était établi et le bénéfice de ces dispositions avait été demandé à l'administration compétente avant la date de l'entrée en vigueur de la présente loi. »

Het logische van het systeem vereist een verscheidenheid van mogelijkheden en dit in overeenstemming met de bepalingen van de §§ 1 en 4.

Paragraaf 7 wordt eenparig aangenomen.

— Paragraaf 8 van het regeringsamendement luidt als volgt:

« § 8. De wegen- en rioolnetten, aangelegd of aan te leggen met het voordeel van de Staatsregemoetkoming, door bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, door verenigingen van gemeenten, door commissies van openbare onderstand, of door de Staat wanneer hij voor hun rekening optreedt, worden kosteloos en in de staat waarin zij zich bevinden, overgedragen aan de gemeente en in het gemeentelijk wegennet ingelijfd. »

Deze tekst regelt, aldus de Minister, de overname van de wegen door de gemeenten, zowel voor de toekomst als voor het verleden.

Men weet voldoende, zo vervolgde de Minister, hoe nadrukkelijk her in het verleden geweest is dat er op dit stuk geen duidelijke regeling bestond.

Een lid vraagt zich af of men een gemeente kan verplichten de wegen- en rioolnetten welke door een immobielmaatschappij voor overheidswerken met tussenkomst van de Belgische Staat zijn aangelegd, over te nemen als de gemeenten die overname tot nog toe kon weigeren.

Wat gebeurt er dan met de gemeentelijke autonomie?

Zulks zou mogelijk zijn langs contractuele weg.

Een ander lid merkt op dat het juist de bedoeling is van de Minister de gemeente te verplichten de wegen over te nemen.

De Staatssecretaris voor Huisvesting en Ruimtelijke ordening (Franse sector) wijst erop dat de wegen eveneens door de gemeente overgenomen worden na de uitvoering van een ruilverkaveling.

Een lid legt de nadruk op het feit dat de wegen, zowel voor de toekomst als voor het verleden, overgenomen worden in de staat waarin ze zich bevinden. Wanneer bepaalde wegen werden aangelegd op een weinig verantwoorde manier en de gemeenten zullen daar dus de lasten moeten van dragen.

Tot nog toe komt het Fonds Brunfaut tussen voor de wegen die de gemeenten weigeren te onderhouden.

Een lid stelt voor deze overname te doen plaatsgrijpen na het advies van de provinciale diensten te hebben ingewonnen.

Volgens een ander lid kan het koninklijk besluit de voorwaarden bepalen waarin de wegen door de gemeente worden overgenomen.

Een lid stemt in met de voorgestelde tekst, omdat die een vereenvoudigde procedure voorstelt en bepaalt welk orgaan bij ingebrekeblijving voor het onderhoud zal instaan.

Paragraaf 8 wordt eenparig aangenomen.

— Paragraaf 9 van het regeringsamendement luidt als volgt:

« § 9. De Koning stelt de modaliteiten vast met betrekking tot de rocpassing van de bepalingen van dit artikel. »

Paragraaf 9 wordt eenparig aangenomen.

» Art. 2. - Overgangsbepalingen,

» De vroegere bepalingen van artikel 33 van de Huisvestingscode blijven van toepassing voor alle groepen sociale woningen of kleine landeigendommen waarvoor het inplantingsplan was opgemaakt en het voordeel van die bepalingen was aangevraagd bij het bevoegd bestuur vóór de datum waarop deze wet in werking treedt. »

Le Ministre estime qu'en raison des grandes différences qui existent entre le régime actuellement en vigueur et le nouveau régime qui est proposé, il est indispensable que les opérations en cours au moment de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi demeurent soumises au régime ancien.

L'article 2 a été adopté à l'unanimité.

L'ensemble du texte des amendements du Gouvernement a été adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,

Le Président,

M. BODE.

De Minister is van oordeel dat het, omwille van de grote verschillen die er tussen de thans geldende regeling en de nieuwe voorgeselde regeling bestaan, onontbeerlijk is dat de verrichtingen die bij de inwerkingtreding van de nieuwe wet aan de gang zijn, onder de oude regeling blijven vallen.

Artikel 2 wordt eenparig aangenomen.

De gehele tekst van de regeringsamendementen wordt eenparig aangenomen.

De Verslaggever.

L. KELCHTERMANS.

De Voorzitter,

TEXTE
ADOPTÉ PAR LA COMMISSION.

Article 1.

L'article 33 du Code du Logement est remplacé par les dispositions suivantes:

« Article 33. - § 1. En cas de construction d'un groupe d'au moins vingt-cinq habitations sociales ou petites propriétés terriennes par des sociétés immobilières de service public, des administrations communales, des associations de communes, ou des commissions d'assistance publique, l'Etat peut prendre à sa charge le coût de l'équipement en voirie, égouts et réseau extérieur de distribution d'eau ainsi que le coût de l'aménagement des abords communs des habitations, y compris les plantations.

» Le Roi peut, sur avis de l'Institut national du Logement, mettre également à charge de l'Etat le coût d'autres équipements communs d'infrastructure ainsi que des installations ou des constructions à caractère collectif et d'intérêt social ou culturel, pour autant que ces équipements, installations ou constructions constituent des parties intégrantes du groupe d'habitations.

» Lorsque le groupe d'habitations construites par des communes ou des associations de communes comprend au moins deux tiers d'habitations visées à l'alinéa premier et d'autre part des habitations moyennes telles qu'elles sont définies en exécution de l'article 54, l'Etat peut prendre à sa charge, aux conditions fixées ci-avant, le coût des équipements, installations et constructions afférentes à ces habitations.

» Le Roi fixe les pourcentages, pouvant atteindre 100 %, de l'intervention de l'Etat.

» § 2. Les organismes susvisés peuvent être autorisés par le Ministre ayant le logement dans ses attributions à exécuter eux-mêmes les travaux d'infrastructure. Ils bénéficient dans ce cas d'une subvention de l'Etat fixée conformément aux dispositions du § 1.

TEKST
AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE.

Artikel 1.

« Artikel 33. - § 1. In geval van oprichting door bouwde volgende bepalingen:

« Artikel 33. - § 1. Ingeval van oprichting door bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, door gemeentebesturen, door verenigingen van gemeenten of door commissies van openbare onderstand, van een groep van ten minste vijftien volkswoningen of kleine landeigendommen kan de Staat de kosten ten zijnen laste nemen der uitrusting van de wegen, het rioolnet en het buiten de grenzen van de woningengroep gelegen watervoorzieningsnet evenals van de kosten voor het inrichten van de gemeenschappelijke omringing der woningen, met inbegrip van de aanplantingen,

» Op advies van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting kan de Koning ook ten laste leggen van de Staat de kosten van andere gemeenschappelijke infrastructuuruitrustingen evenals van installaties of gebouwen van collectieve aard en van sociaal en cultureel belang, voor zover deze uitrustingen, installaties of gebouwen wezenlijk deel uitmaken van de woningengroep.

» Wanneer de door gemeenten of door verenigingen van gemeenten opgerichte woningengroep is samengesteld uit ten minste twee derden woningen als die bedoeld in het eerste lid en, anderdeels, uit middelgrote woningen als die bepaald ter uitvoering van artikel 54 kan de Staat, onder de hierbovenvermelde voorwaarden, de kosten ten laste nemen van de uitrustingen, installaties en gebouwen die betrekking hebben op deze woningen.

» De Koning bepaalt de percentages van de Staatstegevoetkoming, welke 100 % kunnen bereiken,

» § 2. Bovenvermelde instellingen kunnen er door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, roe gemachtigd worden zelf de infrastructuurwerken uit te voeren. Ze genieten in dat geval een Staatstegevoetkoming vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van de eerste paragraaf.

» Cette subvention est forfaitaire et est établie sur base du montant, taxe à la valeur ajoutée comprise, de l'offre régulière la plus basse pour les divers travaux en cause.

~ § 3. Les avantages visés aux paragraphes précédents sont également accordés dans les mêmes conditions en cas de lotissement d'au moins vingt-cinq parcelles groupées comportant chacune une superficie n'excédant pas six ares en vue de permettre à des particuliers d'acquérir un droit réel sur l'une de ces parcelles pour y construire ou faire construire une habitation ainsi qu'aux organismes prévus au SI de construire des habitations pour la location.

» § 4. Les dispositions des §§ 1, 2 et 3 sont également applicables en cas de construction ou de lotissement d'un groupe d'au moins quinze immeubles pour autant que la commune compte moins de cinq mille habitants.

» § 5. Les sociétés immobilières de service public, les communes, les associations de communes et les commissions d'assistance publique ne peuvent prétendre au bénéfice des dispositions qui précèdent que si les acquéreurs et les locataires satisfont aux conditions à fixer par le Roi. Elles sont tenues de rembourser à l'Etat l'intervention de celui-ci dans le coût de l'infrastructure, majorée des intérêts au taux légal, lorsque ces conditions ne sont pas respectées.

» § 6. Lorsqu'un des immeubles sur lesquels un droit réel est cédé n'est pas bâti dans un délai à fixer par le Roi, les sociétés immobilières de service public, les communes, les associations de communes et commissions d'assistance publique exercent sur cet immeuble un droit de rachat, à peine pour elles de procéder au remboursement prévu au § 5.

» Le rachat éventuel s'effectue au prix payé par l'acquéreur.

» § 7. Les acquéreurs d'un droit réel portant sur un immeuble non bâti sont tenus de construire ou faire construire leur habitation conformément aux conditions à fixer par le Roi, sous peine de rembourser à l'Etat et aux organismes prévus au § 1 la part d'intervention respective que ceux-ci ont supportée dans le coût des travaux d'infrastructure imputable à leur parcelle, augmentée des intérêts au taux légal.

» § 8. Les réseaux de voirie et égouts construits ou à construire avec le bénéfice de l'intervention de l'Etat, par des sociétés immobilières de service public, des associations de communes, des commissions d'assistance publique, ou par l'Etat agissant pour leur compte, sont transférés gratuitement et dans l'état où ils se trouvent à la commune et sont incorporés dans la voirie communale.

» § 9. Le Roi détermine les modalités d'application des dispositions du présent article. »

Disposition transitoire.

Art. 2.

Les dispositions antérieures de l'article 33 du Code du Logement restent d'application pour tous les groupes d'habitations sociales ou de petites propriétés terriennes pour lesquels le plan d'implantation était établi et le bénéfice de ces dispositions avait été demandé à l'administration compétente avant la date de l'entrée en vigueur de la présente loi.

» Die regemoetkoming is forfaitair en wordt vastgesteld op basis van het bedrag, inclusief belasting op de toegevoegde waarde, van de laagste regelmatige inschrijving voor Je diverse werken in kwestie.

" § 3. De in de vorige paragrafen bepaalde voordelen worden ook verleend onder dezelfde voorwaarden. Ingeval ten minste vijftientig gegroepeerde percelen grond, elk mer een oppervlakte die niet meer bedraagt dan zes ares, worden verkaveld teneinde particulieren in de gelegenheid te stellen een zakelijk recht op een van die percelen te verkrijgen om er een woning op te bouwen of te laten bouwen, evenals om de organismen bepaald bij voormeld paragraaf, in de mogelijkheid te stellen woningen voor verhuring te bouwen.

» § 4. Voor zover de gemeenten minder dan vijfduizend inwoners tellen zijn de bepalingen van de §§ 1, 2 en 3 ook toepasselijk ingeval een groep van ten minste vijftien onroerende goederen worden gebouwd of verkaveld.

» § 5. De bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten en de commissies van openbare onderstand kunnen alleen aanspraak maken op het voordeel van de vorige bepalingen wanneer de verkrijgers en de huurders de door de Koning vast te stellen voorwaarden vervullen. Ze moeten de Staatsregemoetkoming en de kostprijs van de infrastructuur, vermeerderd met de intresten tegen de wettelijke rentevoet, aan de Staat terugbetalen wanneer die voorwaarden niet worden nageleefd.

» § 6. Wanneer een van de onroerende goederen, waarop een zakelijk recht is afgestaan, niet is bebouwd binnen een door de Koning vast te stellen termijn, oefenen de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten en de commissies van openbare onderstand een recht van wederinkoop uit op dat goed, op straffe voor de van de in § 5 bedoelde terugbetaling.

» De eventuele wederinkoop geschiedt tegen de door de verkrijger bepaalde prijs.

" § 7. De verkrijgers van een zakelijk recht op een niet-bebouwd onroerend goed zijn ertoe gehouden hun woning te bouwen of te laten bouwen overeenkomstig de door de Koning vast te stellen voorwaarden, op straffe van terugbetaling aan de Staat of aan de in § 1 vermelde instellingen van het respectieve gedeelte van de russenkomst, dat deze laatste hebben gedragen in de kostprijs van de infrastructuurwerken die betrekking heeft op hun perceel, vermeerderd met de intresten tegen de wettelijke rentevoet.

» § 8. De wegen- en rioolnetten, aangelegd of aan te leggen met het voordeel van de Staatsregemoetkoming, door bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, door verenigingen van gemeenten, door commissies van openbare onderstand, of door de Staat wanneer hij voor hun rekening optreedt, worden kosteloos en in de staat waarin zij zich bevinden, overgedragen aan de gemeente en in het gemeentelijk wegennet ingelijfd.

» § 9. De Koning stelt de modaliteiten vast met betrekking tot de toepassing van de bepalingen van dit artikel. »

Overgangsbepaling.

Art. 2.

De vroegere bepalingen van artikel 33 van de Huisvestingscode blijven van toepassing voor alle groepen sociale woningen of kleine landeigendommen waarvoor het inplantingsplan was opgemaakt en het voordeel van die bepalingen was aangevraagd bij het bevoegd bestuur vóór de datum waarop deze wet in werking treedt.

ANNEXE I.

BIJLAGE I.

1. RESERVE DES TERRAINS DE LA SOCIÉTÉ NATIONALE
DU LOGEMENT ET DE SES SOCIÉTÉS AGRÉÉES.

I. RESERVE DER GRONDEN VAN DE NATIONALE
MAATSCHAPPIJ VOOR DE HUISVESTING
EN VAN HAAR ELKE EIGENDE MAATSCHAPPIJEN.

Situation au 31 décembre 1972.

Totaal per 31 december 1972.

	Déjà acquis <i>Reeds aangekocht,</i>			En cours d'acquisition <i>Aankoop aan de ~anK</i>			Total <i>Totaal</i>		
	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca
Agglomération bruxelloise. - <i>Brusselse agglomeratie.</i>	128	99	04	14	29	28	143	28	32
Région flamande. - <i>Vlaams gewest</i>	1322	63	61	781	48	25	2110	11	86
Région wallonne. - <i>Waals gewest</i>	1210	48	52	309	77	92	1520	26	44
Totaux. - <i>Totalen</i>	2662	11	17	1111	55	45	3773	66	62

2. SOCIÉTÉ NATIONALE DU LOGEMENT.

MAISONS VENDUES EN 1969, 1970, 1971 ET 1972.

Répartition par régions.

2. NATIONALE MAATSCHAPPIJ VOOR DE HUISVESTING.

HUIZEN VERKOCHT IN 1969, 1970, 1971 EN 1972.

Verdeling per gewesten.

Année — Jaar	Agglomération bruxelloise — 19 communes — Brusselse agglomeratie — 19 gemeenten				Région flamande — Ylaams gewest				Région wallone — Waals f.ewest				Total général — Altoes (totaal)
	Construites avant le 10.V.1940 — Gebouwd vóór 10.V.1940	Construites après le 10.V.1940 Crédits ordinaires — Gebouwd na 10.V.1940 Gewone kredieten	Construites après le 10.V.1940 Promesse d'acquisition — Gebouwd na 10.V.1940 Beloofte van aankoop	Totaux — Totalen	Construites avant le 10.V.1940 — Gebouwd vóór 10.V.1940	Construites après le 10.V.1940 Crédits ordinaires — Gebouwd na 10.V.1940 Gewone kredieten	Construites après le 10.V.1940 Promesse d'acquisition — Gebouwd na 10.V.1940 Beloofte van aankoop	Totaux — Totalen	Construites avant le 10.V.1940 — Gebouwd vóór 10.V.1940	Construites après le 10.V.1940 Crédits ordinaires — Gebouwd na 10.V.1940 Gewone kredieten	Construites après le 10.V.1940 Promesse d'acquisition — Gebouwd na 10.V.1940 Beloofte van aankoop	Totaux — Totale	
1969	11	4	26	41	147	547	14411	2142	104	273	208	185	27111
1970	5	5	53	63	134	502	991	1627	91	200	173	464	2154
1971	1	1	—	2	141	567	946	1654	77	255	94	426	21112
1972	1	1	—	2	135	586	1524	2245	76	213	175	484	2711

3. SOCIÉTÉ NATIONALE DU LOGEMENT.

ENGAGEMENTS DE 1969 A 1972.

	Millions de francs.
1969=5545 millions de francs.	
- Agglomération bruxelloise	580
- Flandre	3226
- Wallonie	1739
Total	5545
1970=5545 millions de francs.	
- Agglomération bruxelloise	460
- Flandre	3066
- Wallonie	2019
Total	5545
1971=7386 millions de francs.	
- Agglomération bruxelloise	941
- Flandre	3594
- Wallonie	2851
Total	7386
1972=9 990 millions de francs.	
- Agglomération bruxelloise	1220
- Flandre	5088
- Wallonie	3682
Total	9990

3. NATIONALE MAATSCHAPPIJ VOOR DE HUISVESTING.

VERBODENISSEN VAN 1969 TOT 1972.

	Miljoenen frank.
1969=5545 miljoen frank.	
- Brusselse agglomeratie	580
- Vlaanderen	3066
- Wallonië	1739
Totaal	5545
1970=5 545 miljoen frank.	
- Brusselse agglomeratie	460
- Vlaanderen	3066
- Wallonië	2019
Totaal	5545
1971=7 386 miljoen frank.	
- Brusselse agglomeratie	941
- Vlaanderen	3594
- Wallonië	2851
Totaal	7386
1972=9990 miljoen frank.	
- Brusselse agglomeratie	1220
- Vlaanderen	5088
- Wallonië	3682
Totaal	9990

4. SOCIÉTÉ NATIONALE DU LOGEMENT.

NOMBRE DE LOGEMENTS NOUVELLEMENT LOUES
POUR LES TROIS RÉGIONS.

4. NATIONALE MAATSCHAPPIJ VOOR DE HUISVESTING.

AANTAL ONLANGS VERHUURDE WONINGEN
IN DE DRIE GEWESTEN.

	1970	1971	
Agglomération bruxelloise	477	1114	Brusselse agglomeratie,
Région flamande	3346	3303	Vlaams gewest.
Région wallonne	2094	2389	Waals gewest.
Totaux	5917	6806	Totaal,

ANNEXE II.

BIJLAG~ II.

SOCIETE NATIONALE TERRIENNE.

1. a) Nombre de parcelles appartenant à la Société nationale terrienne et à ses sociétés agréées, susceptibles d'être dès à présent affectées à la construction de petites propriétés terriennes : 1551,

dont:

976 en région flamande,
576 en région wallonne,
- dans les 19 communes.

bl Réserve: 19 000 parcelles,

dont:

10 100 en région flamande,
8 900 en région wallonne,
— dans les 19 communes.

2. a) Nombre de demandes introduites pour la réalisation d'opérations individuelles:

NATIONALE LANDMAATSCHAPPIJ.

1. a) Aantal pereelen die eigendom zijn van de Nationale Landmaatschappij en van de door haar erkende maatschappijen, en die van nu af reeds kunnen worden bestemd voor de bouw van kleine landeigendommen: 1 551,

waarvan:

916 in de Vlaamse gewesten,
576 in de Waalse gewesten,
- in de 19 gemeenten.

bl Reserve: 19000 percelen,

waarvan :

10 100 in de Vlaamse gewesten,
8 900 in de Waalse gewesten,
— in de 19 gemeenten,

2. a) Aantal aanvragen die werden ingediend met het oog op individuele verrichtingen :

Année [jaar]	Région flamande Vlaamse gewesten	Région wallonne Waalse gewesten	19 communes 19 gemeenten	Total Totaal
1969	693	407	—	1100
1970	756	444	—	1200
1971	830	370	—	1000
1972	787	463	—	1250

b) Nombre d'inscriptions sur les listes d'attente pour l'obtention d'une petite propriété terrienne à construire en chantiers groupés:

bl Aantal inschrijvingen op de wachtlijsten voor de verwerving van op gegroepeerde bouwplaatsen op te trekken kleine landeigendommen:

Année [jaar]	Région flamande Vlaamse gewesten	Région wallonne Waalse gewesten	19 communes 19 gemeenten	Total Totaal
1969	8820	5180	—	14000
1970	9450	5550	—	15000
1971	10206	5994	—	16200
1972	11217	6623	—	17900

3. a) Nombre de demandes approuvées pour la réalisation d'opérations individuelles:

3. a) Aantal aanvaarde aanvragen met het oog op individuele verrichtingen:

Année [jaar]	Région flamande Vlaamse gewesten	Région wallonne Waalse gewesten	19 communes 19 gemeenten	Total Totaal
1969	550	404	—	954
1970	420	333	—	153
1971	461	337	—	798
1972	611	437	—	1054

bl Nombre de petites propriétés terriennes dont la construction en chantiers groupés a été approuvée:

b) Aantal kleine landeigendommen waarvan de bouw op gegroepeerde bouwplaatsen werd goedgekeurd:

Année [jaar]	Région flamande Vlaamse gewesten	Région wallonne Waalse gewesten	19 communes 19 gemeenten	Total Totaal
1969	1130	809	—	1939
1970	1078	706	8	1792
1971	1206	892	—	2098
1972	1587	1154	—	2741

cl Montant des crédits disponibles: montant des crédits dépensés | c) Bedrag Van de beschikbare kredieten : bedrag Van de uitgegeven kredieten (in frank).

Année jaar	Région flamande Vlaamse gewesten	Région wallonne Waalse gewesten	19 communes 19 gemeenten	Totaal
1969.	1099322000	708178000	—	1807 500000
1970	923 361 000	598279000	5360000	1527000000
1971	1111 789000	716211 000	—	1828000000
1972.	1627000000	1052000000	—	2679000000

A~EXE III.

BIJLAGE m.

1. Nombre de parcelles prêtes à être bâties que détiennent:

1.1. la Société nationale du Logement.

Au 1^{er} décembre 1972, la Société nationale du Logement et ses sociétés agréées disposaient d'une superficie totale de 3 773 ha 66 a 62 ca.

On estime à 25 logements à l'hectare la densité moyenne en cas de construction de logements sociaux unifamiliaux.

S'il s'agit d'appartements, cette moyenne sera plus élevée.

En fixant à 30 logements par hectare la moyenne générale, les 3 773 ha que possède la S.N.L. et ses sociétés agréées permettraient la construction de ± 113 200 logements.

1.2. la Société nationale terrienne.

La Société nationale terrienne et ses sociétés agréées disposent de 1551 parcelles susceptibles dès à présent d'être affectées à la construction.

1.3. Communes, Intercommunales, C.A.P., Etat.

Les Départements de l'Intérieur, de la Santé publique et des Finances ne disposent pas d'éléments de réponse.

Chacun pour ce qui les concerne va entreprendre une étude à ce sujet.

1.4. Provinces.

Les provinces de Flandre occidentale, Hainaut, Liège, Namur ne possèdent pas dans l'éventail de leurs propriétés de parcelles susceptibles d'être affectées à la construction de logements.

Les autres provinces n'ont pas encore répondu.

2./3. Nombre de demandes introduites. Nombre de demandes acceptées.

2.1.. En vue de l'accession à la propriété:

S.N.L.: Maisons vendues:

1969: 2768,
1970: 2154,
1971: 2082,
1972: 2731.

Toutes les demandes d'acquisition de logements construits à l'aide de crédits ordinaires ainsi que toutes les demandes de maisons construites selon le système dit « promesse d'acquisition » ont été honorées.

S.N.T.: Nombre de demandes introduites pour la réalisation:

d'opérations individuelles:

1969: 1 100 (154 demandes approuvées),
1970: 1 200 (753 demandes approuvées),
1971: 1 000 (798 demandes approuvées),
1972: 1 250 (1059 demandes approuvées);

chantiers groupés:

Nombre d'inscriptions sur les listes d'attente compte tenu des inscriptions enregistrées les années précédentes:

1969: 14 000 (1 939 demandes approuvées),
1970: 15 000 (1 732 demandes approuvées),
1971: 16 200 (2 098 demandes approuvées),
1972: 17 900 (2 741 demandes approuvées).

2.2. en vue de la location:

S.N.L.: Il n'existe aucune statistique au sujet du nombre de demandes de location d'un logement social.

Nombre de logements nouvellement loués:

1969: 4 318 (chiffre approximatif, une enquête menée faite qu'à partir de 1970),
1970: 5 917,
1971: 6 806,
1972: — (pas encore disponible).

S.N.T.: Question sans objet en ce qui concerne la location.

1. 1.1.1. bolleklare percelen die tolboren aan:

1.1. de Nationale Landmaatschappij voor de Huisvesting.

Or 31 december 1972 beschikken de Nationale Landmaatschappij voor de Huisvesting en de door haar erkende maatschappijen over een globale oppervlakte van 3 773 ha 66 a 62 ca.

De gemiddelde dichtheid van de sociale eengezinswoningen per hectare wordt op 25 geraamd.

Gaat het om appartementen, dan zal dit gemiddelde hoger liggen.

Rekening houdend met een algemeen gemiddelde van 30 woningen per hectare, zou het D'logelijk zijn op de 3 773 ha die aan de N.M.H. en de door deze laatste erkende maatschappijen toebehoren, ongeveer 113 200 woningen te bouwen.

L. de Nationale Landmaatschappij.

De Nationale Landmaatschappij en de door haar erkende maatschappijen beschikken over 1551 percelen die nu reeds kunnen worden bebouwd.

13. Gemeenten, Intercommunale Verenigingen, C.O.O.s, Staat.

De Departementen van Binnenlandse Zaken, Volksgezondheid en Financiën beschikken niet over de gevraagde gegevens.

Elk departement zal de nodige inlichtingen verzamelen voor zijn ressort.

1.4. Provincies.

De provincies West-Vlaanderen, Henegouwen, Luik en Namen bezitten geen percelen die in aanmerking komen voor woningbouw.

De andere provincies hebben nog niet geantwoord.

2./3. Aantal aanvragen die ingediend werden. Aantal aanvragen die ingewilligd werden.

2.1. Met het oog op de aankoop van een eigendom:

N.M.H.: Aantal verkochte huizen:

1969: 2768,
1970: 2154,
1971: 2082,
1972: 2731.

Aan alle aanvragen tot aankoop van woningen die gebouwd werden met behulp van gewone kredieten, evenals aan alle aanvragen tot aankoop van huizen welke gebouwd werden volgens het systeem van een « belofte van aankoop » werd gevolg gegeven.

N.L.M.: Aantal aanvragen welke ingediend werden met het oog op het uitrusten van:

individuele voorzieningen:

1969: 1 100 (154 goedgekeurde aanvragen),
1970: 1 200 (753 goedgekeurde aanvragen),
1971: 1 000 (798 goedgekeurde aanvragen),
1972: 1 250 (1 059 goedgekeurde aanvragen).

gegroepen constructies:

Aantal inschrijvingen op de wachtlijst, rekening houdend met de in de loop van de voorgaande jaren genoteerde inschrijvingen:

1969: 14 000 (1 939 goedgekeurde aanvragen),
1970: 15 000 (1 732 goedgekeurde aanvragen),
1971: 16 200 (2 098 goedgekeurde aanvragen),
1972: 17 900 (2 741 goedgekeurde aanvragen).

2.2. Met het oog op de verhuur:

N.M.H.: Er bestaat geen enkele statistiek over het aantal aanvragen voor het huren van een sociale woning.

Aantal woningen die onlangs verhuurd werden:

1969: 4 318 (bij benadering, daar een onderzoek slechts gedaan werd vanaf 1970),
1970: 5 917,
1971: 6 806,
1972: — (cijfers nog niet beschikbaar).

N.L.M.: Voor deze maatschappij rijst het probleem van de verhuur niet.

4.. *Vommt du crédits disponibles.*

4.1. Crédits disponibles:

SS.L.: Crédits ordinaires + crédits promesse d'acquisition:

1969: 5545 millions de francs,
1970: 545 millions de francs,
1971: 7 386 millions de francs,
1972: 9 990 millions de francs.

S.KT.:

1969: 1 507 millions de francs,
1970: 1 527 millions de francs,
1971: 1 828 millions de francs,
1972: 2 679 millions de francs.

4.2. Crédits dépensés:

Ces différents plafonds annuels d'engagements ont été atteints chaque année, tant pour la S.N.L. que la S.N.T.

5. *Dépenses résultant de l'application de l'article 33 du Code du Logement.*4. *Bedrag van de beschikbare kredieten:*

4.1. Beschikbare kredieten :

NJvtH.: Gewone kredieten + kredieten belofte van aankoop:

1969 : 5545 miljoen frank,
1970: 5545 miljoen frank,
1971: 7386 miljoen frank,
1972: 9 990 miljoen frank.

N.-t.L.:

1969: 1 807 miljoen frank,
1970: 1 527 miljoen frank,
1971: 1 828 miljoen frank,
1972: 2 679 miljoen frank.

4.2. Uitgegeven kredieten:

Die verschillende maximumbedragen van de jaarlijkse verbintenissen werden ieder jaar bereikt, zowel voor de N.M.H. als voor de N.L.M.

5. *Uitgaven voortvloeiend uit de toepassing van artikel 33 van het Huisvestingstoetboek:*

Province	1969	1970	1971	1972	Provincie
Anvers	91924240	116802156	13773131R	183760735	Antwerpen.
Flandre occidentale	214756444	166145364	288342158	463327243	Wesc-Vlaanderen.
Flandre orientale	112220211	79873909	172 693 769	201807474	Oost- Vlaanderen,
Limbourg	83489738	1491184885	69245806	164909791	Limburg.
Brabant flamand	57530642	65889755	67774101	221000947	Vlaams Brabant.
Agglomération bruxelloise	52031557	37023530	66376681	108647812	Brusselse agglomeratie.
Brabant wallon	36338209	38116200	96478168	153 811 387	Waals Brabant.
Hainaut	160014 443	299577 404	260 817 985	420190 494	Henegouwen.
Liège	144028694	125 315 360	235662873	201893521	Luik.
Luxembourg	23648066	20815122	30539853	46827152	Luxemburg.
Namur	49025959	67624164	72 725050	131838150	Namen.
Total	1025008203	1 167 167 841	1498387762	2297274731	Totaal.
Hors-visa	1033709	1279755	3179666	2719147	Buircn visum.
	1026 041912	1168447604	1501567428	2299993883	

6. *Coût par logement des travaux d'infrastructure.*

Il n'est pas possible d'établir avec exactitude le montant des dépenses d'infrastructure par unité d'habitation, les projets de travaux d'équipement étant toujours conçus non en fonction des seuls logements à desservir immédiatement, mais en tenant compte des extensions futures des chantiers de construction.

Néanmoins on évalue le coût des travaux d'infrastructure à $\pm 100\ 000$ francs par logement.

6. *Kost van de infrastructuur per woning.*

Een juiste becijfering van de uitgaven voor infrastructuur die voor iedere woning apart werden gedaan is onmogelijk, aangezien men bij de aanbreng van de uitrusting altijd niet alleen de onmiddellijke behoeften van de woningen op het oog heeft, doch revens rekening houdt met de toekomstige uitbreiding van de bouwplaatsen.

De kosten van de werken voor infrastructuur worden niettemin op $\pm 100\ 000$ frank per woning geraamd.