

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

2 FÉVRIER 1949.

PROPOSITION DE LOI

instituant un Fonds National d'Investissement et de Financement pour une politique nationale du logement.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA SANTE PUBLIQUE ET DE LA FAMILLE (1)

PAR M^{me} BLUME-GREGOIRE.

MESDAMES, MESSIEURS,

I.

La proposition de loi dont le rapport va suivre, s'occupe d'un des objets les plus importants et les plus urgents pour la vie de notre pays : la construction sur une grande échelle d'habitations à prix modérés.

Comment peut-on expliquer que la proposition ayant été déposée le 27 janvier 1948, après que l'auteur en eût

(1) Composition de la Commission : MM. Harmel, président ; Clerckx, M^{me} De Riemaecker-Legot, MM. Deschepper, Dexters, Eneman, François, Gilson, Lambotte, Scheere, Van den Daele, Verbist. — M^{me} Blume-Grégoire, MM. Deltens, Eekelers, M^{me} Fontaine-Borguet, MM. Meunier (Marcel), Vanhellemont, Vercauteren, Wostyn. — M^{me} Grégoire-Cloes, MM. Marteaux. — Muyl-dermans. — Marchand.

Voir :

174 (1947-1948) : Proposition de loi.
210, 369, 501, 514, 694 (1947-1948) ; 100 et 116 : Amendements

2 FEBRUARI 1949.

WETSVOORSTEL

tot instelling van een Nationaal Beleggings- en Financieringsfonds voor een nationale huisvestings-politiek.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE VOLKSGEZONDHEID EN HET GEZIN (1)

UITGEBRACHT DOOR Mevr. BLUME-GREGOIRE.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

I.

Het wetsvoorstel waarvan het verslag volgt handelt over een van de belangrijkste en meest spoedeisende vraagstukken voor het leven van ons land, namelijk : het bouwen, op grote schaal, van woningen tegen matige prijzen.

Hoe kan worden verklaard dat, ofschoon het voorstel op 27 Januari 1948 werd ingediend nadat de indiener

(1) Samenstelling van de Commissie : de heren Harmel, voorzitter ; Clerckx, Mevr. De Riemaecker-Legot, de heren Deschepper, Dexters, Eneman, François, Gilson, Lambotte, Scheere, Van den Daele, Verbist. — Mevr. Blume-Grégoire, de heren Deltens, Eekelers, Mevr. Fontaine-Borguet, de heren Meunier (Marcel), Vanhellemont, Vercauteren, Wostyn. — Mevr. Grégoire-Cloes, de heren Marteaux. — Muyl-dermans. — Marchand.

Zie :

174 (1947-1948) : Wetsvoorstel.
210, 369, 501, 514, 694 (1947-1948) ; 100 en 116 : Amendementen.

G.

fait la proposition orale au cours des sessions 1946 et 1947, les amendements du Gouvernement datent du 3 novembre 1948 et que le Parlement n'aura à en discuter qu'au début de l'année 1949.

Certes, il y eut entre avril et novembre deux crises ministérielles, mais chaque fois les déclarations gouvernementales promirent de s'occuper de la proposition et en acceptèrent le principe.

Il faut attribuer la lenteur dans la réalisation à l'incompréhension générale d'une politique de grande envergure et à une résistance passive du Gouvernement qui s'étant laissé dépasser par l'initiative parlementaire, se demandait s'il était indispensable d'avoir en matière d'habitations des vues aussi vastes, un plan à aussi longue échéance.

Un certain nombre de membres de la Commission et du Parlement se butaient à ce qu'ils considéraient comme une proposition à caractère politique en l'opposant à une autre politique, celle de la loi De Taeye se basant sur le système des prêts et primes pour donner l'essor à une construction massive de logements.

Cependant, au fil de la discussion, il est apparu qu'il n'y avait pas de contradiction dans le but poursuivi par la proposition dite du « Fonds Brunfaut » et la loi De Taeye qui venait d'être votée.

En fait, la proposition Brunfaut n'a jamais voulu s'opposer à tout cela. Au contraire, son plus ferme propos était et reste encore d'englober en les dépassant les diverses politiques de l'habitation pratiquées avec parcimonie depuis la fin de la guerre, de les élargir non seulement en leur procurant des fonds, mais en les intégrant dans une politique et un plan d'ensemble qui doit en permettre la réalisation plus harmonieuse.

Le Gouvernement s'est si bien rendu compte du but poursuivi, qu'au lieu de déposer un projet en lieu et place de la proposition de MM. Brunfaut et consorts, il a préféré l'amender tout en maintenant tous les principes sur lesquels la proposition primitive était basée.

La proposition Brunfaut amendée par le Gouvernement se présente sous sa forme définitive dans le document 100, page 14, sous le titre : Texte présenté par le Gouvernement, compte tenu des amendements ci-dessus.

A la demande même de l'auteur de la proposition, c'est ce texte qui fut choisi comme base de discussion de la Commission.

Cependant si les amendements du Gouvernement répondent dans leur plus grande partie aux vœux de l'auteur de la proposition, ils s'en éloignent sur d'autres points.

Que voulait-on en fait ? : 1. Assurer, selon un plan de dix ans, la construction de 250.000 logements immédiatement nécessaires, plus les autres logements nécessités par l'accroissement de la population, somme des besoins minima du pays ; 2. Créer un fonds indépendant des varia-

het reeds mondeling had gedaan in de loop der zittingsjaren 1946 en 1947, de amendementen van de Regering slechts van 3 November 1948 gedagtekend zijn en het Parlement het pas begin 1949 in behandeling zal nemen ?

Weliswaar hebben zich tussen April en November twee ministercrisissen voorgedaan, doch telkenmale hielden de Regeringsverklaringen de belofte in dat men zich met het voorstel zou bezighouden en werd het beginsel er van aanvaard.

De trage verwezenlijking moet worden geweten aan het algemeen verspreid onbegrip omtrent een groots opgevatte politiek en aan een passieve weerstand van de Regering die zich had laten voorbijstreven door het parlementair initiatief en zich dan ook afvroeg of het volstrekt nodig was, inzake woningbouw, zo ruim te zien en een plan op zo lange termijn te hebben.

Sommige leden van de Commissie en van het Parlement stuitten op wat zij als een voorstel met politiek karakter beschouwden, door het tegenover een andere politiek te stellen, deze van de wet De Taeye, die berust op het stelsel van leningen en premiën dat de stoot zou geven aan een massale woningbouw.

Nochtans is bij de bespreking gebleken, dat er geen tegenstrijdigheid bestond tussen het doel nagestreefd door het zogenaamd « Brunfautfonds »-voorstel en de onlangs aangenomen wet De Taeye.

Feitelijk heeft het voorstel Brunfaut zich nooit tegen dit alles willen verzetten. Integendeel was en blijft het vaste doel er van, de verschillende huisvestingsmethoden te verwerken en voorbij te streven, die sedert het einde van de oorlog zo zuinig werden gevolgd, en ze te verruimen, niet alleen door hun fondsen te verschaffen maar ook door ze op te nemen in een politiek en een gezamenlijk plan, dat een harmonieuzer verwezenlijking er van mogelijk moet maken.

De Regering heeft zich zo goed rekenschap gegeven van het nagestreefde doel dat zij, in plaats van een ontwerp in te dienen ter vervanging van het voorstel van de heren Brunfaut c. s., verkozen heeft het te wijzigen zonder ook maar inbreuk te maken op de beginselen waarop het oorspronkelijk voorstel berustte.

Het voorstel Brunfaut, gewijzigd door de Regering, komt in zijn definitieve vorm voor in stuk n° 100 (1948-1949) bladz. 14, onder de titel : Tekst voorgesteld door de Regering met inachtneming van de voorafgaande amendementen.

Op verzoek van de indiener zelf van het voorstel, werd die tekst tot grondslag genomen voor de bespreking in de Commissie.

Nochtans, zo de amendementen van de Regering voor het grootste deel beantwoorden aan de wensen van de indiener van het voorstel, toch wijken zij er van af, wat andere punten betreft.

Wat wilde men feitelijk ? : 1. Volgens een tienjarenplan, de bouw verzekeren van 250.000 woongelegenheden die onmiddellijk nodig zijn, met daarbij de andere woongelegenheden vereist door de aanroei van de bevolking, wat de minima-behoefte van het land uitmaakt ; 2. Oprich-

tions budgétaires et qui, au cours des dix ans, financerait cette politique d'ensemble.

On voulait aussi que le Fonds servît à imposer une politique des prix des matériaux et aidât au développement de la technique capable d'assurer de meilleurs prix et la construction de maisons destinées à une bonne organisation de la vie de travail, de repos et de loisir de toute la famille.

Sur les premiers points tout au moins le Gouvernement semble en désaccord avec l'auteur de la proposition qui a déposé deux sous-amendements à l'article 5 : l'un portant le montant annuel du fonds à 2 milliards 1/2, l'autre portant la date ultime du plan de 1953 à 1958.

En effet, et cela nous fut confirmé par le Ministre, la somme prévue par le Gouvernement serait de 1 milliard 700 millions dont 1.400.000.000 pour la S. N. H. B. M. et 300 millions pour la P. P. T.

Pour l'année 1949, le crédit mis à la disposition du fonds de logement se décomposerait comme suit :

1.200 millions	des bons compensatoires.
400 »	des taxes à l'exportation (reliquat).
200 »	pour les maisons de mineurs.
560 »	inscrits au budget extraordinaire pour la construction de logements à bon marché.
190 »	Primes à la loi De Taeye, 1948.
250 »	Idem 1949.

2.600 millions au total, répartis comme suit :

1.400 millions	S. N. H. B. M.
560 »	»
300 »	P. P. T.
200 »	Mineurs.
440 »	Loi De Taeye.

Pour cette année, la somme globale considérée comme indispensable pour la politique du logement, serait donc atteinte, mais sa dispersion entre différents postes ne permettrait pas de lui donner l'ampleur voulue; 2.160 millions seront consacrés à la politique générale.

La situation changera l'an prochain. En effet, il ne sera plus question de maisons pour mineurs et l'auteur est convaincu que 1.700.000.000 partagés entre la S. N., la Petite Propriété Terrienne, les primes et la Ligue des Familles Nombreuses qui veut venir s'ajouter à l'énumération de l'article premier ne permettra pas de réaliser en grand la politique de logements qui pourront être donnés en location aux travailleurs et aux jeunes ménages à des prix abordables.

Le fait qu'il faudrait trouver chaque année un aménagement d'un crédit aussi réduit ne tranquillise pas l'auteur de la proposition qui considère qu'à l'exclu-

tion van een fonds dat onafhankelijk is van de begrotings-schommelingen en dat, tijdens de tien jaar, deze politiek zou financieren.

Men wilde verder, dat het Fonds zou dienen om een politiek der bouwstofprijzen op te dringen en zou bijdragen tot de ontwikkeling van de techniek waardoor beter prijzen en huizen zouden bekomen worden waarin het arbeidsleven, de rust en de vrije tijd van geheel het gezin op de beste wijze zouden kunnen ingericht worden.

Over de eerste punten, althans, blijkt de Regering het niet eens te zijn met de indiener van het voorstel, die twee subamendementen heeft ingediend op artikel 5 : het eerste, waarbij het bedrag van het fonds op 2 1/2 milliard wordt gebracht; het andere dat de uiterste datum voor het plan van 1953 tot 1958 verschuift.

Inderdaad, en dit werd ons bevestigd door de Minister, zou de door de Regering voorziene som 1 milliard 700 miljoen bedragen, waarvan 1.400.000.000 voor de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en 300 miljoen voor de Kleine Landeigendom.

Voor het jaar 1949 zou het ter beschikking van het huisvestingsfonds gesteld krediet als volgt worden ingedeeld :

1.200 miljoen	van de compensatiebons.
400 »	van de taxes op de uitvoer (overschot).
200 »	voor de mijnwerkerswoningen.
560 »	uitgetrokken op de buitengewone begroting voor het bouwen van goedkope woonvertrekken.
190 »	premiën voor de wet De Taeye.
250 »	Idem 1949.

2.600 miljoen te zamen, te verdelen als volgt :

1.400 miljoen	N. M. G. W. W.
560 »	»
300 »	K. L. E.
200 »	Mijnwerkers.
440 »	Wet De Taeye.

Voor dit jaar zou dus het gezamenlijk bedrag dat als onmisbaar wordt beschouwd voor de huisvestingspolitiek worden bereikt, doch de verspreiding er van over verschillende posten zou het niet mogelijk maken er de gewenste omvang aan te geven; 2.160 miljoen zullen aan de algemene politiek worden besteed.

De toestand zal toekomstig jaar veranderen. Inderdaad, er zal geen sprake meer zijn van woningen voor mijnwerkers en de indiener is er van overtuigd dat het bedrag van 1.700.000.000 frank, verdeeld onder de N. M., de Kleine Landeigendom, de premiën en de Bond der Kroostrijke Gezinnen die nog bij de opsomming in artikel één zou worden gevoegd, niet zal toelaten op grote schaal een politiek te voeren van woongelegenheden die tegen schappelijke prijzen in huur kunnen gegeven worden aan de arbeiders en aan de jonge gezinnen.

Het feit dat elk jaar een aanpassing zou moeten gevonden worden van zo'n beperkt krediet, stelt de indiener van het voorstel niet gerust; hij is van oordeel dat,

sion des autres crédits la somme de 2,5 milliards doit être maintenue pour la politique d'ensemble.

Selon lui, le 1.700.000.000 ne permettra pas le démarrage suffisant pour que les Sociétés soient encouragées à persévérer dans leur effort. D'autre part, si une somme insuffisante est mise à la disposition des constructions collectives, il y aura disproportion entre le nombre de constructions collectives qui doivent servir au plus grand nombre et des constructions individuelles qui servent à des travailleurs possédant déjà un capital de départ relativement important.

La loi De Tave en ne fixant pas de plafond au patrimoine possédé pour obtenir le versement de la prime permet de verser celle-ci à des gens qui peuvent n'en avoir guère besoin, et augmenter de la sorte le nombre d'emprunts dans une proportion telle que le financement d'une politique d'habitations à prix modique donnant des logis aux jeunes ménages et aux économiquement faibles s'en trouverait diminué.

Il ne faut pas oublier que la source de crédit est la même et pas inépuisable.

Suivant l'auteur de la proposition, les 2 1/2 milliards sont encore un chiffre modeste vu l'œuvre qu'il faut accomplir. Entre les 2 guerres, jusqu'à 1939, on a construit bon an mal an une moyenne de 29.500 maisons. En 1948 on en a construit de 11 à 12.000 seulement. Le pays souffre donc d'un mali d'habitations qui s'explique par les destructions dues à la guerre, l'absence de construction durant les années de guerre et les premières années qui ont suivi la libération, et la régression du nombre des constructions annuelles actuelles par rapport au nombre de constructions d'avant guerre.

La dépense que s'imposerait l'Etat, n'est d'ailleurs pas à fonds perdus, vu que sur les sommes dépensées à la construction une partie rentrerait dans ses caisses sous la forme d'impôts, de cotisations à la Sécurité Sociale, et d'économies sur le paiement d'allocations de chômage.

A titre exemplatif nous donnons ci-joint les chiffres publiés par le Groupement National de l'Industrie de la Terre Cuite, 13, rue des Poissonniers, Bruxelles, chiffres qui coïncident avec ceux qui furent cités en Commission par l'auteur de la proposition.

Hypothèses de départ pour le calcul des sommes que recouvre le Gouvernement.

a) Le coût global de la construction est supposé s'élever à 300.000 francs, dont le candidat propriétaire possède 20 % (soit 60.000 francs), tandis que l'Etat (par l'intermédiaire d'Organismes de Crédit) lui prête les 80 % supplémentaires (soit 240.000 francs) à 3 % d'intérêts l'an.

b) La construction ainsi rendue possible remet des chômeurs au travail.

c) Les matériaux utilisés sont de provenance 100 % belge.

met uitsluiting van de andere kredieten, het bedrag van 2,5 milliard moet behouden blijven voor de woningpolitiek in haar geheel.

Volgens hem vormt het bedrag van 1.700.000.000 frank geen voldoende uitgangsbasis om de Maatschappijen aan te moedigen in hun inspanning te volharden. Indien, anderzijds, een ontoereikend bedrag ter beschikking wordt gesteld voor gemeenschapswoningen, zal er een wanverhouding ontstaan tussen de gemeenschapswoningen die bestemd zijn voor het grootste gedeelte van de bevolking, en de afzonderlijke woningen die bestemd zijn voor arbeiders die reeds een vrij groot aanvangskapitaal bezitten.

Daar de wet De Tavey voor het bekomen van de premie geen maximum voorziet wat het vermogen betreft, is het mogelijk dat die premie ook wordt toegekend aan mensen die ze niet nodig hebben; het aantal leningen zou aldus zodanig kunnen stijgen dat de financiering van een politiek van woningen tegen lage prijzen, met het doel woongelegenheden te verschaffen aan jonge gezinnen en aan economisch zwakken, in gevaar zou worden gebracht.

Men moet niet vergeten dat de kredietbron dezelfde is en zeker niet onuitputtelijk.

Volgens de indiener van het voorstel is, rekening gehouden met het werk dat moet worden volbracht, het bedrag van 2 1/2 milliard nog vrij laag. Tussen de twee oorlogen, tot 1939, werden, jaar in, jaar uit, gemiddeld 29.500 huizen gebouwd. In 1948 werden er slechts 11 à 12.000 gebouwd. Het land staat dus voor een woningtekort, ten gevolge van de oorlogsvernielingen, het uitblijven van nieuwbouw gedurende de oorlog en de achteruitgang van het aantal woningen die thans jaarlijks worden gebouwd in vergelijking met vóór de oorlog.

De uitgave welke de Staat zich zou getroosten is overigens geen afgestaan kapitaal, aangezien op de voor een bouwwerk bestede sommen, een gedeelte terug in de Staatskas vloeit onder vorm van belastingen, bijdragen voor de Maatschappelijke Zekerheid en besparingen op de uitkeringen aan werklozensteun.

Als voorbeeld geven wij hierbij de cijfers die werden bekendgemaakt door de « Nationale Groepering der Kleinijverheid », 13, Visverkopersstraat, Brussel; deze cijfers stemmen overeen met die welke door de indiener van het voorstel in de vergadering van de Commissie werden aangehaald.

Uitgangstelling voor de berekening van de bedragen die de Regering terugkrijgt.

a) Er wordt verondersteld dat de kosten van het bouwwerk in totaal 300.000 frank belopen. Daarvan bezit de candidaat-eigenaar 20 % (hetzij 60.000 frank), terwijl de Staat hem (door bemiddeling van de Kredietorganismen) de overige 80 % leent (zegge 240.000 frank) tegen 3 % interest per jaar.

b) Dit aldus ondernomen bouwwerk stelt een zeker aantal werklozen opnieuw aan het werk.

c) De gebruikte materialen zijn 100 % Belgisch.

Utilisation des 300.000 fr. absorbés par la construction	Rentrées au profit de — Ontvangsten ten bate van		Economies du Fonds de Secours aux Chômeurs — Besparingen van het Steunfonds voor Werklozen	Aanwending van de 300.000 fr. opgeslorpt door het bouwen
	l'Etat — de Staat	l'O.N.S.S. et assimilés — de R.H.Z. en daarmee gelijkge- stelde organismen	Fr.	
Groupe A. de dépenses.				Groep A. Uitgaven.
A. I. Dépenses entraînées par :				A. I. Uitgaven voortvloeiend uit :
1° la passation de l'acte hypothécaire d'un montant de 240.000 francs.				1° het verlijden van de hypotheekakte ten bedrage van 240.000 frank.
a) Droit d'environ 1 % 2.400,00	2.400	—	—	a) Recht ongeveer 1 % 2.400,00
b) Frais de notaire — environ 1 % 2.400,00				b) Notariskosten ongeveer 1 % 2.400,00
2° le paiement d'intérêts hypothé- caires :				2° de betaling van hypotheek- interesten :
a) à la passation de l'acte (6 mois d'intérêts à 3 %) 3.600,00	3.600	—	—	a) bij het verlijden der akte (6 maanden interesten tegen 3 %) 3.600,00
b) au début du second semestre (6 mois d'intérêt à 3 %) . . . 3.600,00	3.600	—	—	b) bij de aanvang van het tweede semester (6 maanden interesten tegen 3 %) 3.600,00
Total. 12.000,00				Totaal. 12.000,00
L'entrepreneur pourra donc disposer de : 300.000 fr. — 12.000 fr. = 288.000 fr. (taxe comprise) se décomposant en 275.598 fr. (taxe non comprise) et 12.402 fr. de taxe (4,5 %).	12.402	—	—	De aannemer zal dus kunnen beschikken over: 300.000 fr. — 12.000 fr. = 288.000 fr. (taxe inbegrepen), verdeeld in 275.598 fr. (taxe niet inbegrepen) en 12.402 fr. taxe (4,5 %).
A. II. Sur le bénéfice de 5 % net sur 275.598 fr. soit 13.780 fr. réalisé par l'entrepreneur, l'Etat prélèvera 40 % d'impôt, soit	5.512	—	—	A. II. Op de winst van netto 5 % op 275.598 fr., zegge 13.780 fr., die door de aannemer wordt gemaakt, heft de Staat 40 % belasting, hetzij.
A. III. L'entrepreneur consacrerà à la construc- tion les 275.598 fr. diminués de son bénéfice : 13.780 fr., soit 261.818 fr. : dont approximativement 50 % seront absorbés par l'achat de matériaux, soit 130.909 fr. (taxe comprise) et 10.809 fr. de taxe forfaitaire (9 %)	10.809	—	—	A. III. De aannemer besteedt voor het bouwen de 275.598 fr., min zijn winst (13.780 fr.), het- zij 261.818 fr. : waarvan ongeveer 50 % wordt opgeslorpt door de aankoop van materialen, zegge 130.909 fr. (taxe inbegrepen) en 10.809 fr. door de for- faitaire taxe (9 %).
A. IV. L'entrepreneur dépensera les autres 50 %, soit 130.909 fr. en salaires et charges sociales, se décomposant en : salaires . fr. 100.699,00 et 30 % de charges sociales (part patronale). 30.210,00	—	30.210	—	A. IV. De aannemer geeft de overige 50 =, het- zij 130.909 fr., uit aan lonen en maatschappe- lijke lasten, verdeeld in : lonen fr. 100.699,00 en 30 % maatschappelijke lasten (werkgevers-bijdrage) 30.210,00

	Rentrées au profit de		Economies du Fonds de Secours aux Chômeurs — Besparingen van het Steunfonds voor Werklozen	
	Ontvangsten ten bate van			
	l'Etat — de Staat	et assimilés l'O.N.S.S. — de R.H.Z. en daarmee gelijkge- stelde organismen		
	Fr.	Fr.	Fr.	
Utilisation des 300.000 fr. absorbés par la construction				Aanwending van de 300.000 fr. opgeslorpt door het bouwen
Sur les 100.699 fr. de salaires payés, l'entrepreneur retiendra 8 % de charges sociales (part des salariés), soit 8.192 fr.	—	8.192	—	Op de 100.699 fr. uitbetaald aan lonen, houdt de aannemer 8 % af als maatschappelijke lasten (bijdrage der loontrekkenden), hetzij 8.192 frank.
Sur le montant imposable des salaires, soit 100.699 — 8.192 = 92.507 fr., prenant comme base de taxation les retenues à la source (4 %) prévues pour un salarié gagnant 4.000 fr. par mois et ayant 3 personnes à charges, l'Etat percevra un impôt de	3.700	—	—	Op het belastbaar loonbedrag, zegge 100.699 — 8.192 = 92.507 fr. en op grondslag van de afhoudingen aan de bron (4 %) voorzien voor een loontrekkende die 4.000 fr. per maand verdient en drie personen ten laste heeft, heft de Staat een belasting van
A. V. Si l'obtention du prêt hypothécaire permet de mettre au travail des chômeurs, le Fonds de Secours aux Chômeurs (et donc en fait l'Etat — vu que le déficit permanent du Fonds est comblé par l'Etat) économisera approximativement 50 % des 100.699 fr. de salaires payés en A. IV, soit	—	—	—	A. V. Indien het bekomen der hypotheeklening toelaat werklozen te werk te stellen, zal het Steunfonds voor Werklozen (en, derhalve, in feite de Staat, vernits het bestendig tekort van het Fonds door de Staat wordt aangevuld) ongeveer 50 % van de 100.699 fr. die onder A. IV aan lonen werden uitbetaald besparen, hetzij
A. VI. Si les fabricants de matériaux, sur les 120.100 fr. de matériaux achetés par l'entrepreneur, réalisent 10 % de bénéfice, soit 12.010 fr., l'Etat prélèvera 40 % d'impôt, soit . . .	4.804	—	—	A. VI. Indien de fabrikanten van materialen, op de 120.000 fr. door de aannemer gekochte materialen, 10 % winst maken, hetzij 12.010 fr., heft de Staat 40 % belastingen, zegge
A. VII. Dans le prix de revient des matériaux de construction, soit: 120.000 — 12.010 = 108.090 fr., les salaires et charges sociales interviennent approximativement à concurrence de 40 %, soit 43.236 fr., se décomposant en : salaires fr. 34.589,00 et 25 % de charges sociales (part patronale) 8.647,00	—	—	—	A. VII. In de kostprijs der bouwmaterialen, zegge 120.000 — 12.010 = 108.090 fr., komen de lonen en maatschappelijke kosten tussen voor ongeveer 40 %, hetzij 43.236 fr., onderverdeeld in : lonen fr. 34.589,00 en 25 % aan maatschappelijke lasten (werkgevers-bijdrage) . . . 8.647,00
Sur les 34.589 fr. de salaires payés, les fabricants de matériaux retiendront 8 % de charges sociales (part des salariés), soit 2.767 fr.	—	2.767	—	Op de 34.589 fr. uitbetaalde lonen, houden de fabrikanten van materialen 8 % af als maatschappelijke lasten (bijdrage der loontrekkenden), zegge 2.767 fr.
Sur le montant imposable des salaires, soit 34.589 — 2.767 = 31.822 fr., l'Etat percevra 4 % d'impôt, soit	1.273	—	—	Op het belastbaar loonbedrag, hetzij 34.589 — 2.767 = 31.822 fr., heft de Staat 4 % belastingen, zegge :

Utilisation des 300.000 fr. absorbés par la construction	Rentrées au profit de — Ontvangsten ten bate van		Economies du Fonds de Secours aux Chômeurs	Aanwending van de 300.000 fr. opgeslorpt door het bouwen
	l'Etat — de Staat	l'O.N.S.S. et assimilés — de R.M.Z. en daarmee gelijkge- stelde organismen	— Besparingen van het Steunfonds voor Werklozen	
	Fr.	Fr.	Fr.	
A. VIII. Par la mise au travail de chômeurs employés par les fabricants de matériaux, l'Etat économisera approximativement 50 % des 34.589 fr. de salaires payés en A. VII, soit . . .	—	—	17.294	A. VIII. Dank zij de tewerkstelling van werklozen door de fabrikanten van materialen, bespaart de Staat ongeveer 50 % op de 34.589 fr. aan lonen uitbetaald onder A. VII, hetzij :
Totaux.	48.100	49.816	67.644	
Jusqu'à présent, il a été dépensé 235.146 fr., attribués comme suit à :				Tot dusver, werd 235.146 fr. uitgegeven, toegerekend als volgt :
A. a) l'Etat intérêts hypothécaires	7.200			A. a) aan de Staat hypotheecaire interesten :
droits, taxes, impôts	40.900	48.100	20,46 %	rechten, taxes, belastingen :
A. b) O. N. S. S. et organismes assimilés	—	49.816	21,19 %	A. b) aan de R. M. Z. en daarmee gelijkgestelde organismen :
A. c) Honoraires notaire (A. I. 1° b)	2.400	—	—	A. c) Erelonen notaris (A. I. 1° b) :
Salaires nets d'impôts des :				Onbelaste lonen :
Ouvriers du bâtiments (A. IV) : 92.507 —				Van de arbeiders uit het bouwbedrijf (A. IV) :
3.700 = 88.807 fr.	88.807	121.756	51,78 %	92.507 — 3.700 = 88.807 fr.
Ouvriers des matériaux (A. VII) : 31.822 —				Van de arbeiders der materialen (A. VII) :
1.273 = 30.549 fr.	30.549	—	—	31.822 — 1.273 = 30.549 fr.
A. d) Bénéfices nets d'impôts :				A. d) Onbelaste winst :
Entrepreneur (A. II) : 13.780 — 5.512 = . . .	8.268	—	—	Aannemer (A. II) : 13.780 — 5.512 =
Fabricants de matériaux (A. VI) :				Fabrikant van materialen (A. VI) :
12.010 — 4.804 =	7.206	15.474	6,57 %	12.010 — 4.804 =
Groupe B. de dépenses.				Groep B. Uitgaven.
		235.146	100,00 %	
Du prix de revient (soit 108.090 fr. voir A. VII) des matériaux, 60 % (soit 64.854 fr.) correspondent aux éléments de leur prix de revient autres que les salaires		64.854		Van de kostprijs (zegge 108.090 fr. zie A. VII) van de materialen, komen 60 % (zegge 64.854 fr.) overeen met de bestanddelen van de kostende prijs er van met uitzondering van de lonen :
		300.000		

Il serait aisé de prouver, en continuant l'analyse, que ce poste (puisque la construction se fera exclusivement avec des matériaux 100 % nationaux) représente à son tour des salaires et bénéfices perçus en Belgique, ainsi que des charges sociales et impôts divers. En répartissant ces 64.854 francs, comme les 235.146 francs déjà répartis du

Indien men de ontleding verder doordrijft, ware het gemakkelijk te bewijzen dat die post (vermits het bouwwerk uitsluitend met 100 % Belgische materialen wordt opgetrokken) op zijn beurt lonen en winsten vertegenwoordigt welke in België werden verdiend of gemaakt, alsmede maatschappelijke lasten en verschillende belas-

groupe A., entre les mêmes 4 postes, A. a), A. b), A. c), A. d) et dans les mêmes proportions, nous obtenons comme attributions pour ces 64.854 francs :

B. a) Etat fr.	13.269
B. b) O. N. S. S.	13.743
B. c) salaires nets	33.581
B. d) bénéfiques nets	4.261

C. — Récapitulation.

Pour nous résumer, en additionnant les sommes attribuées en A. a), b), c), d), et B. a), b), c), d), poste par poste, nous voyons que les 300.000 francs utilisés par la construction vont à :

C. a) l'Etat... .. fr.	48.100 + 13.269 =	61.369
C. b) l'O.N.S.S. et organismes assimilés... ..	49.816 + 13.743 =	63.559
C. c) aux salaires	121.756 + 33.581 =	155.337
C. d) aux bénéfiques	15.474 + 4.261 =	19.735
Total : fr.		300.000

C. e) Il est bien évident que les salaires des ouvriers et bénéfiques patronaux permettent des achats et donc des activités commerciales et industrielles provoquant à leur tour des perceptions d'impôts, de charges sociales, etc. D'autre part, les bénéfiques patronaux sont encore amputés de l'impôt complémentaire personnel, etc. Autrement dit, la vérité est certainement plus favorable à l'Etat et à l'O. N. S. S. que ne le montrent nos calculs.

Tout ceci permet de conclure que sur les 240.000 francs avancés par lui :

D. 1° l'Etat récupérera directement 61.369 francs de taxes et impôts, soit 25,57 % des 240.000 francs.

D. 2° l'Etat percevra indirectement (par l'O. N. S. S. et organismes assimilés) 63.559 francs, soit 26,48 % des 240.000 francs.

D. 3° l'Etat économisera approximativement la moitié des 155.337 francs de salaires payés à des ouvriers (voir C. c) émergeant sinon au Fonds de Secours aux Chômeurs (Fonds dont le déficit est supporté par l'Etat) : 77.669 fr., soit 32,36 % des 240.000 francs avancés.

Ces trois postes font au total : 202.597 francs ou 84,42 % des 240.000 francs avancés.

tingen. Indien men die 64.854 frank, zoals de reeds verdeeld 235.146 frank van groep A. verdeelt over dezelfde 4 posten A. a), A. b), A. c), A. d), en in dezelfde verhoudingen, dan bekomen wij, voor die 64.854 frank, volgende toekenning :

B. a) Staat fr.	13.269
B. b) R. M. Z.	13.743
B. c) netto-lonen... ..	33.581
B. d) netto-winst... ..	4.261

C. — Samenvatting.

In 't kort, indien wij de bedragen onder de posten A. a), b), c), d), en B. a), b), c), d), post per post samentellen, stellen wij vast dat de 300.000 frank welke gebruikt worden voor het bouwwerk, gaan naar :

C. a) Staat... .. fr.	48.100 + 13.269 =	61.369
C. b) R. M. Z. en gelijkge- stelde organismen	49.816 + 13.743 =	63.559
C. c) lonen... ..	121.756 + 33.581 =	155.337
C. d) winsten	15.474 + 4.261 =	19.735
Total : fr.		300.000

C. e) Het ligt voor de hand, dat de lonen van de arbeiders en de winst van de werkgevers aankopen toelaten en dus handels- of nijverheidsbedrijvigheden welke op hun beurt aanleiding geven tot het innen van belastingen, maatschappelijke lasten, enz. Anderzijds, wordt de winst van de werkgevers nog ingekrompen door de aanvullende personele belasting, enz. Met andere woorden, de waarheid is voorzeker veel gunstiger voor de Staat en voor de R. D. M. Z. dan uit onze berekeningen blijkt.

Uit dit alles mag worden afgeleid dat op de door hem voorgeschoten 240.000 frank :

D. 1° de Staat rechtstreeks 61.369 frank zal terugvinden aan taxes en belastingen, zegge 25,57 % van de 240.000 fr.

D. 2° de Staat onrechtstreeks zal innen (door bemiddeling van de R. M. Z. en gelijkgestelde organismen) 63.559 frank, zegge 26,48 % van de 240.000 frank.

D. 3° de Staat ongeveer de helft zal uitsparen van de 155.337 frank, als lonen betaald aan werklieden (zie C. c) die zoniet geld zouden ontvangen van het Steunfonds voor Werklozen (Fonds waarvan het tekort door de Staat wordt gedekt) : 77.669 frank, hetzij 32,36 % van de voorgeschoten 240.000 frank.

Deze drie posten maken in totaal : 202.597 frank of 84,42 % der voorgeschoten 240.000 frank.

De plus :

D. 4° l'Etat possède une créance hypothécaire de 240.000 francs rapportant 3 % l'an, garantie par un immeuble de 300.000 francs.

D. 5° l'Etat perçoit dorénavant chaque année un impôt foncier sur le même immeuble, impôt qui continuera à être touché indéfiniment.

D. 6° le patrimoine national s'est enrichi d'un immeuble nouveau.

Le système préconisé n'a pas d'action inflatoire, car des seules sommes non reprises par l'Etat et pouvant rester partiellement en circulation :

sous forme de salaires fr.	155.337 (voir C. c)
sous forme de bénéfices... ..	19.735 (voir C. d)

175.072

il faut déduire les 60.000 initialement possédés par le candidat propriétaire, jadis « gelés » sous l'une ou l'autre forme, et les allocations aux chômeurs, économisées par l'Etat : 77.669 francs (voir D. 3°), soit au total 137.669 fr. La différence entre 175.072 et 137.669 soit 37.403 francs est insignifiante si on considère la richesse permanente nouvelle créée : une maison de 300.000 francs. Il est d'ailleurs plus que vraisemblable que par le mécanisme exposé en C. e), ces 37.403 francs sont réduits à néant.

L'opération, tout bien pesé, est donc excellente. Elle est du type « placement de père de famille ».

Nous ajouterons à toutes ces sommes que le gouvernement récupère de l'une ou l'autre façon, le fait remarquable que les maisons construites et non vendues restent le patrimoine de la nation, et augmentent encore la richesse de celle-ci.

Une des raisons pour lesquelles l'auteur des sous-amendements insiste, c'est que selon lui un large financement d'une politique de logement permettrait de resorber le chômage des ouvriers du bâtiment dans une proportion qu'il est possible de calculer.

Il appert des chiffres et de la démonstration qui vont suivre, démonstration basée d'ailleurs, en majeure partie, sur les statistiques de la C. N. C. P. et de l'O. N. S. S. pour 1946 et 1947 qu'il est indispensable que le montant des travaux à la construction atteigne les 2 1/2 milliards fixés par l'auteur du projet, si l'on veut grâce à celui-ci resorber une partie du chômage, tout en procurant des logements aux plus nécessiteux.

Nous répétons que pour cette année l'objectif est atteint, sauf cependant que la dispersion du crédit ne permettra pas la réalisation suffisante en grands chantiers, qui peut seule assurer une organisation rationnelle du travail, une

Bovendien :

D. 4° bezit de Staat een hypothecaire schuldvordering van 240.000 frank die 3 % 's jaars opbrengt, gewaarborgd door een onroerend goed van 300.000 frank.

D. 5° de Staat heft voortaan ieder jaar een grondbelasting op hetzelfde onroerend goed, belasting die onafgebroken zal worden geïnd.

D. 6° het nationaal vermogen is een nieuw onroerend goed rijker geworden.

Het aangeprezen stelsel leidt niet tot inflatie, daar van de sommen die door de Staat niet worden teruggenomen en die gedeeltelijk in omloop kunnen blijven, zegge :

onder de vorm van lonen fr.	155.337 (zie C. c)
onder de vorm van winst	19.735 (zie C. d)

175.072,

60.000 frank moeten worden afgetrokken die aanvankelijk het bezit uitmaken van de candidaat-eigenaar, die vroeger, onder de ene of andere vorm, « bevroren » waren, en de werkloosheidsvergoedingen, uitgespaard door de Staat : 77.669 frank (zie D. 3°), zegge samen 137.669 frank. Het verschil tussen 175.072 en 137.669, zijnde 37.403 frank, is onbeduidend indien men de nieuw tot stand gekomen blijvende rijkdom beschouwt, namelijk een woning van 300.000 frank. Trouwens is het meer dan waarschijnlijk, dat door het mechanisme uiteengezet in C. e), van deze 37.403 frank niets overblijft.

Alles wel overwogen, is de verrichting dus uitstekend. Zij behoort tot het type der « voordelige beleggingen ».

Aan al die sommen die de Regering op de ene of andere wijze terugvindt, willen wij nog het merkwaardig feit toevoegen, dat de gebouwde doch niet verkochte huizen het patrimonium blijven van de natie en, bijgevolg, die rijkdom verhogen.

Een van de redenen waarom de indiener van de sub-amendementen aandringt, is dat volgens hem een ruime financiering van een huisvestingspolitiek zou toelaten de werkloosheid bij de bouwarbeiders op te sloppen, in een verhouding die kan worden berekend.

Blijkens de hiernavolgende cijfers en bewijsvoering, deze laatste trouwens grotendeels berustend op de statistieken van de N. K. B. V. en de R. M. Z. voor 1946 en 1947, is het volstrekt nodig, dat het bedrag der bouwwerkzaamheden 2 1/2 milliard zou bereiken die door de auteur van het voorstel zijn vastgesteld, indien men, dank zij dit laatste, een gedeelte van de werkloosheid wil opsloppen, terwijl intussen aan de meest behoeftigen een woongelegenheid wordt verschaft.

Wij herhalen dat voor dit jaar het gestelde doel is bereikt, zij 't dan, dat de verspreiding van het krediet niet in voldoende mate de verwezenlijking mogelijk zal maken van grote werken, die alleen een rationele arbeidsorga-

industrialisation des méthodes de construction capables d'absorber le chômage des manœuvres.

Pour cette raison, il apparaît que l'auteur des sous-amendements se trouve dans une position parfaitement logique et rationnelle si nous considérons les buts qu'il a voulu poursuivre en déposant sa proposition. Nous ajoutons encore, en nous appuyant sur l'expérience anglaise, que la continuité du crédit et sa grandeur annuelle sont nécessaires au point de départ pour assurer les aménagements annuels. Il est vrai que dans le pays où l'on a planifié la construction d'habitations on aménage annuellement le plan, mais le financement en est toujours assuré. Cette planification tient compte des quantités de matériaux existants, de la main-d'œuvre disponible et surtout des besoins, ceux-ci, occupant la première place dans les préoccupations du Gouvernement. La diminution dans le rythme de la construction en Angleterre n'est jamais causée par une raison financière. C'est-à-dire que le plan de construction n'est pas conçu suivant les possibilités financières mais que les possibilités financières sont créées suivant la grandeur des besoins.

L'acte qui aménage le plan de reconstruction pour 1947 s'exprime ainsi : « Le programme est basé sur les présomptions en ce qui concerne la main-d'œuvre, les matériaux et accessoires, qui doivent être les principaux facteurs dirigeants ». Ces présomptions sont extraites de faits connus, de projets réalisés pendant 1946 et des meilleurs calculs qui peuvent être faits à l'instant présent. Mais tout ceci doit être expérimenté au cours des événements de l'année. Des rapports mensuels très détaillés seront présentés au Parlement.

Le paragraphe 2 indique qu'au moment où il fut rédigé, suivant les présomptions, l'acte signale qu'un seul facteur pouvait réduire la construction, c'est l'absence d'importation de bois de construction. L'indispensabilité d'un crédit d'une importance annuellement suffisante est parfaitement démontrée dans les Housings-acts annuels, par le fait que le plan d'une année ne comprend pas seulement le nombre de maisons prévues pour cette année-là, mais toutes celles dont les plans ont déjà été approuvés l'année précédente, afin de ne pas disperser les efforts ou de ne pas concentrer la main-d'œuvre à certains endroits seulement.

A la fin de décembre 46 des plans avaient été approuvés ou des licences distribuées pour 318.273 maisons, qui n'étaient pas encore achevées à cette date et devaient être bâties en plus des 240.000 maisons projetées pour 1947. Ce grand nombre de maisons qui doivent être achevées en 1947 devront entrer en ligne de compte, notamment lorsque les autorités locales devront organiser leurs plans pour permettre un équilibre convenable entre les maisons détruites par la guerre et les maisons traditionnelles et non-traditionnelles qui sont à reconstruire par elles.

nisatie kan verzekeren en een industrialisatie van de bouwmethoden die bij machte is de werkloosheid van de handlangers op te slopen.

Om die reden blijkt de indiener van de subamendementen zich op een volkomen logisch en rationeel standpunt te bevinden, zo wij nagaan welke doeleinden hij heeft willen nastreven door het indienen van zijn voorstel. Wij voegen hier nog aan toe, steunend op de in Groot-Britannië opgedane ondervinding, dat de continuïteit van het krediet en de jaarlijkse omvang er van bij het vertrekpunt nodig zijn om de jaarlijkse aanpassingen te kunnen doen. Het is waar dat in het land waar de bouw van woningen volgens een bepaald plan geschiedt, dit plan jaarlijks wordt aangepast, doch de financiering er van is steeds verzekerd. Deze planning houdt rekening met de bestaande hoeveelheden bouwstoffen, met de beschikbare werkkrachten en vooral met de behoeften, die bij de bekommernissen van de Regering de eerste plaats innemen. De vermindering van het bouwtempo wordt in Groot-Britannië nooit door een financiële reden veroorzaakt. Dit wil zeggen, dat het constructieplan nooit wordt opgevat volgens de financiële mogelijkheden, doch dat de financiële mogelijkheden worden geschapen in overeenstemming met de omvang der behoeften.

Het ontwerp waardoor het wederopbouwplan voor 1947 wordt aangepast luidt als volgt : « Het programma berust op vermoedens wat betreft de werkkrachten, de bouwstoffen en bijhorigheden, die de voornaamste leidende factors moeten zijn. » Deze vermoedens zijn ontleend aan bekende feiten, aan ontwerpen verwezenlijkt in 1946 en aan de beste berekeningen die op dit ogenblik kunnen worden gemaakt. Maar dit alles moet worden getoetst aan de gebeurtenissen van het jaar. Zeer omstandige maandverslagen zullen aan het Parlement worden voorgelegd.

De 2^{de} paragraaf vermeldt dat op het ogenblik waarop het volgens de vermoedens, werd opgemaakt, het ontwerp er op wijst dat een enkele factor de constructie kon verminderen, namelijk het gebrek aan invoer van timmerhout. Dat een krediet met een jaarlijks toereikend bedrag volstrekt nodig is, wordt ten volle bewezen in de jaarlijkse Housing-acts, door het feit dat het plan van een bepaald jaar niet alleen het aantal voor dat jaar voorziene huizen omvat, maar ook al deze waarvan de plans het vorig jaar werden goedgekeurd, ten einde de krachtsinspanning niet te versnipperen noch de werkkrachten slechts op sommige plaatsen te concentreren.

Einde December 1946, waren plans goedgekeurd of vergunningen afgeleverd voor 318.273 huizen die op die datum nog niet waren voltooid en moesten worden gebouwd buiten de voor 1947 ontworpen 240.000 woningen. Dit groot aantal huizen die in 1947 moesten worden voltooid zullen in aanmerking moeten worden genomen, o. m. wanneer de plaatselijke overheden hun plans zullen moeten inrichten om een behoorlijk evenwicht mogelijk te maken tussen de door de oorlog vernielde gebouwen en de traditionele en niet-traditionele huizen die door hen moeten worden heropgebouwd.

Fin décembre 1946,
la subdivision du total se présentait comme suit :

Einde December 1946,
was de onderverdeling van het totaal als volgt :

	Maisons traditionnelles à construire par les autorités locales — Traditionele huizen te bouwen door de plaatselijke overheden	Maisons non traditionnelles à construire par les autorités locales — Niet-traditionele huizen te bouwen door de plaatselijke overheden	Reconstruction des maisons détruites par les faits de guerre — Wederopbouw van de huizen vernield door oorlogshandelingen	Autres maisons — Andere huizen	Total — Totaal	
En construction... ..	126.030	28.426	14.820	34.443	203.719	In aanbouw.
Constructions accordées mais non encore commencées... ..	70.759	30.798	2.619	10.378	114.554	Bouwwerken toegestaan maar nog niet aangevat.
Total...	196.789	59.224	17.439	44.821	318.273	Totaal.

La division du total des 240.000 maisons se ferait comme suit :

De verdeling van het totaal der 240.000 huizen zou geschieden als volgt :

	Angleterre et Pays de Galles — Engeland en Wales	Ecosse — Schotland	Total — Totaal	
Maisons traditionnelles des autorités locales	113.000	12.000	125.000	Traditionele huizen der plaatselijke overheden.
Maisons non-traditionnelles des autorités locales	55.000	10.000	65.000	Niet-traditionele huizen der plaatselijke overheden.
Reconstruction des maisons détruites par faits de guerre	15.000	—	15.000	Wederopbouw van de door oorlogshandelingen vernielde huizen.
Autres maisons	33.000	2.000	35.000	Andere huizen.

Les chiffres qui précèdent montrent, à toute évidence, qu'il est impossible de concevoir un plan rationnel, capable de resorber le chômage, d'employer judicieusement les matières premières et d'expérimenter les techniques nouvelles si l'on n'est pas certain d'avoir les crédits suffisants sur une longue période.

Les statistiques que nous donnerons par la suite pour l'Angleterre pour les années 1946, 1947 et 1948 le prouveront mieux encore.

Voyons les possibilités de résorption du chômage de

Bovenstaande cijfers bewijzen onweerlegbaar, dat het onmogelijk is een rationeel plan op te vatten, geschikt om de werkloosheid op te sloppen, de grondstoffen oordeelkundig te gebruiken en de nieuwe technieken te beproeven indien men niet de zekerheid heeft te beschikken over toereikende kredieten voor een lange periode.

De statistieken die wij verder over Groot-Brittannië voor de jaren 1946, 1947 en 1948 zullen geven, zullen dit nog beter bewijzen.

Laten wij de resorptiemogelijkheden van ons land na-

notre pays en relation avec le plan général de constructions comme l'a conçu l'auteur de la proposition.

1. — Volume de la main-d'œuvre.

Il existe deux statistiques distinctes établies selon des normes différentes, pour 1946 et 1947.

2. — O. N. S. S. (3^e Rapport annuel — Exercice 1947).

Les chiffres sont établis pour l'ensemble du personnel occupé dans la construction en fin d'exercice :

	1946	1947	Différence ±	%	
	1946	1947	Vershil ±	%	
Ouvriers :					Arbeiders :
Hommes	126.437	141.194			Mannen.
Femmes... ..	1.220	838			Vrouwen.
Total 1 :	127.657	142.032	+14.375	+11,5	Totaal 1.
Employés :					Bedienden :
Hommes	4.886	5.526			Mannen.
Femmes... ..	1.323	1.532			Vrouwen.
Total 2 :	6.209	7.058			Totaal 2.
Totaux 1+2 :	133.866	149.090	+15.222	+13,5	Totalen 1+2.
				+11,5	

Les employés représentent 4,6 % du total.

3. — Chômage des ouvriers du bâtiment.

L'évolution du chômage aux dates ci-dessus se présente comme suit :

	1946	1947
a) Ouvriers qualifiés :		
Chômeurs complets	3.378	6.704
b) Manœuvres toutes catégories ...	13.613	24.446

4. — Potentiel de main-d'œuvre qualifiée dans la construction.

Les statistiques de l'O. N. S. S. n'enregistrent que les ouvriers qualifiés du bâtiment occupés effectivement. Pour obtenir le nombre total des ouvriers qualifiés, il faut

gaan in verband met het algemeen plan van bouwwerken zoals dit door de indiener van het voorstel wordt opgevat.

1. — Omvang van de werkkrachten.

Voor 1946 en 1947 bestaan twee afzonderlijke statistieken, opgemaakt volgens verschillende normen.

2. — R. M. Z. (3^e Jaarverslag — Dienstjaar 1947).

De cijfers werden opgemaakt voor al het personeel dat op het einde van het dienstjaar in het bouwbedrijf was tewerk gesteld :

De bedienden vertegenwoordigen 4,6 % van het totaal.

3. — Werkloosheid van de bouwarbeiders..

Het verloop van de werkloosheid op hoger vermelde datums was als volgt :

	1946	1947
a) Geschoolde werkliden :		
Volledig werklozen	3.378	6.704
b) Handlangers alle categorieën ...	13.613	24.446

4. — Potentieel van de geschoolde werkkrachten in het bouwbedrijf.

De statistieken van de R. M. Z. houden slechts rekening met de geschoolde bouwarbeiders die werkelijk tewerk zijn gesteld. Om het totaal aantal geschoolde

donc ajouter aux chiffres de l'O. N. S. S., à une date donnée, les ouvriers chômeurs complets à cette même date.

La statistique complète des ouvriers *qualifiés* du bâtiment et de la construction se présente donc comme suit :

	Fin 1946	Fin 1947	Différence	%
O.N.S.S. (ouvriers seulement H.) ...	126.437	141.194	—	—
En chômage ...	3.378	6.703	—	—
	129.815	147.897	+18.082	+14,6

Il ressort de ces chiffres que le chômage est passé de 2,7 % à fin 1946 à 4,5 % à fin 1947 dans le secteur des ouvriers particuliers ou qualifiés de la construction. Un chiffre très bas comme on le voit.

5. — Les prestations fournies en construction en 1946 et 1947.

Grâce à la C. N. C. P., on possède les données relatives au nombre de journées prestées dans la construction et le bâtiment.

Les chiffres enregistrés concernent, à la fois, les prestations fournies par tous les ouvriers qualifiés enregistrés à l'O. N. S. S., ainsi que celles de la masse des *manœuvres* qui consacrent ainsi une partie de leur activité à d'autres secteurs économiques (textile, agriculture, frontaliers, etc...).

Les chiffres se présentent comme suit :

	1946	1947	Différence
a) Nombre de journées prestées ...	36.796.272	40.008.705	+3.200.000
b) Moyenne ...	161,12	168,96	—
c) a en % ...	100	109	—

La ventilation plus poussée permet de constater que ce sont surtout les ouvriers occupés à temps plein, c'est-à-dire plus de 200 jours, qui ont fourni l'accroissement des 3.200.000 journées. Dans cette catégorie, il y a donc 13.000 ouvriers de plus qu'en 1946.

Ci-après les chiffres :

	1946	1947	Diff. ±
— 200 jours ...	135.630	131.496	—
+ 200 jours ...	92.124	105.285	+13.161
Nombre total des ouvriers réellement occupés dans la construction... (1)	227.754	236.781	

(1) Recensement non terminé.

arbeiders te bekomen, moeten dus bij de cijfers van de R. M. Z., op een bepaalde datum, de arbeiders worden gevoegd die volledig werkloos zijn op dezelfde datum.

De volledige statistiek van de *geschoolde* bouwarbeiders komt dus hierop neer :

	Einde 1946	Einde 1947	Verschil	%
R. M. Z. (arbeiders mannen alleen). ...	126.437	141.194	—	—
Werklozen... ..	3.378	6.703	—	—
	129.815	147.897	+18.082	+14,6

Uit deze cijfers blijkt dat de werkloosheid in de sector der particuliere of geschoolde bouwarbeiders gestegen is van 2,7 %, einde 1946, tot 4,5 % einde 1947. Zoals men ziet, een uiterst laag cijfer.

5. — De in 1946 en 1947 in het bouwbedrijf geleverde prestaties.

Dank zij de N. K. B. V. beschikken wij over de gegevens betreffende het aantal werkdagen in het bouwbedrijf.

De opgetekende cijfers slaan op de prestaties geleverd door alle bij de R. M. Z. ingeschreven geschoolde arbeider en tevens op deze van de massa der handlangers die een deel van hun bedrijvigheid uitoefenen in andere economische sectoren (textielnijverheid, landbouw, grensarbeiders, enz...).

De cijfers zien er uit als volgt :

	1946	1947	Verschil
a) Aantal werkdagen... ..	36.796.272	40.008.705	+3.200.000
b) Gemiddelde ...	161,12	168,96	—
c) a) in % ...	100	109	—

Uit een grondiger schifting blijkt dat het vooral de volledig tewerkgestelde arbeiders zijn (nl. gedurende meer dan 200 dagen) die de vermeerdering met 3.200.000 dagen hebben opgeleverd. In deze categorie, telt men dus 13.000 arbeiders meer dan in 1946.

Ziehier de cijfers :

	1946	1947	Verschil ±
— 200 dagen... ..	135.630	131.496	—
+ 200 dagen... ..	92.124	105.285	+13.161
Totaal aantal arbeiders werkelijk tewerkgesteld in het bouwbedrijf ... (1)	227.754	236.781	

(1) Telling niet beëindigd.

6. — Les ouvriers manœuvres dans la construction.

a) En comparant le nombre des ouvriers qualifiés (4) au nombre des ouvriers toutes catégories, effectivement occupés dans la construction, on peut en déduire le nombre des « manœuvres », qui représente la masse « flottante » des ouvriers de la construction occupés partiellement dans d'autres secteurs. Nous avons par différence :

	1946	1947
Ouvriers enregistrés à la C.N.C.P. ...	227.754	236.781
Ouvriers qualifiés O. N. S. S. + chômeurs complets ...	129.815	147.897
Manceuvres (par différence) ...	97.939	88.884

Il y aurait donc un volant de 90 à 100.000 manœuvres dans la construction. Le chiffre de 88.884 pour 1947 est inférieur à la réalité, puisque le recensement de la C. N. C. n'est pas terminé.

b) Ventilation de la statistique de 1946.

La statistique de la C. N. P. C. est toujours en retard d'un an.

Les données de 1946 permettent cependant de tirer des conclusions intéressantes, quant au degré d'occupation des ouvriers recensés :

	Journées		Moyenne	
	Nombre	prestées		
a) + 200 jours (8 m.)	89.080	23.859.898	257	jours
b) 120 j. à 199 jours	40.198	6.329.000	160	jours
c) — 120 jours ...	93.427	5.727.396	61	jours
	222.705	35.916.294	161,27	jours
	(1)			

89.080 ouvriers sont donc pratiquement occupés à temps plein et 40.000 ouvriers à 160 jours, soit environ la moitié de l'année. Ces deux groupes réunis représentent 129.278 ouvriers, soit le chiffre des ouvriers qualifiés de la construction en 1946 (129.815-cf. 4).

Présentons le tableau sous cette forme :

	Journées		Moyenne	
	Nombre	prestées		
a) + b) + de 120 jours	129.278	30.188.898	234	jours
		85 %		
c) — de 120 jours	93.427	5.727.396	61	jours
		15 %		
	222.705	35.916.294	161,27	jours
		100 %		

(1) Le dernier chiffre total publié par la C. N. C. P. est de 227.754, mais la statistique ventilée n'a été fournie que pour 222.705.

6. — De handlangers in het bouwbedrijf.

a) Uit een vergelijking van het aantal geschoolde arbeiders (4) met het aantal arbeiders van alle categorieën die werkelijk in het bouwbedrijf werkzaam zijn, kan men het aantal handlangers afleiden die de vlottende massa uitmaken der arbeiders uit het bouwbedrijf die gedeeltelijk in andere sectoren werkzaam zijn. Het verschil blijkt uit volgende tabel :

	1946	1947
Arbeiders ingeschreven bij de N.K.V.B.	227.754	236.781
Geschoolde arbeiders R. M. Z. + volledig werklozen ...	129.815	147.897
Handlangers (verschil) ...	97.939	88.884

Er zou dus in het bouwbedrijf een reserve zijn van 90 à 100.000 handlangers. Het cijfer van 88.884 arbeiders voor 1947 ligt onder de werkelijkheid, vermits de telling van de N.K.V.B. niet ten einde is.

b) Schifting van de statistiek van 1946.

De statistiek van de N. K. B. V. is steeds een jaar achteruit.

Uit de gegevens van 1946 kan men echter belangwekkende gevolgtrekkingen maken betreffende de graad van tewerkstelling der getelde arbeiders :

	Aantal Werkdagen		Gemiddelde	
	—	—		
a) + 200 dagen (8 m.)	89.080	23.859.898	257	dagen
b) 120 tot 199 dagen...	40.198	6.329.000	160	dagen
c) — 120 dagen ...	93.427	5.727.396	61	dagen
	222.705	35.916.294	161,27	dagen
	(1)			

89.080 arbeiders zijn dus praktisch volledig tewerkgesteld en 40.000 arbeiders 160 dagen, hetzij ongeveer de helft van het jaar. Die twee groepen samen tellen 129.278 arbeiders, zegge het aantal geschoolde arbeiders uit het bouwbedrijf in 1946 (129.815, cf. 4).

Laten wij de tabel onder die vorm voorstellen :

	Aantal Werkdagen		Gemiddelde	
	—	—		
a) + b) + 120 dagen	129.278	30.188.898	234	dagen
		85 %		
c) — 120 dagen	93.427	5.727.396	61	dagen
		15 %		
	222.705	35.916.294	161,27	dagen
		100 %		

(1) Het jongste totaal cijfer dat door N. K. B. V. werd bekendgemaakt bedraagt 227.754, maar de geschifte statistiek werd slechts verstrekt voor 222.705 eenheden.

Ainsi, les 129.000 ouvriers qualifiés comme tels de la construction fournissent 85 % des prestations et les solde des 93.000 ouvriers, que nous dénommerons « manœuvres », fournissent 15 % des prestations. Ces 93.000 manœuvres sont donc occupés *accessoirement dans la construction*. Il apparaît comme évident que, parmi les 129.000 ouvriers qualifiés de la construction, il y a un certain nombre de manœuvres dits « qualifiés ».

7. — Le potentiel de main-d'œuvre en 1948.

Il semble que, pour 1948, il y aura encore un léger accroissement numérique des ouvriers occupés dans le secteur construction.

Chiffres de septembre 1948: ouvriers qualifiés du bâtiment:

a) O. N. S. S.	145.336
b) Chômeurs complets	5.189
	<hr/>
	150.525

A fin 1947, le total est de: — 147.897.

Augmentation 2.628 1,8 %

La résorption du chômage serait donc celle que l'on peut opérer auprès des ouvriers manœuvres.

8. — Possibilités de résorption du chômage.

a) Assurer un programme certain et maximum des travaux.

Les statistiques comparées de l'emploi et du chômage montrent que, en régime de plein emploi, même dans la construction et le bâtiment, la mauvaise saison a relativement peu d'influence sur la mise en chômage des ouvriers qualifiés.

Nombre d'ouvriers qualifiés	Chômeurs complets		
	1946	1947	1948
Janvier	—	3.558	8.545
Février	—	4.088	7.949
Mars	—	2.354	5.262
Avril	—	1.511	4.286
Mai	—	1.087	3.714
Juin	—	1.082	4.469
Juillet	—	1.365	5.051
Août	—	1.450	5.125
Septembre	1.405	1.755	5.542
Octobre	1.250	1.787	6.644
Novembre	1.892	4.296	—
Décembre	3.378	6.703	—

L'hiver 1946-1947 fut rude et il y eut peu de chômeurs. Les entrepreneurs, assurés d'une activité certaine pendant des mois en raison de la réparation des dommages de

De 129.000 geschoolde arbeiders uit het bouwbedrijf leveren dus 85 % der prestaties en de rest van de 93.000 arbeiders, die wij « handlangers » zullen noemen, 15 %. Die 93.000 arbeiders zijn dus *bijkomstig in het bouwbedrijf werkzaam*. Klaarblijkelijk zijn er onder de 129.000 geschoolde arbeiders een zeker aantal zgn. « geschoolde » handlangers.

7. — Het arbeiderspotentieel in 1948.

Het schijnt dat het aantal in het bouwbedrijf tewerk gestelde arbeiders in 1948 een lichte stijging zal ondergaan.

Cijfers van September 1948, geschoolde arbeiders uit het bouwbedrijf:

a) R. M. Z.	145.336
b) Volledig werklozen	5.189
	<hr/>
	150.525

Einde 1947, bedroeg het totaal: — 147.897.

Vermeerdering 2.628 1,8 %

De opslorping van de werkloosheid zou dus moeten geschieden aan de zijde van de handlangers.

8. — Kan de werkloosheid worden opgeslorpt ?

a) Een vast en maximumprogramma der werken verzekeren.

Uit de vergelijkende statistiek van de tewerkstelling en van de werkloosheid blijkt dat het slechte seizoen, in een regime van volledige tewerkstelling, zelfs in het bouwbedrijf, relatief weinig invloed heeft op de werkloosheid der geschoolde arbeiders.

Aantal geschoolde arbeiders	Volledig werklozen		
	1946	1947	1948
Januari	—	3.558	8.545
Februari	—	4.088	7.949
Maart	—	2.354	5.262
April	—	1.511	4.286
Mei	—	1.087	3.714
Juni	—	1.082	4.469
Juli	—	1.365	5.051
Augustus	—	1.450	5.125
September	1.405	1.755	5.542
October	1.250	1.787	6.644
November	1.892	4.296	—
December	3.378	6.073	—

De Winter van 1946-1947 was streng en er waren weinig werklozen. De aannemers die, vooral wegens het herstel der oorlogsschade, zeker zijn van een vaste bedrijvigheid.

guerre surtout, *conservernt leur main-d'œuvre et savent l'occuper* pendant les périodes creuses de mauvais temps. L'hiver 1947-1948, *quoique fort doux*, enregistre un accroissement du chômage.

La raison : un volume d'emploi non pas moins intense, mais surtout des perspectives d'avenir moins optimistes pour le printemps 1948.

Le manque de continuité d'un programme de travaux suffisants (publics ou semi-publics), *déclenche le chômage prématurément*. En effet, les entrepreneurs n'ont aucun intérêt à hâter particulièrement le parachèvement de leurs travaux. Ils licencient aussitôt une partie de leur personnel, afin de prolonger quelque peu la durée des travaux.

Cette constatation se vérifie en Angleterre, où le volume des travaux est maximum de manière continue. Les écarts de chômage se présentent comme suit pour 1.150.000 ouvriers :

Juin 1947	20.000 (1,8 %)
Septembre 1947	21.000
Décembre 1947	30.000
Janvier 1948	38.000 (3,3 %)
Mars 1948	32.000
Juin 1948	30.000
Septembre 1948	35.000

La mise en chômage, due à la mauvaise saison, ne représente que 1,5 % (3,3 % — 1,8 %).

b) *Etendre le degré d'occupation du secteur non qualifié en construction.*

Nous avons vu qu'il y a environ 100.000 manœuvres occupés en moyenne à raison de 60 jours par an. Le reste de l'année, ces ouvriers sont occupés dans d'autres secteurs économiques ou à l'heure actuelle règne le chômage.

Il y a 30.000 manœuvres en chômage, soit un potentiel annuel de 300 journées \times 30.000 = 9 millions de journées.

En portant la moyenne d'occupation annuelle des 100.000 manœuvres de 60 jours à 120 jours, cette masse flottante de manœuvres pourrait être résorbée immédiatement. Un accroissement de 60 jours de prestation représente 6 millions de journées pour 100.000 ouvriers, soit l'équivalent de 20.000 ouvriers occupés à 300 jours/l'an.

Cette résorption indirecte représente un investissement complémentaire en travaux de génie civil et de construction de 2,5 milliards environ (base : salaire : 200 francs par jour, à raison de 45 % du coût total).

**

Pour rendre possible une telle résorption dans le secteur manœuvres du bâtiment, il faut étendre le programme de travaux en grands chantiers. En dehors des grands travaux publics qui occupent relativement peu de main-

behouden hun arbeiders en weten ze tewerk te stellen tijdens de kalme perioden van het slechte seizoen. De Winter van 1947-1948, *alhoewel zeer zacht*, kent een stijging der werkloosheid.

De reden daarvan ? Een volume van tewerkstelling dat niet minder intens was, maar vooral vooruitzichten die minder optimistisch waren voor het voorjaar van 1948.

Het gebrek aan continuïteit in een programma van voldoende werken (openbare of semi-openbare) *verwekt voorbarige werkloosheid*. Inderdaad, de aannemers hebben er geen enkel belang bij de voltooiing van hun werken bijzonder te bespoedigen. Zij danken onmiddellijk een gedeelte van hun personeel af om de duur van de werken enigszins te verlengen.

Die vaststelling kan worden gedaan in Engeland, waar het volume der werken voortdurend het maximum bereikt. De verschillen in de werkloosheid voor 1.150.000 arbeiders doen zich voor als volgt :

Juni 1947	20.000 (1,8 %)
September 1947	21.000
December 1947	30.000
Januari 1948	38.000 (3,3 %)
Maart 1948	32.000
Juni 1948	30.000
September 1948	35.000

De werkloosheid als gevolg van het slechte seizoen maakt slechts 1,5 % uit (3,3 % — 1,8 %).

b) *De tewerkstelling van de ongeschoolde sector in het bouwbedrijf verhogen.*

Wij hebben gezien dat ongeveer 100.000 handlangers gemiddeld gedurende 60 dagen per jaar worden tewerkgesteld. De rest van het jaar worden die arbeiders in andere bedrijfssectoren tewerkgesteld, waarin voor het ogenblik werkloosheid heerst.

Er zijn 30.000 handlangers werkloos, zegge een jaarlijks potentieel van 300 werkdagen \times 30.000 = 9 miljoen werkdagen.

Indien de gemiddelde jaarlijkse tewerkstelling van de 100.000 handlangers van 60 op 120 dagen wordt gebracht, kan die vlottende massa handlangers onmiddellijk worden opgeslorpt. Een verhoging van de tewerkstelling met 60 dagen vertegenwoordigt 6 miljoen werkdagen voor 100.000 arbeiders, hetzij 20.000 arbeiders tewerkgesteld gedurende 300 dagen per jaar.

Die onrechtstreekse opslorping vertegenwoordigt een bijkomende belegging in werken van burgerlijke bouwkunde en gebouwen van ongeveer 2,5 milliard (grondslag : loon : 200 frank per dag naar rato van 45 % van de totale kosten).

**

Om een dergelijke opslorping in de sector van de handlangers in het bouwbedrijf mogelijk te maken, moet het programma van werken op grote werven worden uitgebreid. Buiten de grote openbare werken waarbij in ver-

d'œuvre par rapport au capital investi, il reste le secteur de la construction sociale et plus spécialement de la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché. Pour occuper un maximum de main-d'œuvre non qualifiée, il faudrait donc agir dans le cadre de la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché :

a) ouvrir des chantiers de dimensions suffisantes et minimum 50 à 100 logements par exemple;

b) favoriser, en 1949, les méthodes de constructions nouvelles permettant d'employer un maximum de main-d'œuvre non qualifiée, puisque c'est parmi celle-ci que règne le plus grand chômage.

Le secteur de la construction traditionnelle est incapable de résorber ce potentiel complémentaire de prestations-manoœuvre, en raison de la pénurie de main-d'œuvre qualifiée que cela provoquerait.

Il est nécessaire de rappeler à cet égard qu'il n'existe en Belgique aucun organisme habilité pour examiner et homologuer les nouvelles méthodes de construction. Les sociétés locales sont souveraines en la matière. Le vote rapide de la proposition Brunfaut apporterait une solution à cette question.

On peut se rendre compte qu'un programme de la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché de 2 milliards environ assure cette condition de départ. Il faut à cet effet favoriser la construction d'habitations par grands chantiers, permettant une organisation rationnelle du travail et une industrialisation des méthodes de construction et l'emploi de main-d'œuvre non qualifiée.

Etablir un programme de réalisations étendu sur 10 ans. Dans ce cadre, fixer un ordre de priorité et le degré d'intensité de la construction par région en fonction de l'urgence des besoins et du chômage à résorber, tant pour les travaux publics que pour les constructions sociales.

Pour toutes ces raisons l'auteur de la proposition maintient ses sous-amendements. Il estime que les sommes indiquées et les dix ans de durée ne seront pas superflus pour qu'on reconquière le nombre de logements de base nécessaires à la vie normale du pays, étant donné sa population, et pour atteindre le but immédiat de la résorption du chômage.

Un membre de la Commission a appuyé cette façon de voir en montrant qu'à Anvers, 1.100 jeunes ménages sur 1.200 ont dû s'établir chez les parents. On compte qu'à Bruxelles 3/4 des jeunes ménages ne trouvent pas à s'installer à un prix abordable. Pour eux, la politique des primes et prêts est inopérante, alors qu'ils sont sans doute les plus intéressants.

huoding tot het belegd kapitaal betrekkelijk weinig arbeidskrachten worden gebruikt, is er nog de sector van de maatschappelijke bouwbedrijvigheid en meer in 't bijzonder de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken. Om een maximum aantal ongeschoolde arbeidskrachten te werk te stellen, zou binnen het kader van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken moeten tewerk gegaan worden als volgt :

a) opening van werven met voldoende uitbreiding, en bij voorbeeld, minimum 50 tot 100 woonvertrekken;

b) in 1949, nieuwe bouwmethodes toepassen die zouden toelaten een maximum van ongeschoolde werkkrachten tewerk te stellen, daar onder deze de grootste werkloosheid heerst.

De traditionele sector van de bouwnijverheid kan onmogelijk dit bijkomend potentieel van handlangers opslorpen wegens het gebrek aan geschoolde arbeidskrachten dat aldus zou ontstaan.

In dat verband moet er aan herinnerd worden dat er in België geen enkel organisme bestaat dat bevoegd is om de nieuwe bouwmethodes te onderzoeken en te bekrachtigen. Op dat gebied zijn de plaatselijke verenigingen oppermachtig. De spoedige aanneming van het voorstel Brunfaut zou de oplossing van dit vraagstuk brengen.

Men er zich rekenschap van geven, dat een programma van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken van ongeveer 2 milliard de noodzakelijke uitgangsvereiste verzekert. Met dat doel moet het bouwen van woningen op grote werven worden in de hand gewerkt. Die werven maken een rationele organisatie van de arbeid mogelijk, en tevens een industrialisering van de bouwmethodes en de aanwending van ongeschoolde arbeidskrachten.

Er moet een programma worden opgemaakt van uit te voeren werken over 10 jaar. Binnen dit kader moet een voorrangregeling worden opgemaakt alsmede per streek een bouwtempo worden vastgesteld in verhouding tot de dringende behoeften en de op te slorpen werkloosheid, zowel wat de openbare werken als het maatschappelijk bouwen betreft.

Om al die redenen handhaaft de indiener van het voorstel zijn subamendementen. Hij is van oordeel dat de aangegeven bedragen en het tijdperk van tien jaar niet overdreven zijn om, rekening gehouden met de bevolking, weer het basisaantal woningen te bereiken dat noodzakelijk is voor het normale leven van het land, en om het onmiddellijk doel van het opslorpen van de werkloosheid te verwezenlijken.

Een lid van de Commissie heeft die zienswijze gesteund door er op te wijzen dat te Antwerpen 1.100 jonge gezinnen op 1.200 hun intrek hebben moeten nemen bij hun ouders. Men veronderstelt dat te Brussel 3/4 van de jonge gezinnen geen woning vinden tegen een schappelijke prijs. Voor hen blijft de politiek van premien en leningen zonder uitwerking, alhoewel zij misschien de meest belangwekkende categorie uitmaken.

Sans préjuger du vote de la Commission quant à ces sous-amendements, nous voudrions apporter des arguments en faveur d'une large politique du logement par des chiffres et des exemples puisés dans notre pays et dans les pays étrangers. Nous avons choisi surtout la Hollande et l'Angleterre qui ont comme nous traversé l'épreuve de la guerre et se sont trouvées à la fin de celle-ci devant les mêmes nécessités.

Que le système des prêts et primes ne suffise pas à promouvoir une large politique de reconstruction, quelques tableaux et quelques exemples le prouveront :

1) Le système des prêts et primes sert à l'achat aussi bien qu'à la construction, de telle sorte que le nombre de prêts est loin de correspondre à un nombre identique d'immeubles nouveaux, ce qui laisse la plus grande partie de la population dans la même situation de sans-logis. Nous tenons compte que la S. N. peut reconstruire avec l'argent qui lui est payé par ceux qui achètent et que ces achats constituent un financement indirect de celle-ci, mais sur un nombre restreint d'habitations et par une méthode qui n'assure pas un renouvellement rapide. En vendant les maisons qu'elle a construites, la S. N. n'assure pas le but pour lequel elle a été créée. D'autres membres estiment au contraire que la politique de vente des maisons construites par la Société Nationale des Habitations à Bon Marché est rationnelle parce qu'elle permet la reconstitution automatique du capital de la société.

D'autre part, le nombre de primes étant supérieur au nombre de prêts, montre que ce ne sont pas les plus nécessaires qui peuvent se permettre un logis à ce prix.

Si l'on examine le genre des prêts accordés par les sociétés de crédits de la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite, au cours des trois périodes on arrive au résultat suivant :

Analyse :

- 1) les cinq années d'avant-guerre;
- 2) les cinq années de guerre;
- 3) les années d'après-guerre;

on constate des différences importantes.

Le tableau ci-annexé donne les détails de 1935 à 1948 inclus.

Avant-guerre, le nombre de prêts à la construction était légèrement inférieur au nombre de prêts à l'achat. Pendant la guerre, le nombre de prêts à la construction a été évidemment réduit à peu près à zéro.

Après guerre, les prêts à l'achat l'emportent de loin, mais il se dessine nettement une tendance au retour à la proportion d'avant 1940.

Voici, en valeur relative, comment se présente la situation :

Zonder vooruit te lopen op de stemming van de Commissie, wat deze subamendementen betreft, zouden wij, als argumenten ten gunste van een breed opgevatte woningpolitiek, cijfers en voorbeelden willen aanhalen uit ons land, en uit andere landen. Wij hebben daartoe vooral Nederland en Engeland gekozen die, evenals wij, de oorlogsbeproevingen hebben doorgemaakt en die zich, op het einde van de oorlog, voor dezelfde behoeften bevonden.

Dat het stelsel van leningen en premiën niet volstaat om een breed opgevatte bouwpolitiek te voeren, zullen wij bewijzen met enkele tabellen en voorbeelden :

1) Het stelsel van leningen en premiën dient zowel voor de aankoop als voor de nieuwbouw, zodat het aantal leningen lang niet overeenstemt met een gelijk aantal nieuwgebouwde woningen, zodat een groot gedeelte van de bevolking dakloos blijft en haar toestand niet verandert. Wij houden er rekening mede dat de N. M., op haar beurt, weer kan bouwen met het geld dat haar wordt betaald door hen die een woning aankopen, en dat deze aankopen een onrechtstreekse financiering zijn van de maatschappij, maar die methode geldt slechts voor een beperkt aantal woningen en verzekert geen snelle vernieuwing. Door de woningen die zij bouwt te verkopen, bereikt de N. M. niet het doel waarvoor zij werd opgericht. Andere leden zijn, daarentegen, de mening toegedaan, dat de verkooppolitiek van de huizen, gebouwd door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, rationeel is omdat ze de automatische wedersamenstelling van het kapitaal van de maatschappij toelaat.

Anderzijds is het aantal premiën hoger dan het aantal leningen, wat bewijst dat het niet de meest behoeftigen zijn die zich een woning tegen die prijs kunnen veroorloven.

Zo men de aard der leningen nagaat die door de kredietmaatschappijen van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas werden toegestaan tijdens de drie tijdvakken, bekomt men de volgende uitslag :

Ontleding :

- 1) de vijf vóóroorlogse jaren;
- 2) de vijf oorlogsjaren;
- 3) de na-oorlogse jaren.

Bijgevoegde lijst verschaft bijzonderheden over de jaren 1935 tot en met 1948.

Na de oorlog, was het aantal bouwleningen wat kleiner dan het aantal leningen voor aankopen. Tijdens de oorlog was het aantal bouwleningen vanzelfsprekend op nagenoeg nul teruggevallen.

Na de oorlog, hebben de leningen voor aankoop verreweg de bovenhand, maar er tekent zich een duidelijke strekking af naar een terugkeer naar de verhouding van vóór 1940.

Ziehier hoe de toestand zich, in betrekkelijke waarde, voordoet :

Prêts	à la construction	à l'achat	à la transformation	Total
1. Avant-guerre.	47,23	50,52	2,25	100
2. Pendant la guerre.	1,32	95,31	3,37	100
3. Après-guerre.	17,26	77,20	5,50	100

Le mouvement de reprise marqué par le nombre de prêts à la construction est clairement mis en évidence par les chiffres relatifs :

Prêts	à la construction	à l'achat	à la transformation	Total
1945	0,55	95,94	3,51	100
1946	3,90	90,01	6,07	100
1947	12,05	81,91	6,04	100
1948	35,00	60,00	5,00	100

Le montant moyen des prêts consentis a marqué une marche ascendante. Voici ces montants moyens pour les trois périodes considérées :

	Montant moyen des prêts.
Avant la guerre	22.891
Pendant la guerre	28.356
Après la guerre	68.920

Au cours de la dernière de ces périodes, l'évolution a été très régulière :

	Montant moyen des prêts.
1945	40.121
1946	50.050
1947	66.323
1948	90.000 (chiffre approximatif).

On prévoit une nouvelle progression du montant moyen des prêts en 1949. Le niveau de 100.000 francs sera atteint, sinon dépassé.

*
**

D'autre part, si l'on compare le nombre de primes accordées à la construction depuis 1923 et le nombre de prêts consentis à la construction, une constatation curieuse s'impose.

Le nombre de primes accordées de 1923 à 1946 inclus est de 83.163, alors que le nombre de prêts, lui, ne s'élève qu'à 81.820.

Ce dernier chiffre a fait l'objet d'une supputation, car la ventilation des prêts en « construction », « achat » et « transformation » n'est faite que depuis 1932. Si l'on s'en tient à la période 1932 à 1946, la différence entre primes et prêts est encore plus grande; il y a respectivement 41.288 primes et 32.315 prêts seulement!

Or, de nombreuses personnes non bénéficiaires de primes à la construction obtiennent aussi des prêts auprès des

Leningen	voor het bouwen	voor aankoop	voor veranderingswerken	Totaal
1. Vóór de oorlog ...	47,23	50,52	2,25	100
2. Tijdens de oorlog	1,32	95,31	3,37	100
3. Na-oorlog...	17,26	77,20	5,50	100

De stijgende curve van het aantal bouwleningen blijkt duidelijk uit volgende betrekkelijke cijfers :

Leningen	voor het bouwen	voor aankoop	voor veranderingswerken	Totaal
1945	0,55	95,94	3,51	100
1946	3,90	90,01	6,07	100
1947	12,05	81,91	6,04	100
1948	35,00	60,00	5,00	100

Het gemiddeld bedrag der toegestane leningen vertoont een stijgende curve. Ziehier die gemiddelde bedragen voor de drie beoogde tijdvakken :

	Gemiddeld bedrag der leningen
Vóór de oorlog	22.891
Tijdens de oorlog	28.356
Na de oorlog	68.920

Tijdens de laatste dezer perioden is de evolutie zeer regelmatig geweest :

	Gemiddeld bedrag der leningen
1945	40.121
1946	50.050
1947	66.323
1948	90.000

(benaderend cijfer)

*
**

Een nieuwe stijging van het gemiddeld bedrag der leningen wordt in 1949 voorzien. Het peil van 100.000 zal worden bereikt, zoniet overschreden.

Anderzijds, zo men het aantal sedert 1923 verleende bouwpremiën vergelijkt met het aantal leningen toegestaan voor het bouwen, komt men tot een merkwaardige vaststelling.

Het aantal van 1923 tot en met 1946 toegekende premiën bedraagt 83.163, ofschoon het aantal leningen, van zijn kant, slechts 81.820 bereikt.

Dit laatste cijfer is het voorwerp geweest van een raming, daar de schifting der leningen voor « bouw », « aankoop » en « veranderingswerken » slechts sedert 1932 geschiedt. Zo men zich houdt aan het tijdperk 1932 tot 1946, is het verschil tussen premiën en leningen nog groter; er zijn respectievelijk 41.288 premiën en slechts 32.315 leningen!

Welnu, talrijke personen die geen bouwpremiën genieten bekomen ook leningen bij erkende maatschappijen.

sociétés agréées. On peut en conclure que de plus nombreuses personnes encore, bénéficiaires de primes, n'ont pas sollicité de prêts. Cependant des constructeurs qui touchent la prime empruntent dans d'autres sociétés non mentionnées dans nos statistiques, ce qui oblige à pondérer les chiffres que nous donnons, ceux-ci donnent dans leur ensemble un tableau exact de la situation.

Il semble bien que, pour celles-là, le but de la loi n'est pas atteint, bien au contraire.

**PRETS ACCORDES PAR LES SOCIETES DE CREDITS
DE LA CAISSE GENERALE D'EPARGNE
ET DE RETRAITE.**

	à la construction.	à l'achat.	à la transformation.	Total.	Montant total en millions.	
	—	—	—	—	—	
	voor het bouwen.	voor aankoop.	voor verande- ringswerken.	Totaal.	Totaal bedrag in millioenen.	
I. — Avant-guerre.						
1935	2.730	2.752	132	5.614	103,4	1935
1936	3.813	3.109	151	7.073	155,3	1936
1937	3.334	4.064	140	7.538	176,—	1937
1938	3.513	4.309	185	8.007	199,8	1938
1939	2.886	3.177	168	6.231	154,4	1939
Total:	16.276	17.411	776	34.463	788,9	Totaal.
II. — Pendant la guerre.						
1940	32	184	19	235	8,8	1940
1941	12	1.059	18	1.099	30,1	1941
1942	6	1.216	64	1.286	32,6	1942
1943	—	739	16	755	22,1	1943
1944	—	402	10	412	13,5	1944
Total:	50	3.600	127	3.777	107,1	Totaal.
III. — Après-guerre.						
1945	10	1.748	64	1.822	73,1	1945
1946	272	6.278	425	6.975	349,1	1946
1947	1.239	8.425	622	10.286	682,2	1947
1948 (1)	3.500	6.000	500	10.000	900,—	1948 (1)
Total:	5.021	22.451	1.611	29.083	2.004,4	Totaal.

De tout ce qui précède, on peut tirer deux conclusions nettes :

1° C'est que la politique des prêts et des primes ne favo-

(1) Chiffres approximatifs.

Daaruit kan worden afgeleid dat nog talrijker personen, die premiën genieten, geen leningen hebben aangevraagd. Er zijn echter personen die bouwen en de premie ontvangen die geld lenen bij andere, niet in onze statistieken vermelde maatschappijen, wat ons noopt de door ons gegeven cijfers af te wegen, die samengenomen de toestand juist weergeven.

Het lijkt wel dat, voor deze laatste, het doel van de wet niet werd bereikt, wel integendeel.

**LENINGEN TOEGESTAAN
DOOR DE KREDIETMAATSCHAPPIJEN
VAN DE ALGEMENE SPAAR- EN LIJFRENTEKAS.**

Uit al hetgeen voorafgaat kan men twee duidelijke gevolgtrekkingen maken :

1° Dat de politiek van leningen en premiën slechts

(1) Benaderende cijfers.

risait que partiellement la construction de logements nouveaux; cela n'est plus vrai avec les conditions de la loi De Taeye.

2° Que le nombre de prêts ne correspondant pas au nombre de primes, les personnes qui bâtissent par ce système semblent être, pour la plupart, des personnes qui n'ont même pas toutes besoin d'emprunter du capital. Ce genre de construction ne convient donc pas pour la grande masse des usagers, c'est-à-dire les travailleurs. La démonstration de ce fait est péremptoire si l'on considère que la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché n'a vendu que 33,4 % des logements construits par elle entre les deux guerres.

Il est si clair que ce mode de financement ne suffit pas, que les statistiques de la construction en Angleterre et en Hollande montrent que tandis que les premières années la reconstruction se faisait sur une base individuelle, à l'heure actuelle c'est l'Etat qui doit s'en charger. Les citoyens possédant un capital suffisant ont bâti, les autres sont obligés d'attendre la construction par les pouvoirs publics.

Angleterre.

Habitations terminées.

Construites par les pouvoirs publics :

1945-1946	24.060	46 %
1947... ..	94.028	75 %
1948 (10 prem. mois) ...	146.724	88 %

Construites par les particuliers :

1945-1946	28.412	54 %
1947... ..	32.391	25 %
1948 (10 prem. mois) ...	19.544	12 %

(Monthly Digest of Statistics,
November 1948.)

Hollande.

Construites par les pouvoirs publics :

1948 (1 ^{er} trimestre)	10.376	83 %
-----------------------------------------	--------	------

Construites par les particuliers :

1948 (1 ^{er} trimestre)	2.285	17 %
-----------------------------------------	-------	------

(Juillet-Augustus 1948.)

L'application de la loi De Taeye a donné jusqu'ici les résultats suivants :

gedeeltelijk het bouwen van nieuwe woningen zou begunstigen; dit is niet meer het geval met de voorwaarden van de wet De Taeye;

2° Dat daar het aantal leningen niet overeenstemt met het aantal premiën, de personen die met dit stelsel bouwen meestal personen blijken te zijn die alle zelfs de behoefte niet hebben om een kapitaal te lenen. Dit soort bouwwerken past dus niet voor de grote massa der gebruikers, te weten, de arbeiders. Het bewijs van dit feit is afdoende zo men nagaat, dat de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken slechts 39,4 % van de woonvertrekken heeft verkocht die door haar tussen beide oorlogen werden gebouwd.

Het is zo klaar, dat die wijze van financiering niet volstaat, dat de bouwstatistieken in Groot-Brittannië en Nederland aantonen dat, terwijl gedurende de eerste jaren de wederopbouw op individuele grondslag geschiedde, het thans de Staat is die zich ermede moet belasten. De burgers die genoeg kapitaal bezitten hebben gebouwd, de andere zijn genoodzaakt het bouwen door de openbare overheid af te wachten.

Groot-Brittannië.

Voltrokken woningen.

Gebouwd door de openbare besturen :

1945-1946	24.060	46 %
1947... ..	94.028	75 %
1948 (eerste 10 maanden)	146.724	88 %

Gebouwd door particulieren :

1945-1946	28.412	54 %
1947... ..	32.391	25 %
1948 (eerste 10 maanden)	19.544	12 %

(Monthly Digest of Statistics,
November 1948.)

Nederland.

Gebouwd door de openbare besturen :

1948 (1 ^{ste} kwartaal)	10.376	83 %
-----------------------------------------	--------	------

Gebouwd door particulieren :

1948 (1 ^{ste} kwartaal)	2.285	17 %
-----------------------------------------	-------	------

(Juli-Augustus 1948.)

De toepassing van de wet De Taeye heeft tot hiertoe de volgende uitslagen opgeleverd :

Plus de 20.000 demandes de primes ont été introduites depuis août 1948.

La masse des demandes est faite, ainsi qu'en témoignent les chiffres, aux dates suivantes :

Demandes introduites en août	2.700
Demandes introduites en septembre ...	10.700
Demandes introduites en octobre	4.600
Demandes introduites en novembre	2.500
	20.720

Répartition géographique.

La répartition des 625 primes entre les neuf provinces est la suivante :

	Constr.	Achat	Transf.
Anvers	26	5	37
Brabant	46	1	62
Flandre Occidentale	0	42	58
Flandre Orientale	0	12	46
Hainaut	3	0	14
Liège	65	15	48
Limbourg	0	15	48
Luxembourg	0	0	14
Namur	0	3	8
	140	128	357

La nette avance de la province de Liège s'explique par la plus grande célérité dont ont fait montre les services provinciaux de l'Urbanisme dans l'octroi des autorisations de bâtir.

Professions des bénéficiaires.

Il a été attribué, jusqu'à la date du 24 décembre 1948, 625 primes à la construction d'habitations à bon marché, se répartissant comme suit :

a) En tenant compte de la profession des bénéficiaires :

298 à des ouvriers, dont 19 à des ouvriers mineurs des charbonnages ;

257 à des employés, dont 57 à des agents d'administrations publiques ;

22 à des militaires de carrière ;

36 à des travailleurs indépendants ;

8 à des personnes sans profession déterminée ;

4 à des pensionnés.

b) En tenant compte du nombre d'enfants à charge des bénéficiaires :

Meer dan 20.000 premie-aanvragen werden sedert Augustus 1948 ingediend.

De massa der aanvragen werd gedaan, zoals uit de cijfers blijkt, op de volgende datums :

Aanvragen ingediend in Augustus	2.700
Aanvragen ingediend in September ...	10.700
Aanvragen ingediend in October	4.600
Aanvragen ingediend in November	2.500
	20.720

Geographische verdeling.

De verdeling van de 625 premiën over de negen provinciën is de volgende :

	Bouw	Aankoop	Veranderingswerken
Antwerpen	26	5	37
Brabant	46	1	62
West-Vlaanderen	0	42	58
Oost-Vlaanderen	0	12	46
Henegouwen	3	0	14
Luik	65	15	48
Limburg	0	15	48
Luxemburg	0	0	14
Namen	0	3	8
	140	128	357

De grote voorsprong van de provincie Luik wordt verklaard door de grotere snelheid waarvan de provinciale diensten voor de Stedebouw blijk hebben gegeven bij het afleveren van de bouwvergunningen.

Beroep van de begunstigten.

Tot op 24 December 1948 werden 625 premiën voor het bouwen van goedkope woningen toegekend, waarvan de verdeling zich voordoet als volgt :

a) Rekening houdend met het beroep van de begunstigten :

298 aan werklieden, van wie 19 mijnwerkers ;

257 aan bedienden, van wie 57 aan personeelsleden van de openbare besturen ;

22 aan beroepsmilitairen ;

36 aan zelfstandige arbeiders ;

8 aan personen zonder bepaald beroep ;

4 aan gepensioneerden.

b) Rekening houdend met het aantal kinderen ten laste van de begunstigten ;

159 à des personnes qui n'ont pas d'enfants à charge;
 194 à des personnes qui ont 1 enfant à charge;
 153 à des personnes qui ont 2 enfants à charge;
 63 à des personnes qui ont 3 enfants à charge;
 30 à des personnes qui ont 4 enfants à charge;
 12 à des personnes qui ont 5 enfants à charge;
 10 à des personnes qui ont 6 enfants à charge;
 2 à des personnes qui ont 7 enfants à charge;
 1 à une personne qui a 8 enfants à charge;
 1 à une personne qui a 10 enfants à charge.

Par âge sur les bénéficiaires des 328 premières primes :

Age	Nombre de bénéficiaires
— 25 ans	13
de 26 à 30 ans	65
de 31 à 35 ans	86
de 36 à 40 ans	88
de 41 à 45 ans	49
de 46 à 50 ans	17
Plus de 50 ans	10

Plus des 3/4 des bénéficiaires ont de 31 à 40 ans, ce qui prouve que les jeunes ménages n'ont pas recours à ce mode d'emprunt.

Nombre de prêts.

Après enquête, 127 demandes ont été rejetées.

Sans enquête, plus de 1.000 demandes ont déjà été rejetées.

Le motif principal est l'obtention de l'autorisation de bâtir avant le 29 mai 1948.

Surface des pièces de l'habitation sur les 328 premières fournies.

La surface varie très sensiblement :

Surface	Nombre de primes
— 50 m ²	4
de 50 à 60 m ²	14
de 60 à 70 m ²	41
de 70 à 80 m ²	97
de 80 à 95 m ²	155
plus de 95 m ²	17

Les quatre habitations comptant moins de 50 m² de surface habitable sont érigées dans la province de Liège. Il s'agit de bungalows dont l'étage est mansardé. Ce qui explique cette surface vraiment peu importante.

Les 17 habitations de plus de 95 m² sont construites par des ménages ayant plus de 2 enfants.

Il semble donc que, jusqu'à présent, le nombre de familles nombreuses bénéficiaires des primes n'est pas élevé.

159 aan personen die geen kinderen ten laste hebben;
 194 aan personen die 1 kind ten laste hebben;
 153 aan personen die 2 kinderen ten laste hebben;
 63 aan personen die 3 kinderen ten laste hebben;
 30 aan personen die 4 kinderen ten laste hebben;
 12 aan personen die 5 kinderen ten laste hebben;
 10 aan personen die 6 kinderen ten laste hebben;
 2 aan personen die 7 kinderen ten laste hebben;
 1 aan een persoon met 8 kinderen ten laste;
 1 aan een persoon met 10 kinderen ten laste.

Per leeftijd, op de verkrijgers der eerste 328 premiën :

Leeftijd	Aantal verkrijgers
— 25 jaar	13
van 26 tot 30 jaar	65
van 31 tot 35 jaar	86
van 36 tot 40 jaar	88
van 41 tot 45 jaar	49
van 46 tot 50 jaar	17
Meer dan 50 jaar	10

Meer dan de 3/4 van de verkrijgers zijn 31 tot 40 jaar oud, hetgeen bewijst, dat jonge gezinnen geen toevlucht nemen tot die wijze van lening.

Aantal leningen.

Na onderzoek werden 127 aanvragen afgewezen.

Zonder onderzoek, werden reeds 1.000 aanvragen verworpen.

Als hoofdreden geldt het bekomen van de bouwvergunning vóór 29 Mei 1948.

Oppervlakte van de plaatsen der woning voor de 328 eerst geleverde.

De oppervlakte verschilt merkkelijk :

Oppervlakte	Aantal premiën
— 50 m ²	4
van 50 tot 60 m ²	14
van 60 tot 70 m ²	41
van 70 tot 80 m ²	97
van 80 tot 95 m ²	155
meer dan 95 m ²	17

De vier woningen met minder dan 50 m² bewoonbare oppervlakte werden gebouwd in de provincie Luik. Het zijn bungalows waarvan de verdieping gemansardeerd is. Dit verklaart die waarlijk weinig belangrijke oppervlakte.

De 17 woningen met meer dan 95 m² oppervlakte zijn gebouwd door gezinnen met meer dan twee kinderen.

Daaruit blijkt dat tot dusver het aantal grote gezinnen die premiën genieten niet belangrijk is.

Garantie de bonne fin de l'Etat.

Les sociétés de crédit de la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite et de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne prêtent aux intéressés à concurrence de 70 % du coût de l'habitation. Ce prêt peut s'élever jusqu'à 90 %. Les 20 % supplémentaires jouissent de la garantie de bonne fin de l'Etat.

Jusqu'à présent, sur les 328 premiers bénéficiaires de primes, 10 seulement ont demandé cette garantie de bonne fin de l'Etat (prêts au delà de 70 %).

Conclusion.

L'examen de ces quelques chiffres constitue une démonstration péremptoire de la nécessité du Fonds Brunfaut. Le Gouvernement doit promouvoir la construction d'habitations décentes à donner en location aux classes laborieuses.

Le nombre de primes accordées actuellement fin décembre (20 par jour) va cependant croître assez sensiblement au cours des prochaines semaines.

Il est frappant que seulement 10 bénéficiaires de primes sur les 625, soit 1 1/2 % ont demandé la garantie de bonne fin de l'Etat. Ceci prouve que les 98,2 % autres disposaient d'un capital égal au moins à 30 % du coût de l'habitation.

Il ne peut être question de s'engager que si l'on est sûr de pouvoir supporter la charge d'intérêt et d'amortissement du prêt sans inconvénient majeur pour l'équilibre du budget familial.

Moins le montant du prêt est important, moins lourde sera la charge de l'intérêt et de l'amortissement dus sur ce prêt pendant toute la durée de son remboursement.

Ne peut donc envisager de bénéficier de la loi De Taeye que celui qui dispose déjà d'un capital relativement important.

Mais bien plus nombreux sont ceux qui sont incapables de bâtir et dont les revenus sont insuffisants pour couvrir l'annuité due pour une construction nouvelle.

D'après les indications de la Caisse d'Épargne, un ouvrier de 30 ans qui aurait emprunté 200.000 francs avec assurance-vie serait tenu, s'il veut être propriétaire après 20 ans de payer une mensualité de 1.296 francs, après 25 ans de 1.144 francs, après 30 ans de 1.052 francs.

Qui ne voit que ce système constitue pour la famille ouvrière un véritable esclavage. On s'engage pour 20 ou 30 ans, c'est-à-dire que l'on s'impose pour ce laps de temps une quantité d'autres restrictions. Un fonctionnaire du Ministère de la Santé Publique m'indiquait que, sur 12 maisons visitées au Borinage, dont les ouvriers étaient devenus les propriétaires, il en avait trouvé deux seulement dont les chambres à coucher fussent garnies d'autre chose que d'un lit et un clou au mur. Ceci, c'est la privation visible, mais il est d'autres restrictions

Waarborg van goede afloop vanwege de Staat.

De kredietmaatschappijen van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom staan aan belanghebbenden leningen toe tot beloop van 70 % van de kostprijs der woning. Die lening kan gaan tot 90 %. De bijkomstige 20 % genieten de waarborg van goede afloop vanwege de Staat.

Tot dusver zijn er op de eerste 328 verkrijgers van premiën, slechts 10 die deze waarborg van goede afloop vanwege de Staat hebben aangevraagd (leningen van meer dan 70 %).

Besluit.

Het onderzoek van die enkele cijfers bewijst ten overvloede de noodzakelijkheid van het Brunfautfonds. De Regering moet het bouwen bevorderen van behoorlijke woningen om verhuurd te worden aan de werkende klas.

Het aantal thans op einde December verleende premiën (20 per dag) zal nochtans merkkelijk stijgen tijdens de komende weken.

Het is opvallend, dat slechts 10 verkrijgers van premiën op 625, zegge 1 1/2 %, de waarborg van goede afloop vanwege de Staat hebben aangevraagd. Daaruit blijkt, dat de overige 98,2 % over een kapitaal beschikten dat ten minste gelijk was aan 30 % van de kostprijs der woning.

Er kan geen sprake van zijn een verbintenis aan te gaan, zo men niet zeker is, zonder bezwaar voor het begrotingsevenwicht, de interest- en aflossingslast van de lening te kunnen dragen.

Hoe minder groot het bedrag van de lening is, des te minder zal de interest- en aflossingslast zijn die op die lening verschuldigd is tijdens de gehele duur der afbetaling.

Alleen iemand die reeds over een betrekkelijk belangrijk kapitaal beschikt, kan dus trachten in aanmerking te komen voor het genot van de wet De Taeye.

Maar veel talrijker zijn deze die niet bij machte zijn om te bouwen en wier inkomsten ontoereikend zijn om de voor een nieuwe bouw verschuldigde annuïteit te dekken.

Volgens de gegevens van de Spaarkas zou een arbeider van 30 jaar die 200.000 frank zou hebben geleend, met levensverzekering, indien hij na 20 jaar eigenaar wil worden, gehouden zijn tot het betalen van een maandgeld van 1.296 frank; na 25 jaar, van 1.144 frank; na 30 jaar, van 1.052 frank.

Het is duidelijk, dat zulk stelsel het arbeidersgezin een ware slavernij oplegt. Men verbindt zich voor 20 of 30 jaar, dit is te zeggen, voor dit tijdsbestek legt men zich tal van andere beperkingen op. Een ambtenaar van het Ministerie van Volksgezondheid wees mij er op, dat hij in de Borinage 12 huizen had bezichtigd, waarvan de arbeiders eigenaar waren geworden, en dat hij er slechts twee had gevonden, waarvan de slaapkamers van iets anders waren voorzien dan een bed en een nagel in de wand. Dat is een zichtbare ontbering, maar er zijn

que l'on fait sur les vêtements, la nourriture, la part du budget réservé aux loisirs que le visiteur occasionnel ne voit pas et qui enlèvent à la vie quotidienne le charme et le confort auxquels les hommes qui travaillent ont droit.

Qui ne connaît les ménages de petits fonctionnaires qui ont habité toute leur vie à Bruxelles, dans un sous-sol, afin de louer le restant de la maison qu'ils voulaient posséder.

A 55 ou 60 ans, ils commençaient à vivre dans la lumière.

La situation apparaît dans toute sa gravité sociale si l'on considère que la technique ayant peu évolué dans notre pays le nombre d'heures incorporées dans une maison a augmenté et que par conséquent le coût par rapport au salaire ouvrier a aussi augmenté.

* *

Les techniques de construction n'ont pas suivi, au cours de ces cinquante dernières années, le rythme de progrès qu'ont connu la plupart des autres industries.

Le tableau ci-après donne pour cinq années caractéristiques, une évaluation globale du nombre d'heures de travail qui entrent dans la « production » d'une maison ouvrière du type individuel traditionnel, y compris les matériaux dont elle est faite. Cette donnée s'obtient en divisant, pour chaque année considérée, le coût de la maison par le salaire horaire moyen (charges sociales comprises) des ouvriers du bâtiment. Ces valeurs étant bien connues, ce tableau exprime avec évidence la lenteur du progrès technique dans la construction jusqu'en 1938 et le renchérissement considérable de celle-ci à l'époque actuelle.

	Coût de la maison	Salaire horaire moyen	Nombre d'heures de travail incorporées à la maison
1913	4.000 fr.	0,50 fr.	8.000 heures
1930	50.000 fr.	6,00 fr.	8.330 heures
1938	55.000 fr.	6,75 fr.	8.150 heures
1948	260.000 fr.	25,00 fr.	10.400 heures

Le recul de 1948 est dû à des prix anormaux (marges bénéficiaires excessives et baisse de productivité de la main-d'œuvre par rapport à l'avant-guerre). Si nous admettons que les prix actuels sont trop élevés de 20 %, le nombre d'heures nécessaires aujourd'hui serait de 8.000 au lieu de 10.400. Il apparaît donc nettement que le rythme du progrès technique dans le bâtiment et les industries connexes a été extrêmement lent.

Il en est résulté un renchérissement relatif des frais de logement par rapport aux autres éléments des budgets familiaux.

Nous avons calculé, au moyen des chiffres ci-dessus, un indice du coût du bâtiment, et un indice du gain annuel net de l'ouvrier. Leur confrontation est instructive :

andere beperkingen op het stuk van kleding, voeding, ontspanning, die de toevallige bezoeker niet ziet en die aan het dagelijks leven de bekoring en het confort ontnemen, waarop de mensen, die arbeiden, recht hebben.

Wie kent de gezinnen niet van kleine beambten, die hun gehele leven lang in Brussel, in een kelderverdieping hebben gewoond, ten einde de rest van het huis, dat ze wilden bezitten, te verhuren ?

Op 55 of 60 jaar beginnen zij in het licht te leven.

De toestand blijkt in al zijn maatschappelijke ernst, wanneer men bedenkt, dat het aantal werkuren, dat men aan het bouwen van een huis besteedt, toegenomen is, om wille van de beperkte ontwikkeling van de techniek in ons land, en dat de verhouding tussen de prijs van het huis en het loon van de arbeider bijgevolg eveneens toegenomen is.

* *

In de loop van de jongste vijftig jaren hebben de bouwmethodes niet dezelfde vorderingen gemaakt als de meeste andere nijverheidstakken.

Onderstaande tabel geeft voor vijf kenmerkende jaren een globale raming van het aantal werkuren, die besteed moeten worden aan het « voortbrengen » van een naar het traditionele, individuele type gebouwde arbeiderswoning, de bouwmaterialen inbegrepen. Dit cijfer wordt berekend door, voor elk betrokken jaar, de kostprijs van het huis te delen door het gemiddelde uurloon (met inbegrip van de sociale lasten) van de arbeiders uit het bouwbedrijf. Daar deze bedragen wel bekend zijn, vertolkt deze tabel op afdoende wijze, welke trage vorderingen onze bouwmethodes tot 1938 hebben gemaakt en hoe aanzienlijk de bouwrijzen thans geworden is.

	Kostprijs van het huis	Gemiddeld uurloon	Aantal werkuren, dat aan het bouwen van het huis wordt besteed
1913	4.000 fr.	0,50 fr.	8.000 uren
1930	50.000 fr.	6,— fr.	8.330 uren
1938	55.000 fr.	6,75 fr.	8.150 uren
1948	260.000 fr.	25,— fr.	10.400 uren

De achteruitgang, in 1948, is te wijten aan abnormale prijzen (overdreven winstmarges en daling van het productievermogen van de arbeidskrachten in verhouding tot de vooroorlog). Indien wij aannemen, dat de tegenwoordige prijzen 20 % te hoog zijn, zou het aantal werkuren, dat thans nodig is, 8.000 belopen, in plaats van 10.400. Het blijkt dus duidelijk, dat het tempo van de technische vooruitgang in het bouwbedrijf en in de aanverwante bedrijven uiterst traag is geweest.

Daaruit is een betrekkelijke verhoging voortgevloeid van de huisvestingskosten tegenover de andere bestanddelen van de gezinsbegrotingen.

Aan de hand van bovenstaande cijfers hebben wij een index van de kostprijs van het bouwen en een index van het netto-jaarloon van de arbeider berekend. De vergelijking is leerrijk :

	Coût de la maison		Gain annuel net de l'ouvrier du bâtiment	
	Francs	Indice 1913 = 1	Francs	Indice 1913 = 1
1913	4.000	1	2.000	1
1930	50.000	12,5	13.200	6,6
1938	55.000	13,75	13.800	6,9
1948	260.000	65,—	39.600	19,8 (1)

Le poste « logement » devrait donc actuellement occuper dans le budget ouvrier entre 2 1/2 et 3 fois plus de place qu'en 1913.

Pour des raisons sans doute psychologiques, appuyées par une législation visant à limiter la hausse du coût de la vie notamment par des dispositions spéciales en matière de loyers, cette adaptation ne s'est pas produite, et la construction de logements en vue de les donner en location, est devenue, du moins en ce qui concerne les logements populaires, un placement sans rentabilité.

Il est résulté de cet état de fait, une carence persistante, en ce qui concerne la construction de logements populaires, et une insuffisance flagrante de l'entretien des bâtiments existants. Dès lors, comment s'étonner des conditions déplorable dans lesquelles est logée une grande partie de la population ?

Le seul remède immédiat consiste à *subsidier* la construction de logements convenables, afin de ramener leur prix à un niveau économique et socialement supportable pour la *construction individuelle*. Cet objectif est atteint par l'octroi de primes et par le contrôle technique de la construction des maisons édifiées grâce aux primes (loi du 29 mai 1947) ; pour la *construction d'ensembles d'habitations*, le but est atteint par l'abaissement même du prix unitaire qui résulte des grands chantiers et par la charge, assumée par le Trésor de la différence entre le coût des capitaux empruntés par l'Etat, et les loyers demandés aux locataires.

Mais le seul remède réel à la crise du logement, le seul remède touchant à la racine même du mal, c'est le *progrès technique de la construction* qui ne peut être réalisé que par la création des organes appropriés qui font actuellement défaut. La création de ces organes dépend avant tout d'une large politique au financement assuré.

*
**

Les perspectives du progrès technique en cette matière permettent-elles d'entrevoir une amélioration prochaine ?

Depuis plusieurs décades déjà, une rénovation complète des méthodes s'annonce dans le bâtiment. Jusqu'à présent, les résultats ont été très limités, faute de mise au point et

(1) Signalons toutefois que l'ouvrier marié ayant un enfant touche en outre, au titre d'allocations familiales et d'indemnités de vie chère, 4.800 francs par an, ce qui porte le revenu net de la famille à l'indice 29 par rapport à 1913.

	Kostprijs van het huis		Netto-jaarloon van de arbeider uit het bouwbedrijf	
	Franken	Index 1913 = 1	Franken	Index 1913 = 1
1913	4.000	1	2.000	1
1930	50.000	12,5	13.200	6,6
1938	55.000	13,75	13.800	6,9
1948	260.000	65,—	39.600	19,8 (1)

De post « huisvesting » zou dus thans, in een arbeidersbegroting 2 1/2 à 3 maal meer bedragen dan in 1913.

Om redenen die ongetwijfeld van psychologische aard zijn, en die tevens op een wetgeving steunen die er naar streeft de stijging van de levensduurte te beperken, o.m. door bijzondere bepalingen inzake huishuur, is die aanpassing niet geschied, en het bouwen van woningen om ze te verhuren, is een niet-renderende belegging geworden, ten minste wat de volkswoningen betreft.

Deze toestand heeft aanleiding gegeven tot een aanhoudende achteruitgang wat het bouwen van volkswoningen betreft, alsmede tot het feit, dat het onderhoud der bestaande gebouwen klaarblijkelijk onvoldoende was. Is het dan te verwonderen, dat een groot deel van de bevolking in zulke bedenkelijke voorwaarden gehuisvest is ?

Het enige onmiddellijke redmiddel bestaat er in, het bouwen van behoorlijke woningen te *subsidieren*, ten einde de prijs er van op een peil te brengen, dat economisch en tevens maatschappelijk draaglijk zou zijn voor *het individueel bouwen*. Dit oogmerk wordt bereikt door het toekennen van premiën en door de technische controle van de met de premiën gebouwde huizen (wet van 29 Mei 1947) ; voor het *bouwen van woningcomplexen* wordt het doel bereikt door de verlaging zelf van de eenheidsprijs die voortvloeit uit de grote bouwwerven en de last die de Schatkist op zich neemt van het verschil tussen de kostprijs van de door de Staat ontleende kapitalen en de aan de huurders gevraagde huurprijzen.

Doch het enig werkelijk redmiddel voor de oplossing van de woningcrisis, het enig redmiddel dat het kwaad in de wortel zelf aantast, is de *technische vooruitgang op bouwgebied*, die slechts kan worden verwezenlijkt door de oprichting van passende organen die thans ontbreken. De oprichting van die organen is vooral afhankelijk van een ruim opgevatte politiek met verzekerde financiering.

*
**

Laten de vooruitzichten van de technische vooruitgang op dit gebied eerlang een verbetering voorzien ?

Reeds sedert tientallen jaren wordt in het bouwbedrijf een volledige vernieuwing der methoden aangekondigd. Tot dusver zijn de uitslagen zeer beperkt geweest bij ge-

(1) Laten wij nochtans aanstippen, dat de gehuwde arbeider, met één kind, jaarlijks 4.800 frank ontvangt, als gezinstoelage en duurtbeijslag, wat het netto-gezinsinkomen tot index 29 opvoert, in verhouding tot 1913.

faute d'organes pour traduire en réalités industrielles et concrètes, des expériences qui, si elles restent sporadiques, ne sont susceptibles d'aucun succès : la rénovation des matériaux et du matériel est conditionnée par un débit assuré et une application généralisée, conditions mêmes de l'abaissement du prix de revient unitaire et de l'amortissement des équipements engagés.

Il se produit actuellement un grand mouvement d'idées et une recherche de méthodes nouvelles, dont il sortira certainement des progrès révolutionnaires dans les prochaines décades.

Etant donné la multiplicité des techniques qui concourent à la réalisation d'une habitation, c'est toutefois dans un grand nombre de voies distinctes que s'accomplissent les progrès.

Résumons brièvement les principales tendances :

1. La première est d'ouvrir de grands chantiers pour la construction simultanée de nombreuses habitations. Cette méthode permet d'utiliser un matériel perfectionné et de haut rendement pour les travaux de terrassement, pour les transports et la manutention des matériaux. En outre, par une organisation méticuleuse et un planning de toutes les opérations sur le chantier, on évite des pertes de temps, ce qui épargne de la main-d'œuvre et accélère les travaux.

2. La deuxième tendance consiste à exécuter à l'avance en usine, toutes les opérations qui peuvent s'y faire à meilleur compte, au moyen de matériel fixe automatique, ou par les méthodes de travail à la chaîne ou en série.

C'est la « *préfabrication* », méthode employée de tout temps, — notamment pour la menuiserie — mais dont l'usage s'étend aujourd'hui à des opérations beaucoup plus nombreuses.

3. Une troisième tendance, le complément de la précédente, consiste à « normaliser » les dimensions et les caractéristiques des matériaux et des éléments préfabriqués, de manière à réduire au strict minimum le nombre des types, et à en permettre la production en masse, qui est beaucoup plus économique.

Il s'agit en somme de remplacer l'escalier ou la porte faits « sur mesure », par un escalier ou une porte de « confection ».

4. La quatrième tendance enfin, est de rechercher des matériaux nouveaux, ou des emplois nouveaux de matériaux connus, pour remplacer ceux des matériaux traditionnels qui coûtent le plus cher. Il peut paraître inutile de citer le béton armé, le bois contreplaqué et l'aluminium. Or, même pour ces matériaux devenus classiques, il reste quantité de possibilités inexploitées. Que dire alors des plastiques et des innombrables matériaux composites et

breke van aanpassing en van organen om in industriële en concrete werkelijkheden de proefnemingen om te zetten die, indien zij sporadisch blijven, geen kans hebben op welslagen : de vernieuwing van bouwstoffen en materieel is ondergeschikt aan een verzekerde afzet en aan een veralgemeende toepassing, eigenlijke voorwaarden tot de verlaging van de eenheidskostprijs en van de aflossing van de vastgelegde uitrusting.

Thans wordt een grote stroming waargenomen, alsook het opsporen van nieuwe methoden, waaruit voorzeker revolutionaire vorderingen zullen voortvloeien tijdens de eerstkomende decennia.

In verband met de menigvuldige technieken die bijdragen tot het tot stand brengen van een woning, is het evenwel op een groot aantal verschillende wijzen, dat de vooruitgang wordt geboekt.

Laten wij de verschillende strekkingen beknopt weer-
geven :

1. De eerste bestaat in het openstellen van grote werven voor de gelijktijdige bouw van talrijke woningen. Die methode maakt het mogelijk een geperfectionneerd materieel met groot rendement te gebruiken voor de grondwerken, voor het vervoer en de behandeling der bouwstoffen. Bovendien, voorkomt men, door een nauwgezette organisatie en een planmatige regeling van al de verrichtingen op het werkterrein alle tijdverlies, waardoor werkrachten worden uitgespaard en de werken worden bespoedigd.

2. De tweede strekking bestaat in het vooraf uitvoeren in de fabriek van al de verrichtingen die er goedkoper kunnen geschieden door middel van automatisch vast materieel, of door toepassing van ketenarbeidsmethoden of serie-arbeid.

Het is de « *praefabricatie* », methode die te allen tijde werd toegepast — o. m. voor het timmerwerk — doch waarvan het gebruik zich thans tot veel talrijker verrichtingen uitstrekt.

3. Een derde strekking, die volledig verschilt van de vorige, bestaat in het « normaliseren » van de afmetingen en kenmerken van de bouwstoffen en vooraf vervaardigde bestanddelen, zodat het aantal types tot het kleinst minimum wordt teruggebracht en er de massale productie van mogelijk maken, wat veel renderender is.

De bedoeling, ten slotte, is de « naar maat » gemaakte trap of deur te vervangen door een « confection »-trap of -deur.

4. De vierde strekking, ten slotte, bestaat er in nieuwe bouwstoffen op te sporen, of nieuwe gebruikswijzen van bekende bouwstoffen, om die van de traditionele bouwstoffen te vervangen die het duurste kosten. Het kon overbodig blijken melding te maken van het gewapend beton, het tegengeplakt hout en het aluminium. Welnu, zelfs voor deze klassiek geworden bouwstoffen blijft menige mogelijkheid onbenut. Wat moet dan gezegd worden van

agglomérés, qui n'ont été que sporadiquement expérimentés ?

Cet inventaire, trop sommaire, des voies dans lesquelles la technique s'engage, fera comprendre pourquoi la construction individuelle a été jusqu'ici condamnée à la stagnation et pourquoi elle ne peut progresser par ses propres moyens.

Il appert donc que pour le progrès comme pour la diminution du prix de la construction une large politique s'impose.

D'ailleurs, tout le problème du financement dépasse le problème des prêts et des primes par le fait que partout où les pouvoirs publics ont voulu mener une véritable politique du logement, ils ont été appelés non seulement à concevoir un plan important, mais aussi à intervenir dans le coût de l'habitation, de telle sorte que les loyers puissent être ramenés à des prix abordables. A l'appui de ce fait nous donnons l'exemple du Canton de Zürich, de l'Angleterre et de la Hollande.

Nous signalons à nouveau que ce large financement permet de donner des directives en matière de prix et de technique et nous citons à titre d'exemple le « standard » exigé par les règlements anglais pour une maison « satisfaisante ».

LE « STANDARD » D'UNE MAISON SATISFAISANTE.

Avant de vous indiquer le « standard » que nous précisons, il y a un point que nous devons éclaircir.

Précédemment nous avons dit que nous comprenons que le « standard amélioré, tel que nous pouvons le réclamer à présent, ne soit pas complètement réalisable pendant une certaine période, vu le travail qui s'est accumulé pendant les sept dernières années. Par conséquent nous concevons que ce « standard » représente un but à poursuivre, et que l'on a l'intention d'assurer les conditions qui puissent être considérées comme satisfaisantes, non pas pour le présent, mais pour un bon nombre d'années à venir. On désire assurer une maison qui, après avoir été améliorée, peut subir une comparaison avec les critères d'une nouvelle politique de l'habitation, évidemment dans les limites matérielles de cette maison.

Le « standard » que nous recommandons est établi comme suit :

L'habitation devrait :

- 1) être sèche à tous points de vue;
- 2) être en bon état d'entreprise;
- 3) avoir toutes les places bien éclairées et bien ventilées;
- 4) avoir une distribution adéquate d'une bonne eau, partout où il en faut dans la maison;

plastic en de ontelbare samengevoegde en geagglomererde bouwstoffen, die slechts sporadisch werden beproefd ?

Deze te beknopte inventaris van de middelen die door de techniek worden gebruikt zal doen inzien waarom de individuele bouw tot dusver tot stilstand is gedoemd en waarom hij niet met eigen middelen vorderingen kan maken.

Het blijkt dus dat zich voor de vooruitgang zowel als voor de verlaging van de bouwprijs een ruime politiek opdringt.

Geheel het vraagstuk van de financiering gaat trouwens het vraagstuk van de leningen en premien te buiten door het feit dat overal waar de openbare besturen een werkelijke huisvestingspolitiek hebben willen volgen, zij niet alleen geroepen werden om een belangrijk plan op te vatten, maar ook om tussen te komen in de kostprijs van de woning, zodat de huurprijzen tot genaakbare prijzen zouden kunnen worden teruggebracht. Tot staving van dit feit halen wij het voorbeeld aan van het Kanton Zürich, van Groot-Brittannië en van Nederland.

Wij wijzen er opnieuw op, dat die ruime financiering de mogelijkheid verschaft om richtlijnen te geven op gebied van prijzen en techniek, en wij halen als voorbeeld de « standaard » aan die door de Britse verordeningen wordt vereist voor een « bevredigende » woning.

DE « STANDAARD » VAN EEN BEVREDIGENDE WONING.

Vooraleer de « standaard » aan te duiden die wij voorstaan, is er een punt dat wij moeten ophelderen.

Wij hebben vroeger gezegd dat wij begrijpen, dat de verbeterde « standaard », zoals wij die nu mogen op-eisen, niet ten volle kan verwezenlijkt worden gedurende een zekere periode, wegens de arbeid die zich tijdens de jongste zeven jaren heeft opgehoopt. Wij menen, derhalve, dat die « standaard » een te bereiken doel is en dat men van zins is de voorwaarden te scheppen die als bevredigend kunnen beschouwd worden, niet voor het heden maar voor een aanzienlijk aantal jaren in de toekomst. Men wenst een woning tot stand te brengen die, nadat zij verbeteringen heeft ondergaan, de vergelijking kan doorstaan met de criteria van een nieuwe woningpolitiek, natuurlijk binnen de materiële grenzen van die woning.

De « standaard » die wij aanprijzen is vastgesteld als volgt :

De woning moet :

- 1) droog zijn in ieder opzicht;
- 2) degelijk gebouwd zijn;
- 3) een goede verlichting en verluchting hebben in alle kamers;
- 4) een geschikte leiding van goed water hebben, overal waar het in de woning nodig is;

- 5) être pourvue d'une installation adéquate pour la distribution d'eau chaude à usage domestique;
- 6) avoir un W.-C. à l'intérieur ou à un endroit facilement accessible;
- 7) avoir un bain fixe, de préférence dans une pièce séparée;
- 8) avoir un ou des éviers, avec toutes les dispositions nécessaires pour l'évacuation des eaux;
- 9) être pourvue de toutes les facilités pour le lavage, y compris une douche, de préférence dans une pièce séparée;
- 10) avoir un système de drainage convenable;
- 11) avoir tout ce qu'il faut pour l'éclairage artificiel de chaque pièce;
- 12) avoir tout ce qu'il faut pour chauffer chaque pièce habitable;
- 13) présenter des facilités satisfaisantes pour cuire et préparer les repas;
- 14) avoir un garde-manger bien aéré;
- 15) avoir un endroit indiqué pour entreposer le charbon, etc.;
- 16) avoir un chemin vers les dépendances extérieures, convenablement pavé, et avoir un accès facile de la rue à la porte-arrière.

Nous croyons que ce que nous venons d'énumérer, et dont nous sentons la nécessité pour une vie confortable à la maison, représente un but satisfaisant pour l'amélioration des maisons dont la construction s'y prête et qui ne sont pas trop vieilles.

Intentionnellement nous avons évité d'inclure dans ce « standard » tout ce qui pourrait être considéré comme « un luxe ».

Intervention des pouvoirs publics en Suisse et en Angleterre dans le coût du loyer.

Arrêté Fédéral (Suisse) concernant les mesures destinées à encourager la construction de maisons d'habitation du 8 octobre 1947.

Principe: Allocations de subventions pour logements simples, construits à prix équitable, mais parfaitement hygiéniques et destinés à des familles.

Préférence: Familles nombreuses ou à ressources modestes, ainsi qu'au remplacement des habitations malsaines ou à prévenir la désertion des campagnes.

Exclusion: Habitations particulières par requérants aisés.

Montant de la subvention fédérale: 5 % des frais de construction donnent droit à subvention; 10 % pour familles nombreuses ou à ressources modestes.

Dépenses donnant droit à la subvention: frais totaux de construction, y compris ceux pour les travaux d'aménagement (Exclusion de: indemnités dues aux tiers, taxes...;

- 5) voorzien zijn van een gepaste installatie voor de verdeling van warm water voor huishoudelijk gebruik;
- 6) een W.-C. hebben binnenshuis of op een gemakkelijke te bereiken plaats;
- 7) een vast bad hebben, bij voorkeur in een afzonderlijke kamer;
- 8) een of meer gootstenen hebben, met alle nodige inrichtingen voor de afwatering;
- 9) voorzien zijn van alle faciliteiten voor het wassen, met inbegrip van een stortbad, bij voorkeur in een afzonderlijke kamer;
- 10) een behoorlijk afwateringssysteem hebben;
- 11) al het nodige hebben voor de kunstmatige verlichting van iedere kamer;
- 12) al het nodige hebben om ieder woonvertrek te verwarmen;
- 13) bevredigende faciliteiten leveren voor het bereiden der eetmalen;
- 14) een goed verlucht provisie-kamertje hebben;
- 15) een geschikte plaats hebben om kolen, enz., onder te brengen;
- 16) een behoorlijk geplaveide weg hebben naar de buiten gelegen bijgebouwen alsmede een gemakkelijke toegang van de straat naar de achterdeur.

Onzes inziens maakt hetgeen wij zoeven hebben opgesomd en waarvan wij de noodzaak aanvoelen voor een gerieflijk huiselijk leven, een bevredigend doel uit voor de verbetering van de woningen die zich daartoe lenen en die niet te oud zijn.

Wij hebben opzettelijk nagelaten in die standaardwoning om het even wat op te nemen dat als « weelderig » zou kunnen beschouwd worden.

Tussenkost der openbare besturen in de huurprijs in Zwitserland en Engeland.

*Bondsbesluit (Zwitserland) van 8 October 1947
betreffende de maatregelen bestemd
om het bouwen van woningen aan te moedigen.*

Beginsel: Toekenning van toelagen voor eenvoudige woningen, gebouwd tegen behoorlijke prijzen, maar volkomen hygiënisch en bestemd voor gezinnen.

Voorkeur: Aan grote gezinnen of gezinnen met geringe inkomsten, alsmede voor de vervanging der ongezonde woningen of het voorkomen van de landvlucht.

Uitsluiting: particuliere woningen gebouwd door bemiddelde aanvragers.

Bedrag van de bondstoelage: 5 t. h. van de bouwkosten, 10 t. h. voor grote gezinnen of gezinnen met geringe inkomsten.

Uitgaven die recht geven op de toelage: globale bouwkosten, met inbegrip van deze voor de inrichtingswerken (Uitsluiting van vergoedingen verschuldigd aan derden,

frais d'acquisition de terrains et de droits) limités par montant déterminé par chambre habitable.

Montant prestation du canton: au moins le double de celle de la Confédération (exception allant jusqu'à 1/2).

Un canton peut obliger la commune à prendre une part à sa charge.

Genre de prestation du canton: subvention, prêts à taux minime, cautionnement prêts hypothécaires avec supplément pour intérêts, contributions au loyer, etc.

Obligation de rembourser: Si destination de l'immeuble n'est pas respectée, vendu avec bénéfice, etc.

Droit de gage des artisans et entrepreneur.
Contrôle du canton.

Sanctions: Réduction ou retrait de la subvention.

Cet arrêté cessera ses effets au plus tard le 31 décembre 1949.

Ordonnance d'exécution — 10 janvier 1948.

Transformation: Mise sur le même pied que la construction (construction de logements, même maisons provisoires).

Subvention fédérale: dépenses plus ou moins 20 % des ressources des familles nombreuses de condition modeste ou familles nécessiteuses; limites: 15-25 %.

Dépenses subventionnables: Maximum 10.500 francs par pièce habitable.

Dépenses pour travaux d'aménagement:

4.000 francs par appartement pour maisons familiales et
2.000 francs par appartement pour les maisons à plusieurs familles.

Grandeur des pièces habitables: Minimum 8 m² de surface.

Demi-pièces habitables: pièces de 6-8 m² — pièces en dehors du logement proprement dit — vestibule: 6 m² — cuisines habitables d'au moins 14 m².

Nombre des pièces: Doit être en rapport avec le nombre des membres de la famille.

Petits logements: Logements à 1 chambre exclus; logements à 2 chambres exceptionnellement.

Frais d'acquisition du terrain: Ne peuvent être exagérés.

taxes, kosten van aankoop van gronden en rechten), begrensd door een bedrag vastgesteld per bewoonbare kamer.

Bedrag van de kantonale bijdrage: ten minste het dubbel van deze van de Bond (uitzondering tot 1/2).

Een kanton kan een gemeente verplichten een deel te haren laste te nemen.

Aard van de bijdrage van het kanton: toelagen, leningen tegen een lage rentevoet, borgstelling van hypothecaire leningen met bijslag voor de interesten, bijdragen in de huurprijs, enz.

Verplichting tot terugbetaling: Indien de bestemming van het gebouw niet wordt geëerbiedigd, wordt het met winst verkocht, enz.

Pandrecht der ambachtslieden en aannemers.
Toezicht van het kanton.

Strafmaatregelen: Vermindering of intrekking van de toelage.

Dat besluit zal uiterlijk geen uitwerking meer hebben op 31 December 1949.

Uitvoeringsverordening — 10 Januari 1948.

Verandering: Wordt op dezelfde voet gesteld als de nieuwbouw (bouwen van woonvertrekken, zelfs voorlopige woningen).

Bondstoelage: uitgaven plusminus 20 % van de inkomsten van de grote gezinnen van geringe stand of van de behoeftige gezinnen; grenzen: 15-25 %.

Subsidieerbare uitgaven: Maximum 10.500 frank per bewoonbare plaats.

Uitgaven voor inrichtingswerken:

4.000 frank per woning voor huizen voor één gezin en
2.000 frank per woning voor huizen voor verschillende gezinnen.

Oppervlakke van de bewoonbare plaatsen: Minimum: 8 m².

Halve bewoonbare plaatsen: plaatsen van 6-8 m² — plaatsen buiten de eigenlijke woning — vestibule: 6 m² — bewoonbare keukens van ten minste 14 m².

Aantal plaatsen: Moet in verhouding zijn tot het aantal leden van het gezin.

Kleine woningen: Woonvertrekken van één kamer zijn uitgesloten; woonvertrekken van twee kamers zijn bij uitzondering toegelaten.

Aankoopkosten van de grond: Mogen niet overdreven zijn.

Participation des artisans : Exclue.

Adjudication des travaux : La concurrence.

Paiement de la subvention : Généralement après achèvement des travaux.

Pour grands travaux : Acomptes.

Surveillance par les cantons.

La note ci-dessus est la meilleure démonstration que l'Etat peut diriger la politique de logement dans la mesure où il la finance. L'influence technique dans ce domaine est en proportion directe du financement. Celui qui paie commande et a le droit d'exiger que son argent soit employé au maximum pour le bien général et non pour le profit des entrepreneurs seulement.

En Angleterre.

Le financement est conçu comme suit :

1. Une contribution annuelle payable par le gouvernement central pendant 60 ans pour chaque logement construit par les autorités communales et provinciales. Le taux de la contribution peut varier, mais la contribution type est £ 16.10s. (2.900 Fr. B.) par an; £ 25.10s (4.475 Fr. B.) dans les régions agricoles, où les loyers sont généralement plus bas. (Articles 2 et 3 de « Housing » (Financial and Miscellaneous Provisions) Act, 1946, et paragr. 4 et 5 de la Circulaire du Ministère de la Santé.)

2. Une contribution annuelle payable par les autorités communales et provinciales pendant 60 ans pour chaque logement. La contribution type est £ 5. 10 s. (1.000 Fr. B.), £ 3 (525 Fr. B.) dans les régions agricoles (Article 5 de « Housing » (Financial and Miscellaneous Provisions) Act, 1946, et paragr. 4 et 5 de la Circulaire du Ministère de la Santé.)

3. Une subvention versée par le Gouvernement central pour les logements construits selon les méthodes non-classiques approuvées par le Gouvernement. (Article 17 de « Housing » (Financial and Miscellaneous Provisions) Act 1946, et paragr. 13 de la Circulaire du Ministère de la Santé.)

Ces subventions sont en forme de *don*, non pas de *prêt*.

Pour vous donner une idée du montant annuel de ces subventions (je puis vous citer que pour l'exercice 1948-49 la somme de £ 4.140.000 (725.000.000 Fr. B.) a été prévue dans le budget du Ministère de la Santé pour la contribution annuelle du Gouvernement (1. ci-dessus).

Durant la même période la contribution prévue des autorités communales et provinciales a été évaluée à £ 1 million 200.000 (211.200.000 Fr. B.).

La subvention gouvernementale pour les logements construits selon des méthodes non-classiques, s'élève durant la même période à £ 15.710.000 (2.763.200.000 Fr. B.).

Medewerking van ambachtslieden : Uitgesloten.

Aanbesteding van de werken : Mededinging.

Betaling van de toelage : Gewoonlijk na beëindiging van de werken.

Voor grote werken : Voorschotten.

Toezicht door de kantons.

De hierboven gegeven uiteenzetting is het beste bewijs, dat de Staat de woningpolitiek kan leiden in zover hij ze financiert. De technische invloed op dat gebied staat in rechtstreekse verhouding tot de financiering. Hij die betaalt, beveelt en heeft het recht te eisen dat zijn geld in de hoogst mogelijke mate besteed worde voor het algemeen welzijn en niet alleen ten voordele van de aannemers alleen.

In Engeland.

De financiering wordt er opgevat als volgt :

1. Een jaarlijkse bijdrage betaalbaar door de centrale regering gedurende 60 jaar voor elke woning die gebouwd wordt door de gemeente- en provinciale overheden. Het bedrag van de bijdrage is veranderlijk, maar de typebijdrage belooft £ 16.10 s. (2.900 B. fr.) per jaar; £ 25.10 s. (4.475 B. fr.) in de landbouwstreken waar de huurprijzen over 't algemeen lager zijn. (Artikelen 2 en 3 van de « Housing Act » (Financial and Miscellaneous Provisions) 1946, en paragrafen 4 en 5 van het Rondschriften van het Ministerie van Gezondheid).

2. Een jaarlijkse bijdrage betaalbaar door de gemeente- en provinciale overheden gedurende 60 jaar voor elke woning. De type-bijdrage belooft £ 5.10 s. (1.000 B. fr.), £ 3 (525 B. Fr.) in de landbouwstreken (Artikel 5 van de « Housing Act », (Financial and Miscellaneous Provisions) 1946, en paragrafen 4 en 5 van het Rondschriften van het Ministerie van Gezondheid)

3. Een toelage door de centrale regering toegekend voor de woningen die gebouwd worden volgens de niet-klassieke methodes die door de regering werden goedgekeurd. (Artikel 17 van de « Housing Act » (Financial and Miscellaneous Provisions) 1946, en paragraaf 13 van het Rondschriften van het Ministerie van Gezondheid).

Die toelagen gebeuren onder vorm van *gift*, niet van *lening*.

Om u een denkbeeld te geven van het jaarlijks bedrag van die toelagen, kan ik u zeggen dat voor het dienstjaar 1948-1949 een som van £ 4.140.000 (725.000.000 B. fr.) werd voorzien in de begroting van het Ministerie van Gezondheid voor de jaarlijkse bijdragen van de Regering (1. hierboven).

Voor hetzelfde tijdperk werd de bijdrage, voorzien door de gemeente- en provincieoverheden, geraamd op £ 1 miljoen 200.000 (211.200.000 B. fr.).

De regeringstoelage voor de woningen die gebouwd worden volgens niet-klassieke methodes, bedraagt voor hetzelfde tijdperk £ 15.170.000 (2.763.200.000 B. fr.).

Il n'est pas obligatoire que les loyers fixés par les autorités communales et provinciales couvrent le montant de la différence entre les charges totales (l'intérêt sur le coût des logements, frais d'administration, réparations, etc.) et les subventions précitées.

Si pourtant le loyer ne couvre pas le montant de la différence, l'autorité communale ou provinciale se verra contrainte d'y suppléer moyennant une subvention supplémentaire tirée des impôts locaux. Par exemple: Le coût moyen d'un logement typique (trois chambres à coucher) est évalué actuellement à £ 1.255 (215.600 Fr. B., £ 1.385 (243.760 Fr. B.) y compris le coût du lot, du chemin et des égouts. A 3 % (intérêt normal sur les emprunts des autorités communales et provinciales) ce chiffre représente une charge annuelle de £ 49.18s. (8.780 Fr. B.) à laquelle doit s'ajouter une allocation évaluée à £ 10 (2.000 Fr. B.) en moyenne pour les réparations, inspections, frais d'administration, etc. La charge totale annuelle serait donc de £ 59.18s. (8.980 Fr. B.).

Les contributions de l'Etat et des autorités communales et provinciales s'élèvent à £ 22 (3.872 Fr. B.) (£ 16.10s. (2.904 Fr. B.) du gouvernement central, £ 5.10s. (1.088 Fr. B.) de l'autorité communale ou provinciale. Le reste, soit £ 37.18s. (6.670 Fr. B.) doit être ou récupéré entièrement en loyer ou couvert partiellement par une subvention des impôts locaux.

Sur la question des coûts comparatifs de la construction selon les méthodes classiques et non-classiques, le Ministère de la Santé ne se sent pas encore à même de se prononcer définitivement. Vous trouverez pourtant un commentaire sur ce problème aux pages 49 et 50 du rapport du Comité chargé par le Ministre de faire une enquête sur les coûts de construction.

Pour ce qui est du contrôle des prix de construction, les programmes des autorités communales et provinciales sont sujets à l'approbation du Ministère de la Santé. Les prix plafonnés varient selon les besoins locaux, mais en ligne générale le plafond est £ 1.400 (246.000 Fr. B.) dans la région londonienne et à £ 1.300 (228.000 Fr. B.) en province. Les entreprises de construction travaillant pour leur propre compte sont sujettes aux mêmes normes, ces autorités provinciales étant tenues à ne leur accorder le permis de construction que si le prix proposé ne dépasse pas le prix d'un logement semblable construit pour le compte de l'autorité communale ou provinciale elle-même.

Le loyer en Angleterre peut donc être ramené à 11 1/2 sh. par semaine sur un salaire moyen de 6 £ 10 sh., donc 1/13^e du revenu, ce qui est évidemment moins que ce qu'il faut demander comme loyer en Belgique par rapport au salaire pour des constructions neuves.

Ce problème, qui n'est qu'indirectement lié à celui de la construction, devra faire l'objet d'un autre examen.

La politique anglaise a donné les résultats magnifiques que montre le tableau statistique ci-joint.

De door de gemeente- en provinciale overheden vastgesteld huurprijzen moeten niet noodzakelijk het bedrag dekken van het verschil tussen de totale lasten (interest op de kosten van de woning, bestuursonkosten, herstellingen, enz.) en de voornoemde toelagen.

Indien de huurprijs het verschil niet dekt, zal de gemeente- of provinciale overheid verplicht zijn daarin te voorzien door een bijkomende toelage die moet gehaald worden uit plaatselijke belastingen. Bij voorbeeld: de gemiddelde kosten van een type-woning (drie slaapkamers) worden tegenwoordig geraamd op £ 1.255 (215.600 B. fr.), £ 1.385 (243.760 B. fr.), de kosten van het perceel, van de weg en van de riolen. Tegen 3 % (normale interest op de leningen van de gemeente- en provinciale overheden) vertegenwoordigt dit cijfer een jaarlijkse last van £ 49.18s. (8.780 B. fr.) waarbij moet worden gevoegd een gemiddelde bijslag van £ 10 (2.000 B. fr.) voor herstellingen, inspecties, bestuursonkosten, enz. De totale jaarlijkse last zou dus £ 59.18s. (8.980 B. fr.) bedragen.

De bijdragen van de Staat en van de gemeente- en provinciale overheden bedragen £ 22 (3.872 B. fr.) : £ 16.10s. (2.904 B. fr.) van de centrale regering, £ 5.10s. (1.088 B. fr.) van de gemeente- of provinciale overheid. Het saldo, zegge £ 37.18s. (6.670 B. fr.) moet volledig worden verhaald op de huurprijs of gedeeltelijk worden gedekt door een bijslag gehaald uit de plaatselijke belastingen.

Wat de kwestie betreft van de vergelijking van de bouwkosten volgens de klassieke en de niet-klassieke methodes, kan de Minister van Gezondheid nog geen definitief oordeel vellen. U zult nochtans een commentaar op dit vraagstuk vinden op blz. 49 en 50 van het verslag van het Comité dat door de Minister belast werd met een onderzoek naar de bouwkosten.

Wat de controle op de bouwprijzen betreft, zijn de programma's van de gemeente- en provinciale overheden onderworpen aan de goedkeuring van de Minister van Gezondheid. De maximum prijzen verschillen volgens de lokale behoeften, maar over 't algemeen belooft de maximum prijs £ 1.400 (246.000 B. fr.) in de streek van Londen en 1.300 (228.000 B. fr.) in de provincie. De bouwondernemingen die voor eigen rekening werken, zijn onderworpen aan dezelfde criteria, daar de provinciale overheden hun slechts een bouwvergunning mogen verlenen indien de voorgestelde prijs niet hoger is dan de prijs van een soortgelijke woning, gebouwd voor rekening van de gemeente- of provinciale overheid zelf.

De huurprijs kan in Engeland dus worden teruggebracht op 11 1/2 sh. per week op een loon dat tegenwoordig gemiddeld £ 6.10s. bedraagt, hetzij een dertiende van het inkomen, wat natuurlijk minder is dan wat men in België als huurprijs zou moeten vragen, in verhouding tot het loon, voor nieuwgebouwde woningen.

Dit vraagstuk dat slechts onrechtstreeks verband houdt met het bouwen zal het voorwerp van een ander onderzoek moeten uitmaken.

De Engelse politiek heeft schitterende uitslagen opgeleverd, zoals blijkt uit de hierbij opgenomen statistische tabel.

	Nouvelles maisons permanentes — Nieuwe bestendige huizen				Reconstruction des maisons détruites — Wederopbouw der vernieelde huizen		Maisons provisoires complètes — Voorlopige volledige huizen		Maisons abîmées inoccupées qui ont été réparées — Beschadigde, onbewoonde huizen die hersteld werden	Conversion en appartements — Ombouw tot appar- tementen	Camps de travail — Arbeids- kampen	
	Aluminium	Par les autorités locales	Par les entrepreneurs privés	Par les Ministères	Par les autorités locales	Par les entrepreneurs privés	Par les autorités locales	Par les Ministères				
	Aluminium	Door de plaatselijke overheden	Door de private aannemers	Door de Ministeries	Door de plaatselijke overheden	Door de private aannemers	Door de plaatselijke overheden	Door de Ministeries				
Nombre de maisons ou appartements — Aantal huizen of appartementen						Nombre de maisons ou appartements — Aantal huizen of appartementen						
1945	—	1.794	1.039	—	142	39	9.376	—	86.227	()	()	1945
1946	—	3.402	7.028	—	1.102	662	25.763	—	21.010	()	()	1946
janvier à juin	—	18.864	20.345	72	1.714	2.180	57.167	120				Januari tot Juni
juillet à décembre	—											Juli tot December
1947	—	4.517	3.434	—	223	650	4.764	—				1947
janvier	—	2.167	1.669	28	181	386	2.391	10				Januari
février	—	3.829	2.152	12	226	508	2.256	—				Februari
mars	—											Maart
avril	—	5.989	2.754	22	229	713	4.947	—	12.076	20.125	()	April
mai	—	7.301	3.281	29	246	887	4.365	50				Mei
juin	—	7.916	2.891	45	280	786	4.057	63				Juni
juillet	—	8.333	2.960	39	222	872	4.874	9				Juli
août	—	7.671	2.497	55	251	784	3.032	26	4.000	8.063	()	Augustus
septembre	—	10.337	2.510	81	298	974	3.287	118				September
octobre	—	10.941	3.039	53	343	1.022	5.364	12	1.229	3.112	905	October
novembre	—	11.495	2.510	69	316	882	3.236	11	1.248	2.593	538	November
décembre	138	13.532	2.694	57	359	1.005	3.519	4	1.221	2.841	586	December
1948	363	11.666	2.068	104	191	1.009	2.013	3	999	2.903	441	1948
janvier	409	12.129	2.282	72	248	994	2.441	6	976	2.555	410	Januari
février	352	16.027	2.299	66	319	1.294	2.959	3	1.082	2.756	1.526	Februari
mars												Maart
avril	545	14.723	2.337	165	252	1.149	2.411	83	740	2.399	1.230	April
mai	1.168	15.483	2.231	102	207	1.181	2.113	11	837	2.327	339	Mei
juin	1.161	16.463	1.975	298	164	1.098	2.292	15	987	2.673	99	Juni
juillet	1.064	15.539	1.821	188	178	1.048	1.181	2	963	2.453	202	Juli
août	1.095	13.054	1.512	185	94	914	886	2	682	2.788	442	Augustus
septembre	1.245	15.853	1.645	467	121	1.071	868	12	744	2.616	1.840	September
octobre	1.135	15.787	1.374	357	117	971	492	2	688	1.964	426	October
Total à fin octobre	8.675	264.812	80.347	2.566	8.023	23.079	156.054	562	135.709	107.872	23.406	Tot. tot einde October

Au cours de la discussion, un amendement déposé par l'auteur et un autre visant le même objet par M. Scheere ont été admis : ils destinaient une partie du crédit mis à la disposition de la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché pour la construction de logis pour familles nombreuses. Dans la première discussion, il avait été question d'un montant de 100.000.000 de francs que la Société Nationale elle-même aurait consacré à la construction de telles habitations. La discussion ayant rebondi au moment de la discussion des articles, à propos des amendements de M. Brunfaut et de M. Scheere, nous la reprendrons dans l'examen des articles.

A propos de l'article 8, certains membres de la Commission ont considéré que l'intrusion trop fréquente des services de l'urbanisme empêchait parfois la rapidité de la construction. Il semble cependant que si nous voulons faire donner à notre politique de reconstruction son plein rendement, les pouvoirs publics locaux et les sociétés locales devront s'arranger pour avoir une véritable politique de Zoning et d'urbanisme. La loi prévoit que l'Etat prend à sa charge toutes les dépenses de Services Publics nécessaires à l'aménagement convenable des terrains. Encore faut-il que les pouvoirs locaux aient véritablement une bonne politique foncière. Il est un peu tard pour y songer. Cependant, quelques grandes communes et Commissions d'Assistance possèdent encore suffisamment de terrains pour que des mesures utiles puissent être prises. D'autre part, il n'est pas mauvais que des services d'urbanisme puissent surveiller l'aménagement et l'emplacement des grands chantiers. Il est trop tard pour se plaindre du mauvais emplacement ou de la trop grande uniformité dans les ensembles lorsque les travaux sont déjà terminés.

Cependant, la Commission a retenu l'observation de certains membres, qui imputent au service d'urbanisme l'intrusion dans des détails qui, en fait, ne les regardent point. Cet inconvénient sera d'ailleurs écarté au moment où la loi étant en application, il y aura un centre d'études techniques unique adjoint à la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché. Afin que les avis ne continuent pas à affluer de plusieurs centres d'études différents, il faudra supprimer tous les crédits qui étaient prévus à cette fin dans le budget du Ministère de la Santé Publique. Il est inutile de disperser et rendre contradictoires certains services techniques.

D'autre part, qui ne voit que tous les services d'études étant centralisés à la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché, il sera infiniment plus facile de définir les frontières d'intervention de l'urbanisme et des services techniques, par conséquent, de faciliter l'adoption de plans et l'octroi des licences.

De même, et nous devons le souligner, une des grandes possibilités d'influence de la Société Nationale des Habi-

Tijdens de bespreking werden respectievelijk een amendement ingediend door de opsteller van het ontwerp en een ander met dezelfde strekking, ingediend door de heer Scheere, aangenomen; zij bestemden een deel van het krediet dat ter beschikking wordt gesteld van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, voor het bouwen van woningen voor grote gezinnen. Bij een eerste bespreking, was er sprake geweest van een bedrag van 100.000.000 frank dat de Nationale Maatschappij zelf zou besteed hebben voor het bouwen van dergelijke woningen. Daar de bespreking van dit vraagstuk weer te berde kwam op het ogenblik van de bespreking der artikelen, naar aanleiding van de amendementen van de heren Brunfaut en Scheere, zullen wij dit punt behandelen bij de bespreking der artikelen.

In verband met artikel 8, waren sommige leden van de Commissie van mening dat de te veelvuldige inmenging van de diensten voor de Stedebouw soms al te veel het bouwen vertraagt. Nochtans schijnt het dat, indien wij onze bouwpolitiek tot volledige ontplooiing willen doen komen, de plaatselijke openbare besturen en de plaatselijke maatschappijen er zullen moeten voor zorgen een werkelijke politiek van Zoning en stedebouw te volgen. De wet voorziet dat de Staat al de uitgaven van de Openbare Diensten te zijnen laste neemt die noodzakelijk zijn voor de geschiktmaking der gronden. Het is tevens noodzakelijk dat de plaatselijke besturen een werkelijk goede grondpolitiek voeren. Men denkt er een beetje laat aan. Nochtans bezitten enkele grote gemeenten en Commissiën van Onderstand nog voldoende gronden om nuttige maatregelen te kunnen treffen. Anderzijds is het niet slecht, dat de diensten voor de stedebouw toezicht uitoefenen op de inrichting en op de keuze van de plaats voor de grote werven. Wanneer de werken beëindigd zijn, is het te laat om zich te beklagen over de slechte plaats of over de te grote eenvormigheid van het geheel.

De Commissie heeft nochtans de opmerking aangehouden van sommige leden die aan de diensten voor de stedebouw verwijten zich in te laten met kleinigheden waarmede zij, in werkelijkheid, niet te maken hebben. Dit nadeel zal overigens verholpen worden wanneer de wet in werking zal getreden zijn, en aan de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken een centrum voor technische studies zal zijn toegevoegd. Opdat de adviezen niet uit verschillende studiecentra zouden toevloeden, zullen al de kredieten die daarvoor werden uitgetrokken op de begroting van het Ministerie van Volksgezondheid moeten weggelaten worden. Het is overbodig sommige technische diensten uiteen te zaaien en met elkaar in tegenspraak te brengen.

Wie ziet, anderzijds, niet in dat, wanneer al de studiediensten zullen gecentraliseerd zijn bij de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, het veel gemakkelijker zal zijn de grenzen te bepalen van de tussenkomst van de stedebouw en van de technische diensten, en bijgevolg de goedkeuring van de plans en de toekenning van de vergunningen te vergemakkelijken.

Op dezelfde wijze, en wij dienen er de nadruk op te leggen, zou een van de grote invloedsmogelijkheden van

tations et Logements à Bon Marché résiderait dans cette concentration du service technique, lui permettant d'établir des cahiers des charges types que les sociétés locales devront observer dans leurs rapports soit avec une entreprise publique, soit avec des entreprises privées. Nous faisons remarquer en passant que la loi anglaise, qui semble avoir donné de si bons résultats, se réalise par le canal des sociétés locales publiques ou privées mais qui, dans l'un ou l'autre cas, sont obligées de se conformer dans leurs adjudications à toutes les indications du Ministère de la Santé sous peine de se voir refuser les subsides.

Dans tous les pays où une grande œuvre de reconstruction se poursuit, un service d'urbanisme centralisé fonctionne, ainsi qu'un bureau d'études techniques central comme il est défini au 1° de l'article 9.

Pour convaincre les membres de la Commission de la nécessité de semblable organismes, qu'ils me permettent de leur donner les renseignements sur la manière dont les choses se passent en Hollande et en Angleterre.

Les travaux d'urbanisme en Hollande.

Depuis le 7 mai 1945, un conseil de commissaires généraux (terrassement, travaux ruraux et hydrauliques, construction de chemin de fer, d'ouvrages d'art, de bâtiments publics et industriels) doivent être soumis à son autorisation. Le conseil a le pouvoir d'expropriation.

L'efficacité de cette centralisation a permis de réaliser des travaux d'importance nationale en engageant toutes les ressources disponibles en matières premières et en main-d'œuvre; ce système rationnel est également à la base des grandes réussites de la Reconstruction. Maintenant que les travaux d'urgence sont terminés, un contrôle aussi étroit est moins indispensable, et les autorités locales pourront être investies de pouvoirs plus étendus.

S'il n'existe pas à proprement parler de législation en matière de reconstruction, un certain nombre de dispositions ont été prises, dont le décret du 7 mai 1945, qui prévoit la supervision d'un seul organisme gouvernemental sur toute l'activité ayant trait au domaine bâti.

Plans d'urbanisme.

Les plans d'urbanisme — il en existe actuellement 318 — doivent, pour être adoptés, obéir aux prescriptions suivantes :

1. Nominations de l'auteur du plan;
2. Préparation du plan d'urbanisme;
3. Adoption officielle;
4. Expropriation et redistribution des parcelles.

Le projet de base, établi par l'auteur du plan, consiste en :

1. Cartes signalant la situation existante avec les bâti-

de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken bestaan in deze concentratie van de technische dienst die het haar mogelijk zou maken, aanbestedingsvoorwaarden van een vaststaand type op te maken, die de plaatselijke maatschappijen zullen moeten nakomen in hun betrekkingen, hetzij met een openbare onderneming, hetzij met particuliere bedrijven. Wij laten in het voorbijgaan opmerken, dat de Engelse wet, die zo schone uitslagen schijnt te hebben opgeleverd, toegepast wordt door middel van de openbare of particuliere maatschappijen die in het één of ander geval echter verplicht zijn zich in hun aanbestedingen naar alle aanwijzingen van het Ministerie van Gezondheid te schikken, op straffe van ontzegging der subsidiën.

In alle landen, waar een groot wederopbouwwerk aan de gang is, werkt een gecentraliseerde stedenbouwdienst, alsmede een centraal bureau voor technische onderzoeken, zoals bepaald door het 1° van artikel 9.

Om de leden van de Commissie van de noodwendigheid van zulke organismen te overtuigen, ben ik zo vrij hun de inlichtingen te verstrekken nopens de wijze waarop de zaken behandeld worden in Nederland en in Engeland.

De stedenbouwkundige werken in Nederland.

Sedert 7 Mei 1945 bestaat er een college van algemene commissarissen waaraan al de werken (grondwerken of werken op het gebied van de waterbouw, spoorwegbouw, wegenbouw, burgerlijke bouw en utiliteitsbouw) ter goedkeuring moeten voorgelegd worden. Het college kan tot ontogening overgaan.

De doelmatigheid van deze centralisatie heeft het mogelijk gemaakt werken van nationaal belang uit te voeren, terwijl al de beschikbare hulpmiddelen, zowel grondstoffen als werkkrachten, daarbij werden betrokken; aan zulk rationeel stelsel zijn ook de schitterende uitslagen van de Wederopbouw te danken. Nu de spoedeisende werken geëindigd zijn, is een zo enge controle minder onmisbaar geworden en zullen de plaatselijke overheden met uitgebreide machten worden bekleed.

Indien er eigenlijk geen wetgeving bestaat inzake wederopbouw, werden enige maatregelen genomen: waaronder het decreet van 7 Mei 1945, dat het toezicht van een enkel Regeringsorganisme voorziet over geheel de bedrijvigheid, die op de gebouwde sector slaat.

Stedenbouwkundige plans.

Om goedgekeurd te worden moeten de stedenbouwkundige plans — zij zijn thans 318 in getale — aan de volgende vereisten voldoen :

1. Benoemingen van de maker van het plan;
2. Voorbereiding van het stedenbouwkundig plan;
3. Officiële goedkeuring;
4. Onteigening en herverkaveling der percelen.

Het grondontwerp, opgemaakt door de maker van het plan, bestaat uit :

1. Plaatskaarten, die de bestaande toestand met de ver-

ments dévastés et endommagés et le projet de reconstruction;

2. Directives en vue de la construction et si nécessaire, en vue de l'utilisation du sol et des bâtiments. Ces directives doivent être considérées davantage comme donnant une idée approximative que comme des clauses légales;

3. Carte d'expropriation sur laquelle sont indiquées les parcelles à exproprier;

4. Liste d'expropriation sur lesquelles sont donnés des renseignements plus précis sur les parcelles à exproprier;

5. Une estimation du coût de construction;

6. Court memorandum explicatif.

Signalons que l'obligation de reconstruire existe aux Pays-Bas.

La loi sur l'habitation, datant de juin 1901, mais amendée par la suite, fut la pierre d'achoppement du renouveau architectural néerlandais au début du XX^e siècle. Dans les plans de reconstruction, l'architecte occupera encore une place de choix. Mais cette fois, ce sera dans le cadre des plans d'urbanisme que les architectes auront à appliquer leurs conceptions esthétiques et pratiques, et un inspecteur se chargera de la coordination exigée.

Conclusion.

Dans les dix ans à venir, on se propose de réaliser des travaux importants, quoiqu'il soit pratiquement impossible de suivre le rythme de construction de 60 à 70.000 maisons par an, nécessaire pour couvrir les besoins du pays. Avant la guerre, on construisait de 40 à 50.000 logements par an, uniquement pour obvier à l'accroissement de la population, l'augmentation du nombre des foyers étant annuellement de 34.000 environ.

En 1946, on a pu construire 10.000 maisons et, en 1947, on prévoit la construction de 28.000 maisons. La crise du logement restera donc aiguë pendant une longue période.

De ce fait, il résulte que les pouvoirs publics ne peuvent laisser à la seule initiative privée le soin de financer la Reconstruction, ce qui serait d'ailleurs au-dessus de son pouvoir. Pour favoriser le rééquipement rapide du pays, il était important que la coordination soit parfaitement assurée. Mais comme le pays ne pourrait supporter un renouvellement du domaine bâti avant très longtemps, il était essentiel que l'on construisît immédiatement pour l'avenir.

On a donc, avec raison, favorisé la réalisation de projets embrassant de vastes étendues, afin que les nouveaux quartiers des villes et villages soient en progrès sur les quartiers dévastés qu'ils sont appelés à remplacer. Notamment en ce qui concerne les espaces verts, les facilités de communication et l'esthétique, on peut s'attendre à de grands progrès.

Grâce à ce plan systématique, la Hollande a déjà reconstruit sur une grande échelle et à une allure rapide.

woeste en beschadigde gebouwen en het wederopbouwontwerp aangeven;

2. Richtlijnen met het oog op het bouwen en, zo nodig, op de aanwending van de grond en van de gebouwen. Deze richtlijnen dienen meer als benadering beschouwd, dan als wettelijke bepalingen;

3. Kaart van de onteigeningen, die de te onteigenen percelen aanduiden;

4. Lijst van de onteigeningen waarin meer bepaalde inlichtingen worden verstrekt omtrent de te onteigenen percelen;

5. Een raming van de bouwkostprijs;

6. Korte toelichting.

Wij willen aanstippen dat de verplichting tot wederopbouw in Nederland bestaat.

De woningwet van Juni 1901, welke naderhand werd gewijzigd, is de struikelsteen geweest van de bouwkundige herleving in Nederland in de XX^e eeuw. In de wederopbouwplannen zal de architect verder een vooraanstaande plaats innemen. Maar ditmaal zullen de architecten, binnen het raam van de stedebouwkundige plannen, hun esthetische en praktische opvattingen moeten toepassen, en een inspecteur zal zich met de vereiste coördinatie belasten.

Besluit.

Binnen de aanstaande tien jaren neemt men zich voor, belangrijke werken uit te voeren, alhoewel het praktisch onmogelijk is, het bouwtempo van 60 tot 70.000 huizen per jaar te volgen, dat nodig is om de behoeften van het land te dekken. Vóór de oorlog bouwde men 40 à 50.000 woonvertrekken per jaar, alleen om de bevolkingstoename te dekken: toen beliep de jaarlijkse toename der gezinnen ongeveer 34.000.

In 1946 heeft men 10.000 huizen kunnen bouwen en voor 1947 stelt men het bouwen van 28.000 huizen in het vooruitzicht. De woningcrisis zal dus nijpend blijven gedurende een lange tijd.

Daaruit vloeit voort, dat de openbare besturen de zorg om de financiering van de Wederopbouw niet alleen aan het privaat initiatief mogen overlaten. Zulks zou trouwens de krachten er van te boven gaan. Om de snelle wederuitrusting van het land te bevorderen, was het belangrijk dat de coördinatie volkomen verzekerd zou worden. Maar het land zou slechts na zeer lange tijd een vernieuwing van het gebouwd inkomen kunnen dragen. Het is dus dringend nodig, dat men onmiddellijk voor de toekomst zou bouwen.

Men heeft derhalve, terecht, de verwezenlijking in de hand gewerkt van ontwerpen die uitgebreide gebieden omvatten, opdat de nieuwe stads- en dorpswijken vooruit zouden zijn op de vernielde wijken die zij moeten vervangen. O.m. wat betreft plantsoenen, gemakkelijke verbindingen en het esthetisch aspect, mag men zich aan een grote vooruitgang verwachten.

Dank zij dit systematisch plan, heeft Nederland reeds op grote schaal en in een snel tempo gebouwd.

	100 % achevées — 100 % gereed	80 % achevées — 80 % gereed	60 % achevées — 60 % gereed	40 % achevées — 40 % gereed	20 % achevées — 20 % gereed	Moins de 20 % achevées — Minder dan 20 % gereed	Pas encore entamées — Nog niet begonnen	Total colonnes 2 à 8 — Totaal kolom 2 t/m kolom 8	Production de maisons expri- mée en nom- bre de maisons du 1 ^{er} janvier au 1 ^{er} octobre 1947 (2) — Productie won- ingen uitge- drukt in aan- tal wonin- gen 1 Januari- 1 October 1947 (2)	Province — Provincie
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Groningue	360	109	12	282	109	1.402	89	2.363	353	Gr.
Groningen										
Frise...	121	70	127	199	541	682	501	2.241	383	Fr.
Friesland										
Drenthe	191	174	96	117	292	328	171	1.369	416	Dr.
Drenthe										
Overijssel...	270	416	208	442	410	739	103	2.588	805	Ov.
Overijssel										
Gueldre	907	624	291	699	1.058	1.814	508	5.901	1.410	Gld.
Gelderland										
Utrecht	71	110	23	61	314	192	89	860	222	Utr.
Utrecht										
Amsterdam	—	11	—	485	110	745	241	1.592	101	Ast.
Amsterdam										
N. Holland (excl. A'dam)	64	342	302	213	470	672	149	2.212	592	N. H. (z. A.)
N. Holland (excl. A'dam)										
La Haye...	—	3	24	1	—	644	179	851	17	Haag
Den Haag										
Rotterdam	945	1.192	30	103	213	246	781	3.510	313	R'dam
Rotterdam										
Z. Holland (excl. R'dam La Haye)	350	292	474	312	322	1.585	107	3.442	867	Z. H. (z. H.-R.)
Z. Holland (excl. R'dam Den Haag)										
Zélande	182	236	392	155	548	799	255	2.567	632	Zld.
Zeeland										
N.-Brabant	993	582	1.213	933	1.666	2.321	1.270	8.978	2.038	N. B.
N.-Brabant										
Limbourg	490	690	672	922	1.042	814	256	4.886	1.625	Limb.
Limburg										
Pays-Bas — Nederland	4.944(1)	4.851	3.864	4.924	7.095	12.983	4.699	43.360	9.774	Ned.

(1) Remarquons, pour compléter ce qui précède, que d'après les données de la « Centrale Direc-
tie van de Volkshuisvesting » 7.775 maisons étaient achevées au 19 novembre 1947.

(2) Cette rubrique indique la production nette de maisons, calculée en maisons achevées, pour
la période du 1^{er} janvier au 1^{er} octobre 1947.

(1) Ter aanvulling van het bovenstaande moge dienen, dat volgens opgave van de Centrale
Directie van de Volkshuisvesting op 19 November 1947 geheel voltooid waren 7.775 woningen.

(2) Deze kolom geeft de zuivere woningproductie, omgerekend in voltooide woningen, weer
over de periode 1 Januari — 1 October 1947.

L'Angleterre, pendant la guerre déjà, a préparé ses plans d'urbanisme. Une petite armée d'architectes a travaillé durant les air-raids à tracer les plans de reconstruction de Londres et d'autres villes. En même temps, le public fut appelé à visiter les expositions de plans, de maquettes et à donner son avis.

Des groupes de tous genres, depuis les ménagères jusqu'aux techniciens, se sont réunis pour donner leur avis sur les formules « maison individuelle » ou « appartement »; chauffage central ou feu ouvert; sur le meilleur équipement de la cuisine.

C'est le résultat de ces discussions qu'architectes et maçons essaient de traduire aujourd'hui dans les villes nouvelles.

Nous avons donné déjà dans le rapport les recommandations du Ministère de la Santé aux Sociétés locales de construction, et nous voulons donner des plans de villes nouvelles et des illustrations de nouvelles méthodes de construction.

Villes nouvelles.

A Stevenage, Hertfordshire, le sol a été préparé pour la première nouvelle ville de Grande-Bretagne.

Ces villes nouvelles sont dessinées pour répondre à un problème si urgent, que le Gouvernement a décidé que tous les travaux préparatoires devraient être continués en dépit de la crise économique, même si aucune maison ne pouvait y être bâtie dans un futur immédiat.

Ces villes nouvelles sont bâties pour décongestionner Londres et empêcher les habitants, comme c'est le cas à l'heure actuelle, d'aller se loger fort loin de leur travail.

La limite du territoire de Londres a été tracée; une ceinture de verdure a été limitée pour l'agriculture et, au delà de cette ceinture agricole, on veut bâtir des villes nouvelles où on logera des milliers de gens. Stevenage, dont nous donnons la 1/2 du plan ouest, sera un modèle pour tout le pays. Ce sera une cité qui pourra vivre de sa vie propre, avec ses industries placées dans un quartier spécial que tout ouvrier habitant la ville pourra atteindre en une dizaine de minutes au maximum.

La ville sera divisée en 6 districts de 10.000 habitants; il y aura un centre administratif et assez d'écoles pour les enfants qui y vivront.

Outre le Centre Administratif A. C., il y aura le Centre Culturel C. C., le Centre Sportif S. C.

Les six districts seront séparés par des espaces ouverts. Chaque district aura ses magasins, ses écoles (cercles blancs) et ses centres communaux. La double ligne blanche montre l'emplacement de la « ceinture de verdure » de la nouvelle ville.

Le quartier industriel se trouvera à l'ouest du chemin de fer. Les routes de grand trafic contourneront la ville (grosses lignes noires) et les rues principales auront une

Engeland heeft reeds tijdens de oorlog zijn stedenbouwkundige plans voorbereid. Een klein leger van architecten heeft tijdens de luchtaanvallen gewerkt aan het opmaken van de plans voor de wederopbouw van Londen en andere steden. Tevens, werd het publiek verzocht de tentoonstellingen van plannen en maquettes te bezichtigen en zijn advies te geven.

Groepen van alle aard, van huishoudsters tot technici, vergaderden om hun advies te kennen te geven over de formules « individuele woning » of « appartement », centrale verwarming of open haard, over de beste keukenuitrusting.

De uitslag van die besprekingen trachten architecten en metselaars thans in de nieuwe steden in werkelijkheid om te zetten.

Wij hebben in dit verslag reeds de aanbevelingen vermeld van het Ministerie aan de plaatselijke maatschappijen voor woningbouw. Wij wensen thans plans van nieuwe steden en voorbeelden van nieuwe bouwmethoden te verstreken.

Nieuwe steden.

Te Stevenage, Hertfordshire, werd het terrein voorbereid voor de eerste nieuwe stad van Groot-Britannië.

Die nieuwe steden worden opgevat om te beantwoorden aan een vraagstuk dat zo dringend is, dat de Regering besloten heeft dat alle voorbereidende werken moeten worden voortgezet, niettegenstaande de economische crisis, zelfs indien geen enkel huis er in de nabije toekomst zou kunnen gebouwd worden.

Die nieuwe steden worden gebouwd om Londen te ontlasten en om te verhinderen dat de bewoners, zoals thans het geval is, ver van hun werk zouden gaan wonen.

De grens van het grondgebied van Londen werd getrokken; er werd rond de stad een strook voorbehouden voor de landbouw en, aan de overkant van die strook, wil men nieuwe steden bouwen om er duizenden mensen te huisvesten. Stevenage, waarvan wij de helft van het westelijk plan opnemen, zal een model zijn voor het gehele land. Het zal een stad zijn die haar eigen leven zal leiden en waarvan de nijverheden zullen ondergebracht worden in een bijzondere wijk, die ieder arbeider die in de stad woont op ten hoogste een tiental minuten zal kunnen bereiken.

De stad zal worden onderverdeeld in 6 districten van 10.000 inwoners; er zal een administratief centrum zijn en genoeg scholen voor de kinderen.

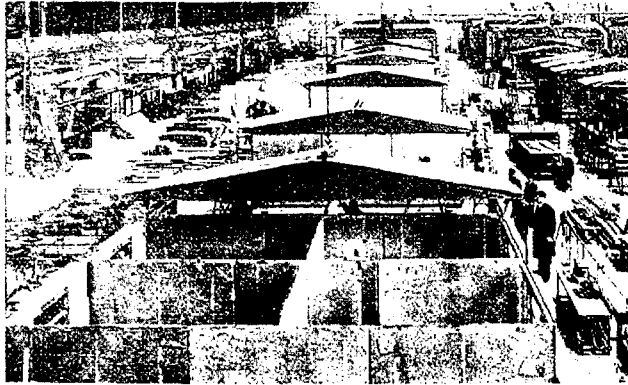
Behalve het Administratief Centrum (A.C.), zal er een Cultureel Centrum (C.C.) en een Sportcentrum (S.C.) zijn.

De zes districten zullen gescheiden zijn door open ruimten. Ieder district zal zijn winkels, scholen (witte cirkels) en gemeentelijke centra hebben. De witte dubbele lijn geeft de plaats aan van de « groene gordel » rond de nieuwe stad.

De nijverheidswijk zal gelegen zijn ten westen van de spoorweg. De wegen van groot verkeer zullen om de stad lopen (dikke zwarte lijnen) en de hoofdstraten hebben

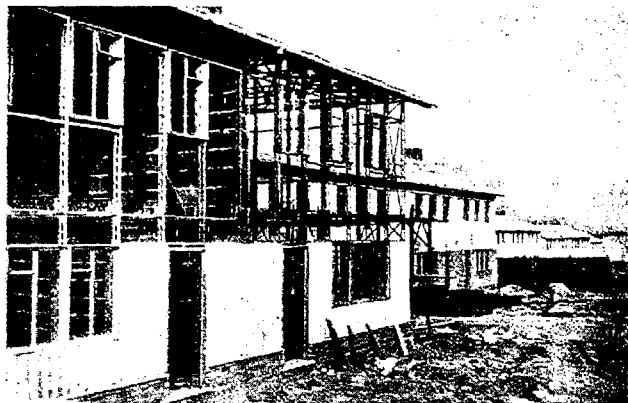


Mobilité de quartier ouest de la ville nouvelle de Stevenage.
Hofli van de Westdijkse wijk van de nieuwe stad Stevenage.



Maisons construites dans une usine d'avions. La maison d'aluminium est composée de 4 sections, complétées avec des aménagements. Elles peuvent être érigées sur le sol en moins d'une heure.

In een vliegtuigfabriek vervaardigde huizen. Het huis is in aluminium en bestaat uit 4 vakken aangevuld met inrichtingen. Zij kunnen op de begane grond worden opgetrokken in minder dan één uur.



Une maison à charpente d'acier, érigée à Birmingham. Le toit est posé sur des supports d'acier. La construction du restant de la maison peut continuer même par temps humide.

Huis met stalen geraamte, opgetrokken te Birmingham. Het dak wordt op stalen pijlers geplaatst. Het huis kan zelfs bij vochtig weder worden afgewerkt.



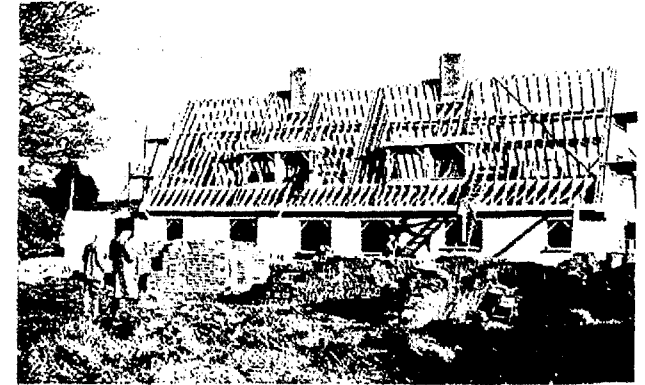
Maisons bâties pour le London Conty Council's Hainault Estate. Composées de sections de béton préalablement coulé, elles prennent une semaine pour être érigées, et comme on doit employer peu de mortier on peut les bâtir par tous les temps.

Huizen gebouwd voor de London County Council's Hainault Estate. Zij bestaan uit vier vakken die vooral in beton worden gegoten. Zij kunnen worden opgetrokken in één week en daar slechts weinig mortel moet worden gebruikt, kan het bouwen doorgaan bij alle weder.



Mulberry Houses. Bâties par la firme qui dessina et bâtit en partie le port de Mulberry pour l'invasion de l'Europe, elle applique les mêmes principes à la construction de maisons permanentes.

Mulberry Houses. Vervaardigd door de firma die gedeeltelijk de Mulberry-haven voor de ontschepping in Europa tekende en bouwde. Zij past dezelfde beginselen toe voor de bouw van bestendige huizen.



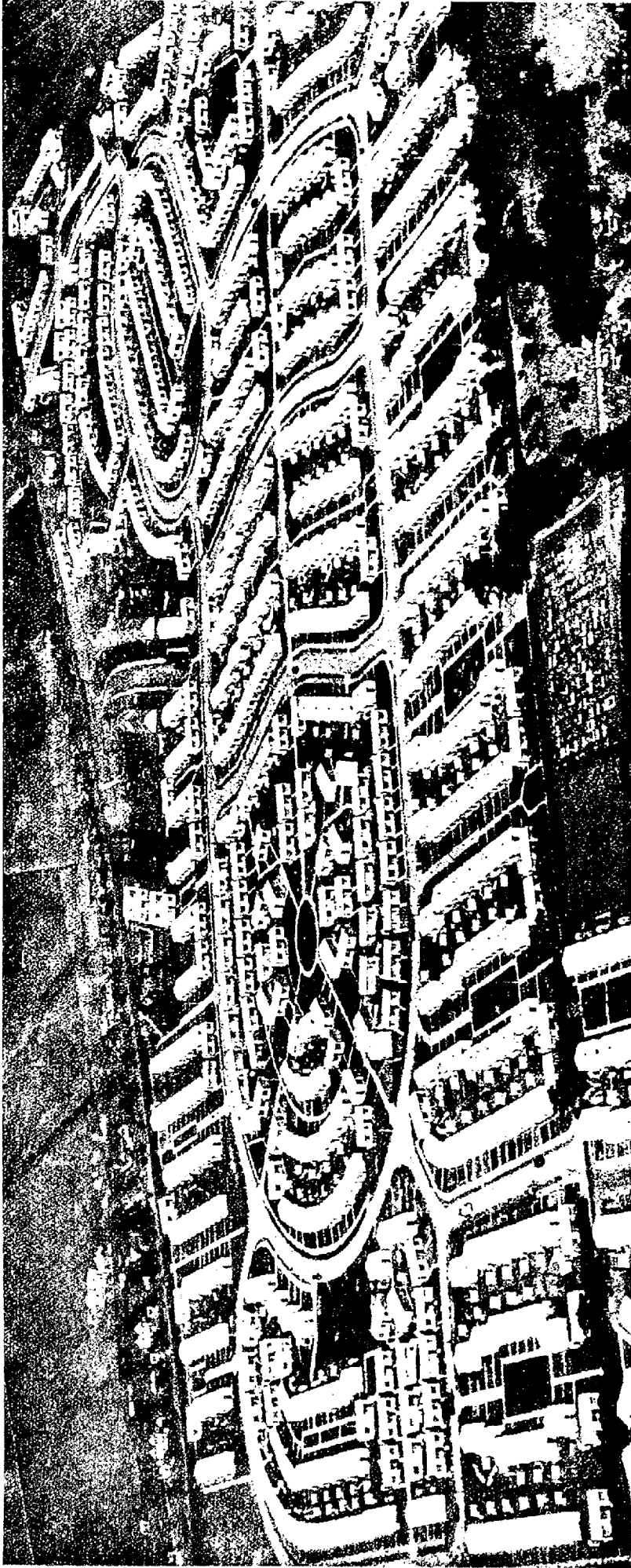
Maisons rurales — 12.387 ont été achevées et 31.036 étaient en construction en août 1947. Ce plan donne la préférence aux maisons pour ouvriers agricoles.

Plattelandswoningen — In Augustus 1947, waren er 12.387 klaar en 31.036 in aanbouw. Dit plan geeft de voorrang aan woningen voor landarbeiders.



Nouvelles maisons en briques à Royston. Bâties selon les méthodes traditionnelles — 2 ans après la fin de la guerre — 115.000 maisons de briques étaient achevées et 200.000 autres étaient en construction.

Nieuwe huizen in baksteen te Royston. Gebouwd volgens de traditionele methodes, waren, twee jaar na het einde van de oorlog, 115.000 huizen in baksteen klaar en 200.000 andere in aanbouw.



Le grand Yarmouth a un nouveau faubourg.
L'un des plus grands dans ce genre en Grande-Bretagne.
Il compte plus de 700 maisons préfabriquées originées en 24 mois

Groot Yarmouth heeft een nieuwe buitenwijk gekregen,
een van de grootste van die aard in Groot-Brittannië.
In 20 maanden werden meer dan 700 geprefabriceerde huizen opgericht.

division pour la circulation des voitures. Il semble que les futurs habitants optent surtout pour les maisons particulières, mais même si une minorité seulement désire des appartements, on en construira pour eux. Il y aura des maisons avec jardin, des homes pour les jeunes et de petits bungalows pour les plus âgés. Il y aura un chauffage central et une distribution d'eau chaude centrale pour chaque district afin d'économiser le charbon.

*
**

Le soin que les Anglais ont mis à faire des plans pour les villes nouvelles, ils l'ont mis aussi à expérimenter de nouvelles méthodes de construction plus rapides et demandant moins que l'ancien type de maison une man-d'œuvre qualifiée. Ils bâtissent, non seulement avec des briques, mais avec de nouveaux matériaux et au moyen de méthodes nouvelles.

Les statistiques que nous avons données de la construction en Hollande et en Angleterre prouvent à suffisance que l'urbanisme et la centralisation des services techniques bien compris ne retardent pas la construction, mais l'accélèrent tout en permettant au progrès technique de se manifester.

De tout ce qui précède, nous pouvons conclure que la proposition de M. Brunfaut répond non seulement aux besoins du pays en habitations, mais encore à des conceptions rationnelles en matière de construction. Seule cette conception d'ensemble qui n'exclut pas les autres nous permettra de faire vite et bien. Si nous voulons mener une véritable politique sociale de l'habitation, c'est le financement et le large planning proposés par l'auteur de la proposition que nous devons accepter. Marchant dans cette voie, nous rattraperons les pays qui nous ont déjà devancés, et nous apparaîtrons aux générations futures comme des hommes qui, ayant su prévoir, ont été capables de gouverner.

Discussion des articles.

Article premier. — Les amendements de MM. Brunfaut et Scheere à l'article premier ayant le même objet, introduisent dans le 1^o de cet article le Fonds de logement de la Ligue des Familles nombreuses », à la suite de « La S. N. des H.B.M. et de la P.P.T. », comme société pouvant bénéficier du financement assuré par le Gouvernement sur la proposition de l'auteur de la proposition de loi. L'amendement fut admis à l'unanimité sans que fut remis en discussion la somme qui serait attribuée à ce fonds.

Le 1^o de l'article premier sera donc rédigé comme suit :

Article premier. — Il est institué, sous la dénomination de « Fonds pour une politique nationale de logement », un fonds chargé d'assurer le financement des charges annuelles résultant de la politique du logement.

een scheiding voor het verkeer. De toekomstige bewoners schijnen vooral de voorkeur te geven aan particuliere huizen, doch zelfs indien slechts een minderheid appartementen wenst, zullen er voor haar gebouwd worden. Er zullen huizen met een tuin, tehuizen voor de jeugd en kleine bungalows voor de ouderen zijn. Er zal centrale verwarming en een warm-waterleiding zijn voor ieder district ten einde kolen te sparen.

*
**

De zorg die de Engelsen besteed hebben aan het opmaken van plans voor nieuwe steden hebben zij eveneens gewijd aan het beproeven van nieuwe en snellere bouwmethoden, die minder geschoolde werkkrachten vergen dan het vroegere huis-type. Zij bouwen niet alleen met bakstenen, maar eveneens met nieuwe materialen en met nieuwe methoden.

De statistieken die wij hebben gegeven betreffende de wederopbouw in Nederland en Engeland bewijzen voldoende dat een wel begrepen stedenbouw en centralisatie der technische diensten het bouwen niet vertragen doch wel bespoedigen terwijl tevens de technische vooruitgang tot zijn recht komt.

Uit alles wat voorafgaat kunnen wij besluiten, dat het voorstel van de heer Brunfaut beantwoordt niet alleen aan 's Lands behoefte aan woningen, maar eveneens aan rationele opvattingen in zake bouwen. Alleen deze brede opvatting, die de andere niet uitsluit, zal ons toelaten degelijk en snel werk te verrichten. Indien wij een werkelijke maatschappelijke politiek in zake woningbouw willen voeren, dienen wij de financiering en de ruime planning die door de indiener van het voorstel worden voorgesteld, aan te nemen. Indien wij die weg opgaan, zullen wij de landen inhalen die reeds op ons vooruit zijn en wij zullen in de ogen der komende geslachten doorgaan als mensen die vooruitziend waren en in staat om te regeren.

Bespreking der artikelen.

Eerste artikel. — De amendementen met dezelfde strekking van de heren Brunfaut en Scheere op het eerste artikel voorzien de opnemings, in 1^o van dit artikel, van « het Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen », na de N.M.G.W. en de N.M.K.L., als maatschappij die het genot kan bekomen van de door de Regering verzekerde financiering, op voordracht van de indiener van het wetsvoorstel. Het amendement werd eenparig aanvaard, zonder dat een nieuwe bespreking plaats had over het bedrag dat aan dit fonds zou worden toegekend.

Het 1^o van het eerste artikel zal dus luiden als volgt :

Eerste artikel. — Onder de benaming « Fonds voor een Nationale Huisvestingspolitiek » wordt een fonds opgericht met het doel de financiering van de jaarlijkse onkosten, veroorzaakt door de ontwikkeling van de huisvestingspolitiek, te verzekeren.

Il a pour objet le financement :

1° Des pertes sur intérêt assumées par l'Etat en vue de permettre à la « Société Nationale des Habitations à Bon Marché », à la « Société de la P. P. T. » et au « Fonds de Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique » de poursuivre leur objet conformément aux lois et arrêtés.

Les articles 2 et 3 sont acceptés sans modification.

Art. 4. — En conséquence des amendements de MM. Brunfaut et Scheere, admis à l'article premier, l'article 4 est rédigé comme suit :

La « Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché », la « Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne » et le « Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses » peuvent être autorisés par arrêté royal à emprunter sous la garantie de l'Etat, etc...

L'article 4 ainsi rédigé est admis à l'unanimité.

Art. 5. — Le Ministre déclare au nom du Gouvernement que celui-ci n'accepte pas les sous-amendements de M. Brunfaut portant le montant du financement garanti par le Gouvernement de 1.700.000.000 de francs à 2 milliards et demi et la durée du plan de 5 à 10 ans.

MM. Brunfaut maintient son amendement en reprenant les arguments déjà développés dans la discussion générale.

Il montre que le financement demandé par lui est nécessaire immédiatement, la S. N. étant prête à fonctionner au moins pour 244 sociétés. En effet, à un questionnaire adressé par elle, 244 sociétés ont répondu qu'elles avaient des terrains équipés pour commencer immédiatement 29.876 logements répartis dans tout le pays.

Voici le détail de ces possibilités, aussi bien en ce qui concerne l'étendue des terrains que leur équipement : tableaux a) et b) :

SOCIÉTÉ NATIONALE DES HABITATIONS ET LOGEMENTS A BON MARCHÉ.

Terrains disponibles au 10 août 1948.

Provinces :

Anvers...	119 ha. 48 a. 58 ca.
Brabant...	186 ha. 88 a. 64 ca.
Flandre Occidentale ...	76 ha. 02 a. 04 ca.
Flandre Orientale ...	42 ha. 33 a. 95 ca.

Het beoogt de financiering van :

1° De verliezen op interest, die de Staat op zich neemt, ten einde de « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken », de « Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom » en het « Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van België » toe te laten het door de wetten en besluiten voorgesteld doel na te streven.

De artikelen 2 en 3 worden ongewijzigd aanvaard.

Art. 4. — Als gevolg aan de amendementen van de heren Brunfaut en Scheere, bij het eerste artikel aanvaard, zal artikel 4 luiden als volgt :

« De « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken », de « Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom » en het « Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen » kunnen bij Koninklijk besluit gemachtigd worden een lening uit te schrijven onder Staatswaarborg. »

Het aldus opgesteld artikel 4 wordt eenparig aanvaard.

Art. 5. — Namens de Regering verklaart de Minister dat zij de subamendementen niet aanvaardt van de heer Brunfaut, waarbij het bedrag van de door de Regering gewaarborgde financiering wordt opgevoerd van 1 miljard 700 miljoen frank tot 2 1/2 miljard en de duur van het plan gebracht van 5 op 10 jaar.

De heer Brunfaut houdt zijn amendementen staande en herhaalt de reeds bij de algemene bespreking uiteengezette argumenten.

Hij toont aan, dat de door hem gevraagde financiering onmiddellijk nodig is, daar de N. M. werkklaar is voor ten minste 244 maatschappijen. Inderdaad, op een door haar gestuurde vragenlijst, hebben 244 maatschappijen geantwoord dat zij over uitgeruste gronden beschikten om onmiddellijk de bouw aan te vangen van 29.876 over het land verspreide woningen.

Hierna volgt de omstandige opgave van die mogelijkheden, zowel wat de uitgestrektheid van de gronden als hun uitrusting betreft : tabellen a) en b) :

NATIONALE MAATSCHAPPIJ VOOR GOEDKOPE WONINGEN EN WOONVERTREKKEN.

Op 10 Augustus 1948 beschikbare gronden.

Provinciën :

Antwerpen ...	119 ha. 48 a. 58 ca.
Brabant ...	186 ha. 88 a. 64 ca.
West-Vlaanderen ...	76 ha. 02 a. 04 ca.
Oost-Vlaanderen ...	42 ha. 33 a. 95 ca.

Hainaut...	202 ha. 10 a. 05 ca.
Liège	323 ha. 33 a. 65 ca.
Limbourg	69 ha. 11 a. 75 ca.
Luxembourg	30 a. 30 ca.
Namur	5 ha. 42 a. 54 ca.

Sociétés agréées (environ) ... 1.100 Ha.

Société Nationale ... 63 Ha.

1.163 Ha.

A raison de 30 maisons à l'Ha. = 33.000.

**Réponses à la circulaire S.A./130 du 5 janvier 1948
parvenues à la Société Nationale.**

244 sociétés agréées ont répondu : terrains équipés.

5 sociétés agréées n'ont pas répondu.

Provinces.	Nombre de logements.
Anvers	4.077
Brabant	4.936
Flandre occidentale	2.374
Flandre orientale	1.896
Hainaut	6.737
Liège	6.021
Limbourg	3.140
Luxembourg	145
Namur	550
Total	29.876

En outre, au 31 décembre 1947, les projets de construction pour ouvriers mineurs comportaient environ 12.000 maisons. 2.000 maisons seront construites au cours de l'année 1948.

La Société Nationale se trouvera donc avec les possibilités de bâtir 29.876 maisons et les moyens d'en bâtir 6 à 7.000 tout au plus, puisque sur les crédits globaux 1.290.000 à peine lui resteront. Il appuie à nouveau sur le fait que cette conception étriquée ne permettra ni l'entreprise massive de constructions, ni la politique des matériaux et des prix, ni une rationalisation de l'équipement des maisons.

D'autre part, les prêts qui correspondront aux primes risquent d'épuiser les ressources financières au profit des privilégiés contre le bien du plus grand nombre.

Il rappelle que le gouvernement quand il le veut et lorsqu'il y est acculé trouve l'argent. Ne vient-il pas de trouver 4.800.000.000 pour le fonds des Communes? Le budget de la Défense Nationale n'est-il pas en augmentation de

Henegouwen	202 ha. 10 a. 05 ca.
Luik	323 ha. 33 a. 65 ca.
Limburg	69 ha. 11 a. 75 ca.
Luxembourg	30 a. 30 ca.
Namen	5 ha. 42 a. 54 ca.

Erkende Maatschappijen (ongeveer) ... 1.100 Ha.

Nationale Maatschappij ... 63 Ha.

1.163 Ha.

Naar rato van 30 huizen per ha. — 33.000.

**Antwoorden op omzendbrief S.A. 130 van 5 Januari 1948,
toegekomen bij de Nationale Maatschappij.**

244 erkende maatschappijen hebben geantwoord: uitgeruste gronden.

5 erkende maatschappijen hebben niet geantwoord.

Provinciën	Aantal woonvertrekken
Antwerpen	4.077
Brabant	4.936
West-Vlaanderen	2.374
Oost-Vlaanderen	1.896
Henegouwen	6.737
Luik	6.021
Limburg	3.140
Luxemburg	145
Namen	550
Totaal	29.876

Bovendien bedragen de bouwontwerpen voor mijnwerkers, op 31 December 1947, ongeveer 12.000 huizen. 2.000 woningen zullen in de loop van het jaar 1948 worden gebouwd.

Terwijl de Nationale Maatschappij zich, enerzijds, in de mogelijkheid zal bevinden om 29.876 huizen te bouwen, zal zij nochtans slechts over de middelen beschikken om er ten hoogste 6 à 7.000 te bouwen, daar ternauwernood 1.290.000 van de globale kredieten zullen overblijven. Hij legt eens te meer de nadruk op het feit, dat die enge opvatting elke massale bouwonderneming onmogelijk maakt, en elke politiek in zake materialen en prijzen en in zake rationalisering van de uitrusting der huizen belemmert.

Anderzijds dreigen de met de premiën overeenstemmende leningen de financiële middelen op te slorpen ten voordele van de bevoorrechten, in strijd met de belangen van het grootste gedeelte van de bevolking.

Hij herinnert er aan dat de Regering, wanneer zij werkelijk wil en er toe gedreven is, het geld vindt. Heeft zij niet zo pas nog voor het Fonds der gemeenten een bedrag gevonden van 4.800.000.000 frank? Werd de

1 milliard ? La Société Nationale des Chemins de Fer n'a-t-elle pas eu besoin de 2 milliards pour combler son déficit ? L'auteur de la proposition ne critique pas l'affectation de ces différentes sommes, mais s'étonne que l'on se cabre lorsqu'il s'agit du problème social n° 1. Il souligne qu'en 1938, 90.000 familles déjà étaient mal logées et que si l'on voulait rattraper le temps perdu en 5 ans, c'est 62.500 maisons par an qu'il faudrait construire (Base rapport par M. Stevigny). Le Gouvernement défend alors l'autre conception des primes et prêts, prétextant que les petits chantiers favorisent le maintien au travail des petits entrepreneurs et entretiennent ainsi la concurrence. L'auteur maintenant ses sous-amendements, on passe au vote. Le sous-amendement prévoyant un crédit annuel de 2.500.000.000 de francs est voté par 8 voix contre 7.

L'amendement de M. Brunfaut étant admis, la Commission discute l'amendement de M. Vandendaele et M^{me} De Riemacker qui change la proportion du crédit concédée à la P. P. T., le montant global étant aussi augmenté.

Art. 5 (nouveau). — *Au premier alinéa remplacer 300.000.000 par 830.000.000.*

Les auteurs de l'amendement le défendent en témoignant du travail utile accompli par la société qui ayant un grand champ possible d'activité ne jouit jamais que de crédits trop limités. Ils considèrent que, si les moyens nouveaux doivent être mis à la disposition de la S. N., automatiquement la P. P. T. doit en avoir sa part.

La Commission est unanime à considérer le travail de la P. P. T. comme extrêmement utile et efficace. Cependant M. Brunfaut fait remarquer que son activité passée ne prouve pas qu'elle puisse absorber de plus grands crédits. C'est en se plaçant uniquement sur ce terrain que M. Brunfaut souligne que de l'aveu même de la P. P. T., celle-ci a pu bon an mal an absorber le crédit pour un millier de maisons et pas plus. Il défend en outre les moyens mis à la disposition de la Société Nationale. Si chaque Société qui fait une politique individuelle du logement vient rogner sur sa part, il se demande ce qui restera finalement pour une politique collective des logements, à la Société qui peut donner un foyer aux jeunes ménages et à tous les économiquement faibles déjà si nombreux. L'amendement est rejeté par 9 voix contre 8.

Renseignements pris auprès de la P. P. T., voici dans ses propres termes l'étendue et les modalités de son activité.

begroting van Landsverdediging niet met 1 milliard verhoogd ? Heeft de Nationale Maatschappij van Spoorwegen geen twee milliard nodig gehad om haar tekort aan te vullen ? De indiener van het voorstel brengt geen kritiek uit op de bestemming van die verschillende sommen, maar hij verwondert er zich over, dat men zich verzet zodra er sprake is van het maatschappelijk vraagstuk n° 1. Hij onderstreept dat, reeds in 1938, 90.000 gezinnen slecht gehuisvest waren en dat, indien men in 5 jaar de verloren tijd wilde inhalen, men 62.500 huizen per jaar zou moeten bouwen (op grond van het verslag van de heer Stevigny). De Regering verdedigt dan de andere opvatting van de premïën en leningen, onder voorwendsel dat de kleine werven de tewerkstelling van de kleine aannemers in de hand werken en de mededinging onderhouden. Daar de indiener zijn subamendementen handhaaft, gaat men over tot de stemming. Het subamendement waarbij een jaarlijks krediet van 2.500.000.000 frank wordt voorzien, wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 7.

Na de aanneming van het amendement van de heer Brunfaut, bespreekt de Commissie het amendement van de heer Vandendaele en Mevr. De Riemacker waarbij de verhouding van het aan de Kleine Landeigendom toegekende krediet wordt gewijzigd en het globale bedrag wordt verhoogd.

Art. 5 (nieuw). — *In de eerste alinea 300.000.000 vervangen door 830.000.000.*

De indieners van het amendement verdedigen het door te wijzen op het nuttige werk verricht door de maatschappij die, een groot werkgebied bestrijkend, altijd over al te beperkte kredieten heeft beschikt. Zij zijn van mening dat indien nieuwe middelen moeten ter beschikking worden gesteld van de Nationale Maatschappij, de Kleine Landeigendom daarvan automatisch zijn deel moet hebben.

De Commissie erkent eensgezind dat het werk van de Kleine Langeigendom uiterst nuttig en doeltreffend is. De heer Brunfaut merkt echter op, dat haar bedrijvigheid in het verleden niet bewijst dat zij grotere kredieten zou kunnen opslorpen. Zich uitsluitend op dit standpunt stellend, wijst de heer Brunfaut er op dat, zoals trouwens door de K. G. zelf erkend wordt, deze door de hand slechts een krediet voor een duizendtal huizen en niet meer heeft kunnen opslorpen. Hij verdedigt bovendien de middelen die ter beschikking worden gesteld van de Nationale Maatschappij. Indien elke maatschappij die een individuele huisvestingspolitiek voert, een stuk van haar aandeel opeist, zal er ten slotte aan de Maatschappij, die aan de jonge gezinnen en aan de reeds zo talrijke economisch zwakken een eigen haard kan bezorgen, niets meer overblijven voor het voeren van een collectieve huisvestingspolitiek. Het amendement wordt verworpen met 9 stemmen tegen 8.

Na inlichtingen te hebben ingewonnen bij de Kleine Landeigendom, volgt hier in haar eigen bewoordingen een uiteenzetting over de uitgebreidheid en de modaliteiten van haar werking.

I. — Constructions depuis 1945.

La Société Nationale a disposé en 1948 de 190 millions avec lesquels elle a aménagé 1.403 petites propriétés terriennes.

Ces 190 millions ont été absorbés au cours des six premiers mois de l'année. Si donc nous avions pu travailler toute l'année, nous aurions pu aménager deux fois autant de petites propriétés terriennes, soit 2.800 environ.

Nos conditions actuelles de prêt sont très sévères par suite des crédits restreints dont nous disposons. Il en résulte qu'une grande partie des candidats-constructeurs renoncent à notre intervention.

La moyenne de nos interventions, y compris le coût des habitations non encore vendues, s'élève pour 1948 à 130.000 francs par habitation. La loi Le Taeye nous permettrait de majorer cette intervention. Nous ne l'avons pas fait pour éviter un nouvel afflux de demandes.

Notre Société n'intervient strictement qu'en faveur des personnes peu aisées dont les maximums de revenus imposables sont déterminés par l'arrêté royal du 15 janvier 1936. Ces maximums sont strictement respectés. Ils ont été portés, depuis 1944, au coefficient 3, alors que les prix et salaires sont au coefficient 4.

Toute propagande ou publicité fut évitée, afin de ne pas accroître le nombre de demandes.

II. — Programme de constructions pour les années 1949 et suivantes.

Si on permet à la Société Nationale de donner suite à toutes les demandes de construction qui remplissent les conditions légales, nous pourrions assurer, au cours de cette année, la construction ou l'assainissement de 4 à 6.000 habitations.

La moyenne de l'intervention financière de la Société Nationale par habitation devra être portée à 200.000 francs environ en cas de construction nouvelle, et à 100.000 francs en cas d'assainissement, soit pour 5.000 habitations par an : 4.250 constructions nouvelles et 750 assainissements d'habitations.

Nous entendons par assainissement des travaux correspondant au moins à la moitié de la construction et qui ont pour objet des modifications profondes.

Qui contrôle ?

Pour la réalisation de ce programme de 5.000 maisons, la Société Nationale devrait donc disposer de $4.250 \times 200.000 = 850$ millions + $750 \times 100.000 = 75$ millions, soit au total 925 millions de francs.

Ce chiffre de 5.000 habitations par an correspond à ce qu'on peut demander normalement de l'intervention de l'Etat en matière de logement rural, si l'on tient compte

I. — Bouwwerken sedert 1945.

De Nationale Maatschappij beschikte in 1948 over 190 miljoen, waarmede zij 1.403 kleine landeigendommen in orde heeft gebracht.

Deze 190 miljoen werden tijdens de eerste zes maanden van het jaar opgebruikt. Indien wij dus het gehele jaar hadden kunnen werken, dan hadden wij tweemaal zoveel kleine landeigendommen kunnen in orde brengen, hetzij ongeveer 2.800.

Onze tegenwoordige leningsvoorwaarden zijn zeer streng wegens de beperkte kredieten waarover wij beschikken. Dit heeft ten gevolge dat een groot deel van de kandidatenbouwers afziet van onze tussenkomst.

Het gemiddelde van onze tussenkomsten, met inbegrip van de nog niet verkochte woningen, bedraagt, voor 1948, 130.000 frank per woning. De wet De Taeye zou ons de mogelijkheid bieden die tussenkomst te verhogen. Wij hebben dit niet gedaan om een nieuwe toevloed van aanvragen te voorkomen.

Onze Maatschappij komt uitsluitend tussen ten gunste van de weinig bemiddelde personen wier belastbare maximum-inkomsten door het Koninklijk besluit van 15 Januari 1936 worden bepaald. Die maximum-cijfers worden streng in acht genomen. Sedert 1944 werden zij op coëfficiënt 3 gebracht, ofschoon prijzen en lonen coëfficiënt 4 bereiken.

Alle propaganda of publiciteit werd vermeden om het aantal aanvragen niet te verhogen.

II. — Bouwprogramma voor de jaren 1949 en volgende.

Indien men aan de Nationale Maatschappij toelaat gevolg te geven aan de bouwaanvragen die de wettelijke voorwaarden vervullen, zouden wij, in de loop van dit jaar, het bouwen of de gezondmaking kunnen verzekeren van 4 à 6.000 woningen.

Het gemiddelde van de tussenkomst van de Nationale Maatschappij moet per woning op ongeveer 200.000 frank worden gebracht in geval van nieuwbouw, en op 100.000 frank in geval van gezondmaking, hetzij voor 5.000 woningen per jaar : 4.250 nieuwgebouwde woningen en 750 gezondmakingen van woningen.

Onder gezondmaking verstaan wij werken waarvan de kosten ten minste de helft bedragen van de nieuwbouw en die werkelijk diepingrijpende veranderingen beogen.

Wie zal dit controleren ?

Om dit programma van 5.000 huizen te verwezenlijken, zou de Nationale Maatschappij dus moeten beschikken over $4.250 \times 200.000 = 850$ miljoen + $750 \times 100.000 = 75$ miljoen, hetzij in totaal 925 miljoen frank.

Dit cijfer van 5.000 woningen per jaar stemt overeen met wat men normaal mag eisen van de Staatstussenkomst in zake landelijke huisvesting, rekening gehouden

des besoins en logements à la campagne; car la question du logement ne doit pas se borner à la construction d'habitations dans les villes et centres industriels.

Pour ne citer qu'un exemple, celui de l'Angleterre, où le problème a été envisagé plus tôt que chez nous, nous voyons que, pour une population de 7,5 millions d'habitants environ que groupent les « Rural Districts » :

a) 159.000 habitations ont été érigées par les Pouvoirs publics entre 1919 et 1939, soit 8.000 environ par an;

b) 18.000 habitations ont été assainies entre 1926 et 1938, soit 1.500 environ par an.

(Voir « Third Report of the Rural Housing Sub-Committee of the Central Housing Advisory Committee », 1944.)

La population des régions rurales groupe environ 40 % de la population du pays, soit 3.300.000 personnes environ, et on y trouve 37 % d'ouvriers, non compris les personnes peu aisées de l'agriculture.

Le programme de construction de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, toutes proportions gardées, correspond donc environ à ce qui fut réalisé en Angleterre après l'autre guerre. Signalons qu'en Angleterre :

a) des mesures spéciales furent prises en matière de construction d'habitations à la campagne depuis 1924 seulement (Wheatley Act);

b) des mesures ont été prises en vue de l'assainissement des logements insalubres à la campagne depuis 1926 seulement (Housing-Rural Workers-Act);

c) le « Rural Housing Sub-Committee » susmentionné estima ces mesures insuffisantes. En 1938, des mesures plus énergiques furent prises, mais, ensuite de la guerre, on ne peut pas encore se rendre compte de leurs effets.

CONCLUSION.

L'auteur de la note oublie de souligner que si le gouvernement anglais songe aux logements ruraux, il n'en néglige pas pour cela les logements des villes. Or, la grandeur des crédits accordés par notre Gouvernement ne permet guère de développer harmonieusement une politique de la Société Nationale si l'on consacre de telles sommes à la P. P. T. Les grands centres qui manquent le plus de logements seront donc désavantagés.

met de la besoiŕte aan woningen op het platteland; want de huisvestingspolitiek mag niet beperkt blijven tot het bouwen van woningen in de steden en in de nijverheidscentra.

Om slechts een enkel voorbeeld aan te halen, dat van Groot-Brittannië, waar het vraagstuk eerder dan bij ons ter hand werd genomen, zien wij dat, op een bevolking van ongeveer 7,5 miljoen inwoners gegroepeerd in de « Rural Districts » :

a) 159.000 woningen door de Openbare Overheden tussen 1919 en 1939 werden gebouwd, hetzij ongeveer 8.000 per jaar;

b) 18.000 woningen tussen 1926 en 1938 bewoonbaar werden gemaakt, hetzij ongeveer 1.500 's jaars.

(Zie: « Third Report of the Rural Housing Sub-Committee of the Central Housing Advisory Committee », 1944.)

De plattelandsbevolking vertegenwoordigt ongeveer 40 % van 's lands bevolking, hetzij circa 3.300.000 personen en daaronder vindt men 37 % werklieden, de weinig bemiddelde personen uit de landbouw niet mede gerekend.

Het bouwprogramma van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom stemt dus, alle verhoudingen in acht genomen, ongeveer overeen met hetgeen na de vorige oorlog in Groot-Brittannië werd verwezenlijkt. Laten wij er op wijzen dat, in Groot-Brittannië :

a) bijzondere maatregelen op gebied van woningbouw op het platteland slechts sedert 1924 genomen werden (Wheatley Act);

b) maatregelen met het oog op de bewoonbaarmaking der ongezonde woningen op de buiten slechts werden genomen sedert 1926 (Housing-Rural Workers-Act);

c) het « Rural Housing Sub-Committee » hoger vermeld, oordeelde die maatregelen ontoereikend. In 1938 werden krachtadiger maatregelen genomen, doch, wegens de oorlog, kan men zich nog geen rekenschap geven van hun uitwerkselen.

BESLUIT.

De steller van de nota vergeet de nadruk te leggen op het feit, dat zo de Britse regering haar aandacht schenkt aan de landelijke woningen, zij daarom niet de woningen in de steden verwaarloost. Doch de omvang van de door onze Regering toegekende kredieten maakt het nagenoeg onmogelijk een politiek van de Nationale Maatschappij op harmonische wijze te ontwikkelen zo men dergelijke sommen aan de K. L. besteedt. De grote centra, waar het meest gebrek is aan woningen, zullen dus benadeeld zijn.

Le programme de construction de la Société Nationale de la P. P. T. pour les années 1949 et suivantes répond à un crédit de 925 millions. L'auteur de la proposition et toute la Commission sont sympathiques à la P. P. T. et au travail qu'elle a réalisé. Nous sommes convaincus que les bases bien chiffrées de ses possibilités de construction on sera d'accord pour lui donner les finances afin de réaliser son plan. Les 925 millions nous semblent dépasser ces possibilités.

La Commission est unanimement d'accord cependant que le montant attribué à la P. P. T. soit augmenté en proportion de l'augmentation qui serait accordée à la S. N. D. H. et L. B. M.

Le sous-amendement de M. Brunfaut à l'article 5 remplaçant 1953 par 1958 est adopté par 9 voix contre 7.

L'article 5 serait donc rédigé comme suit :

« L'Etat est tenu de souscrire aux emprunts de la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché et de la Petite Propriété Terrienne dans la mesure où cette souscription est nécessaire pour assurer à ces sociétés un accroissement annuel des moyens financiers, respectivement de 2 milliards, 500 millions et 300 millions de francs pour chacune des années 1949 à 1958 inclusivement.

» Les sommes »

L'article 6 est adopté sans discussion.

Art. 7. — Le texte initial présenté par M. Brunfaut étant plus clair, le Gouvernement et la Commission l'acceptent. Il répond aussi au désir de clarté exprimé par le texte du sous-amendement de M. Van den Daele et de M^{me} De Riemaecker au a) de l'article 7.

L'article 7 sera donc rédigé comme suit :

« Les fonds provenant des emprunts mentionnés à l'article 5 ci-dessus serviront à financer :

» a) la construction ou l'aménagement d'immeubles à logements multiples là où ils répondent aux coutumes de la population, notamment dans les villes et agglomérations urbaines ;

» b) de maisons individuelles, groupées ou non, de cités-jardins, particulièrement dans la banlieue des villes et la partie rurale ;

» c) d'habitations rurales ou petites propriétés terriennes pour un seul ménage, en vue d'en permettre l'acquisition ;

» d) les travaux d'urbanisation ainsi que l'édification et l'équipement des services d'intérêt collectif complémen-

Het bouwprogramma van de Nationale Maatschappij voor de K. L. voor de jaren 1949 en volgende beantwoordt dus aan een krediet van 925 miljoen. De indiener van het voorstel en de gehele Commissie staan sympathiek tegenover het werk dat de K. L. volbrengt. Wij zijn overtuigd, dat op de welberekende grondslagen van haar bouwmogelijkheden, men het eens zal zijn om hem de middelen te bezorgen om zijn plan door te voeren. 925 miljoen lijken ons echter die mogelijkheden te buiten te gaan.

De Commissie is het echter eenparig er over eens, dat het aan de K. L. toegekende bedrag zou worden verhoogd in dezelfde verhouding als hetgeen zou worden toegekend aan de N.M.G.W. en W.

Het sub-amendement van de heer Brunfaut op artikel 5, waarbij 1953 vervangen wordt door 1958, wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 7.

Artikel 5 zou dus luiden als volgt :

« De Staat is gehouden op de leningen van de « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken » en van de « Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom » in te tekenen voor zover deze intekening nodig is om deze maatschappijen een jaarlijkse verhoging van hun financiële middelen te verzekeren en dit respectievelijk ten belope van 2 milliard 500 miljoen en 300 miljoen frank voor elk der jaren 1949 tot 1958 inbegrepen.

» De sommen »

Artikel 6 wordt zonder bespreking goedgekeurd.

Art. 7. — Daar de door de heer Brunfaut eerst voorgestelde tekst klaarder is, wordt hij door de Regering en de Commissie aanvaard. Hij beantwoordt ook aan de wens tot klaarheid uitgesproken in de tekst van het sub-amendement van de heer Van den Daele en Mevr. De Riemaecker op a) van artikel 7.

Artikel 7 zal dus luiden als volgt :

« De fondsen voortkomende uit de leningen, waarvan sprake in bovenstaand artikel 5, worden aangewend voor de financiering :

» a) van de aanbouw of de ombouw van woningen in appartementsgebouwen waar zij beantwoorden aan de gewoonten van de bevolking, inzonderheid in de steden en de stedelijke agglomeraties ;

» b) van al of niet gegroepeerde individuele woningen, van tuinwijken, in de buitenwijken van de steden en op het platteland ;

» c) van landelijke woningen of kleine landeigendommen voor een enkel gezin, met het doel de aankoop er van mogelijk te maken ;

» d) van stedenbouwkundige werken alsmede van het oprichten en het uitrusten van aanvullende diensten van ge-

taires des groupes d'habitations visés sub a), b) et c) ci-dessus;

» e) les acquisitions immobilières nécessaires à ces fins, y compris les expropriations, même par zones. »

Art. 9. — A propos du secundo de l'article 9, un commissaire fait remarquer qu'à l'heure actuelle il arrive souvent que la Société Nationale ne se donne pas la peine de répondre aux demandes qui lui sont adressées; que feront donc les Sociétés locales obligées d'attendre d'elle le concours ou les conseils techniques.

Le Ministre répond que la Société Nationale étant désormais, de par la loi, chargée d'un service national, elle sera obligée de répondre et le Ministre pourra la rap- peler à l'ordre si elle négligeait cette tâche.

L'article 9 est alors adopté sans autre discussion.

L'article 10 est adopté.

A l'article 11, un des commissaires se demande si les dispositions que celui-ci renferme ne peuvent donner lieu à des abus.

Le Ministre fait remarquer qu'il y aura moins d'abus si la Société consulte une société déjà spécialisée que si elle créait de toute pièce un service spécial pour des recherches déjà effectuées par un autre organisme.

L'article 11 est adopté.

Art. 12. — Un commissaire se demande si le prélèvement de 1 % prévu à l'article 12 sur les capitaux investis n'est pas exagéré. Son observation rencontrant l'avis de nombreux membres de la Commission, le Ministre défend ce pourcentage.

Un autre membre de la Commission propose que le second paragraphe soit uni au premier.

Il propose d'ajouter *in fine*: sauf opposition du commissaire.

L'article serait donc rédigé comme suit:

« Les dépenses résultant de la mission définie au 1° de l'article 9 et notamment de l'application de l'article 11 sont supportées par un Fonds de Recherches institué au sein de la Société Nationale et alimenté annuellement par un prélèvement de 1 % sur les capitaux investis par la Société Nationale au cours de l'exercice. Les prestations du Service d'Exécution et de Contrôle et celles du Service d'Etudes et de Recherches peuvent être facturées aux organismes qui y ont recours, sauf opposition du commissaire du Gouvernement. »

meenschappelijk nut voor de onder a), b) en c) bedoelde woninggroepen;

» e) van de hiertoe onontbeerlijke aankopen van onroerend goed, de onteigeningen, zelfs strooksgewijs, inbegrepen. »

Art. 9. — In verband met 2° van artikel 9 wijst een Commissielid op het feit, dat zich thans vaak het geval voordoet, dat de Nationale Maatschappij zich niet de moeite geeft om de haar toegezonden aanvragen te beantwoorden; wat zullen dan de plaatselijke maatschappijen doen die van haar de technische medewerking of raadgevingen zullen moeten afwachten?

Dienaangaande merkt de Minister op, dat aangezien de Nationale Maatschappij door de wet met een nationale dienst is belast, zij verplicht zal zijn te antwoorden, en de Minister zal haar tot de orde kunnen roepen indien zij die taak mocht verwaarlozen.

Artikel 9 wordt daarop zonder bespreking aangenomen.

Artikel 10 wordt aanvaard.

Bij artikel 11, vraagt een Commissielid zich af of de daarin besloten bepalingen geen aanleiding kunnen geven tot misbruiken.

De Minister antwoordt, dat er minder misbruiken zullen zijn wanneer de Maatschappij een reeds gespecialiseerde maatschappij raadpleegt dan indien zij een volledig nieuwe bijzondere dienst moest oprichten om onderzoeken te doen die reeds door een ander organisme werden uitgevoerd.

Artikel 11 wordt aangenomen.

Art. 12. — Een Commissielid vraagt zich af of de in artikel 12 voorziene voorafneming van 1 % op de belegde kapitalen niet overdreven is. Daar zijn opmerking overeenstemt met de mening van talrijke leden van de Commissie, verdedigt de Minister dit percentage.

Een ander Commissielid stelt voor de tweede paragraaf samen te voegen met de eerste.

Hij stelt voor *in fine* toe te voegen: « behoudens verzet vanwege de commissaris ».

Dit artikel zou dus als volgt luiden:

« De uitgaven waartoe de sub 1° artikel 9 bepaalde opdracht en namelijk de toepassing van artikel 11, aanleiding geven, worden gedragen door een Fonds voor Onderzoekingen, ingericht bij de Nationale Maatschappij, en jaarlijks gestijfd met een voorafneming van 1 t. h. op de door de Nationale Maatschappij gedurende het lopende dienstjaar belegde kapitalen. De door de Uitvoerings- en Contrôledienst alsmede door de Studie- en Onderzoeksdienst geleverde prestaties kunnen op het debet gebracht worden van de organismen die hun toevlucht er toe hebben genomen, behoudens verzet vanwege de Regeringscommissaris. »

Art. 13. — Un commissaire propose de remplacer « 3 mois » par « 1 mois ». L'article 13 serait donc rédigé comme suit :

Toutes les mesures d'exécution de la présente loi interviendront, au plus tard, un mois après la promulgation de celle-ci.

L'article ainsi rédigé est adopté à l'unanimité.

L'ensemble de la proposition est adopté par 11 voix et 6 abstentions. Les membres qui se sont abstenus justifient leur abstention en disant que, partisans de la proposition, ils s'abstiennent parce que l'amendement de M. Vandendaele et Mme De Riemaecker a été repoussé. Ils le représenteront d'ailleurs en séance publique.

Le rapport est adopté par 9 voix et 8 abstentions.

Le Rapporteur,

Isabelle BLUME-GREGOIRE.

Le Président,

P. HARMEL.

Art. 13. — Een lid van de Commissie stelt voor « drie maanden » door « 1 maand » te vervangen. Artikel 13 zou dus luiden als volgt :

« Al de uitvoeringsmaatregelen van deze wet worden uiterlijk binnen de maand na haar afkondiging genomen. »

Het aldus opgesteld artikel wordt eenparig aangenomen.

Het voorstel wordt goedgekeurd met 11 stemmen en 6 onthoudingen. De leden die zich hebben onthouden, rechtvaardigen hun onthouding door te verklaren dat zij, hoewel voorstanders van het voorstel, zich onthouden omdat het amendement van de heer Vandendaele en Mevr. De Riemaecker werd verworpen. Zij zullen het trouwens opnieuw voorbrengen in openbare vergadering.

Het verslag wordt goedgekeurd met 9 stemmen en 8 onthoudingen.

De Verslaggever,

Isabelle BLUME-GREGOIRE.

De Voorzitter,

P. HARMEL.

TEXTE DE LA PROPOSITION
AMENDEE PAR LE GOUVERNEMENT.

CHAPITRE PREMIER.

**Du financement des charges annuelles
résultant du développement de la politique du logement.**

ARTICLE PREMIER.

Il est institué, sous la dénomination de « Fonds pour une Politique Nationale du Logement », un fonds chargé d'assurer le financement des charges annuelles résultant du développement de la politique du logement.

Il a pour objet le financement :

1° des pertes sur intérêt assumées par l'Etat en vue de permettre à la « Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché » et à la « Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne » de poursuivre leur objet conformément aux lois et arrêtés;

2° des primes à la construction prévues par les lois et arrêtés sur la matière;

3° des primes à l'acquisition d'habitations appartenant aux sociétés nationales de construction, à leurs sociétés agréées, aux communes ou commissions d'Assistance publique, prévues par les lois et arrêtés sur la matière;

4° des pertes résultant de la garantie de bonne fin de l'Etat attachée aux prêts hypothécaires, conformément aux dispositions légales sur la matière;

5° de toutes autres charges assumées par l'Etat pour le développement de la politique du logement, à l'exclusion de celles qui sont prévues aux articles 5 et 6 de la présente loi.

ART. 2.

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

L'utilisation en est réglée par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille. La gestion en est confiée au Ministère des Finances.

ART. 3.

Le Fonds est alimenté par une dotation annuelle à supporter par le budget ordinaire du Ministère de la Santé Publique et de la Famille.

TEKST VAN HET VOORSTEL
GEWIJZIGD DOOR DE REGERING.

EERSTE HOOFDSTUK.

**Financiering van de jaarlijkse lasten veroorzaakt
door de ontwikkeling van de huisvestingspolitiek.**

EERSTE ARTIKEL.

Onder de benaming « Fonds voor een Nationale Huisvestingspolitiek » wordt een fonds opgericht met het doel de financiering van de jaarlijkse onkosten, veroorzaakt door de ontwikkeling van de huisvestingspolitiek, te verzekeren.

Het beoogt de financiering van :

1° de verliezen op interest, die de Staat op zich neemt, ten einde de « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken » en de « Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom » toe te laten het door de wetten en besluiten voorgesteld doel na te streven;

2° de bouwpremiën voorzien door de ter zake geldende wetten en besluiten;

3° de premiën voor de aankoop van woningen toebehorende aan de nationale bouwmaatschappijen, aan hun erkende maatschappijen, aan de gemeenten of aan de commissiën van Openbare Onderstand, voorzien door de wetten en besluiten ter zake;

4° de verliezen voortkomende van de waarborg voor goede afloop die de Staat voor de hypothecaire leningen overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake verleent,

5° alle andere door de Staat op zich genomen lasten voor de ontwikkeling van de huisvestingspolitiek, met uitsluiting van deze voorzien door de artikelen 5 en 6 van deze wet.

ART. 2.

Het Fonds zal het voorwerp uitmaken van een speciaal artikel uit te trekken op de begroting voor Orde, onder de omschrijving « Fonds voor een Nationale Huisvestingspolitiek ».

De aanwending er van wordt geregeld door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin. Het beheer er van wordt toevertrouwd aan het Ministerie van Financiën.

ART. 3.

Het Fonds wordt gestijfd door een door de gewone begroting van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin te dragen jaarlijkse dotatie.

TEXTE ADOPTE PAR LA COMMISSION

CHAPITRE PREMIER.

Du financement des charges annuelles résultant du développement de la politique du logement.

ARTICLE PREMIER.

Il est institué, sous la dénomination de « Fonds pour une Politique Nationale du Logement », un fonds chargé d'assurer le financement des charges annuelles résultant du développement de la politique du logement.

Il a pour objet le financement :

1° des pertes sur intérêt assumées par l'Etat en vue de permettre à la « Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché », à la « Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne » et au « Fonds de Logement de la ligue des familles nombreuses » de poursuivre leur objet conformément aux lois et arrêtés.

2° des primes à la construction prévues par les lois et arrêtés sur la matière;

3° des primes à l'acquisition d'habitations appartenant aux sociétés nationales de construction, à leurs sociétés agréées, aux communes ou commissions d'Assistance publique, prévues par les lois et arrêtés sur la matière;

4° des pertes résultant de la garantie de bonne fin de l'Etat attachée aux prêts hypothécaires, conformément aux dispositions légales sur la matière;

5° de toutes autres charges assumées par l'Etat pour le développement de la politique du logement, à l'exclusion de celles qui sont prévues aux articles 5 et 6 de la présente loi.

ART. 2.

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

L'utilisation en est réglée par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille. La gestion en est confiée au Ministère des Finances.

ART. 3.

Le Fonds est alimenté par une dotation annuelle à supporter par le budget ordinaire du Ministère de la Santé Publique et de la Famille.

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

EERSTE HOOFDSTUK.

Financiering van de jaarlijkse lasten veroorzaakt door de ontwikkeling van de huisvestingspolitiek.

EERSTE ARTIKEL.

Onder de benaming « Fonds voor een Nationale Huisvestingspolitiek » wordt een fonds opgericht met het doel de financiering van de jaarlijkse onkosten, veroorzaakt door de ontwikkeling van de huisvestingspolitiek, te verzekeren.

Het beoogt de financiering van :

1° de verliezen op interest, die de Staat op zich neemt, ten einde de « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken », de « Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom » en het « Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen » toe te laten het door de wetten en besluiten voorgesteld doel na te streven.

2° de bouwpremiën voorzien door de ter zake geldende wetten en besluiten;

3° de premiën voor de aankoop van woningen toebehorende aan de nationale bouwmaatschappijen, aan hun erkende maatschappijen, aan de gemeenten of aan de commissiën van Openbare Onderstand, voorzien door de wetten en besluiten ter zake;

4° de verliezen voortkomende van de waarborg voor goede afloop die de Staat voor de hypothecaire leningen overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake verleent;

5° alle andere door de Staat op zich genomen lasten voor de ontwikkeling van de huisvestingspolitiek, met uitsluiting van deze voorzien door de artikelen 5 en 6 van deze wet.

ART. 2.

Het Fonds zal het voorwerp uitmaken van een speciaal artikel uit te trekken op de begroting voor Orde, onder de omschrijving « Fonds voor een Nationale Huisvestingspolitiek ».

De aanwending er van wordt geregeld door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin. Het beheer er van wordt toevertrouwd aan het Ministerie van Financiën.

ART. 3.

Het Fonds wordt gestijfd door een door de gewone begroting van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin te dragen jaarlijkse dotatie.

TEXTE DE LA PROPOSITION
AMENDEE PAR LE GOUVERNEMENT.

Chaque année, les propositions budgétaires seront appuyées d'un compte détaillé de l'exercice écoulé, des résultats probables de l'année en cours et d'un état de prévision de l'année suivante.

CHAPITRE II.

Du financement des opérations d'investissement.

ART. 4.

La « Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché » et la « Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne » peuvent être autorisées par arrêté royal à emprunter sous la garantie de l'Etat

Le montant et les conditions de ces emprunts doivent être approuvés par le Ministre des Finances.

ART. 5.

L'Etat est tenu de souscrire aux emprunts de la « Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché » et de la « Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne » dans la mesure où cette souscription est nécessaire pour assurer à ces sociétés un accroissement annuel de leurs moyens financiers, respectivement de 1,400 millions de francs et de 300 millions de francs, pour chacune des années 1949 à 1953 inclusivement.

Les sommes nécessaires à ces souscriptions sont imputées sur un crédit inscrit à cet effet au budget extraordinaire sous la rubrique « Crédits relatifs à des participations ». Le montant de ce crédit est fixé sur la proposition conjointe du Ministre de la Santé Publique et de la Famille et du Ministre des Finances.

ART. 6.

Le paiement des obligations souscrites conformément à l'article 5 se fera au fur et à mesure des besoins réels des Sociétés.

ART. 7.

Les fonds provenant des emprunts mentionnés à l'article 5 ci-dessus serviront à financer :

TEKST VAN HET VOORSTEL
GEWIJZIGD DOOR DE REGERING.

Bij de jaarlijkse begrotingsvoorstellen dienen gevoegd : een omstandige rekening over het verlopen dienstjaar, de vermoedelijke uitkomsten van het lopende jaar en een raming voor het volgende jaar.

HOOFDSTUK II.

Financiering van de beleggingsoperaties.

ART. 4.

De « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken » en de « Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom » kunnen bij koninklijk besluit gemachtigd worden een lening uit te schrijven onder staatswaarborg.

Het bedrag en de voorwaarden dezer leningen dienen door de Minister van Financiën goedgekeurd te worden.

ART. 5.

De Staat is gehouden op de leningen van de « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken » en van de « Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom » in te tekenen voor zover deze intekening nodig is om deze maatschappijen een jaarlijkse verhoging van hun financiële middelen te verzekeren en dit respectievelijk ten belope van 1,400 miljoen en 300 miljoen frank voor elk der jaren 1949 tot 1953 inbegrepen.

De sommen nodig voor deze intekeningen worden afgenomen op een te dien einde op de buitengewone begroting ingeschreven krediet, onder de rubriek « Kredieten betreffende deelnamen ». Het bedrag van dit krediet wordt vastgesteld op gemeenschappelijke voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en de Minister van Financiën.

ART. 6.

De betaling van de obligatiën waarop overeenkomstig artikel 5 werd ingetekend zal geschieden naar gelang van de werkelijke behoeften van de Maatschappijen.

ART. 7.

De fondsen voortkomende uit de leningen, waarvan sprake in bovenstaand artikel 5, worden aangewend voor de financiering :

TEXTE ADOPTE PAR LA COMMISSION.

Chaque année, les propositions budgétaires seront appuyées d'un compte détaillé de l'exercice écoulé, des résultats probables de l'année en cours et d'un état de prévision de l'année suivante.

CHAPITRE II.

Du financement des opérations d'investissement.

ART. 4.

La « Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché » et la « Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne » et le « Fonds de Logement de la Ligue des Familles Nombreuses » peuvent être autorisées par arrêté royal à emprunter sous la garantie de l'Etat.

Le montant et les conditions de ces emprunts doivent être approuvés par le Ministre des Finances.

ART. 5.

L'Etat est tenu de souscrire aux emprunts de la « Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché » et de la « Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne » dans la mesure où cette souscription est nécessaire pour assurer à ces sociétés un accroissement annuel de leurs moyens financiers, respectivement de 2.500 millions de francs et de 300 millions de francs, pour chacune des années 1949 à 1958 inclusivement.

Les sommes nécessaires à ces souscriptions sont imputées sur un crédit inscrit à cet effet au budget extraordinaire sous la rubrique « Crédits relatifs à des participations ». Le montant de ce crédit est fixé sur la proposition conjointe du Ministre de la Santé Publique et de la Famille et du Ministre des Finances.

ART. 6.

Le paiement des obligations souscrites conformément à l'article 5 se fera au fur et à mesure des besoins réels des Sociétés.

ART. 7.

Les fonds provenant des emprunts mentionnés à l'article 5 ci-dessus serviront à financer :

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE.

Bij de jaarlijkse begrotingsvoorstellen dienen gevoegd: een omstandige rekening over het verlopen dienstjaar, de vermoedelijke uitkomsten van het lopende jaar en een raming voor het volgende jaar.

HOOFDSTUK II.

Financiering van de beleggingsoperaties.

ART. 4.

De « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken », de « Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom » en het « Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen » kunnen bij koninklijk besluit gemachtigd worden een lening uit te schrijven onder Staatswaarborg.

Het bedrag en de voorwaarden dezer leningen dienen door de Minister van Financiën goedgekeurd te worden.

ART. 5.

De Staat is gehouden op de leningen van de « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken » en van de « Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom » in te tekenen voor zover deze intekening nodig is om deze maatschappijen een jaarlijkse verhoging van hun financiële middelen te verzekeren en dit respectievelijk ten belope van 2.500 miljoen en 300 miljoen frank voor elk der jaren 1949 tot 1958 inbegrepen.

De sommen nodig voor deze intekeningen worden afgenomen op een te dien einde op de buitengewone begroting ingeschreven krediet, onder de rubriek « Kredieten betreffende deelnamen ». Het bedrag van dit krediet wordt vastgesteld op gemeenschappelijke voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en de Minister van Financiën.

ART. 6.

De betaling van de obligatiën waarop overeenkomstig artikel 5 werd ingetekend zal geschieden naar gelang van de werkelijke behoeften van de Maatschappijen.

ART. 7.

De fondsen voortkomende uit de leningen, waarvan sprake in bovenstaand artikel 5, worden aangewend voor de financiering :

TEXTE DE LA PROPOSITION
AMENDEE PAR LE GOUVERNEMENT.

a) la construction, l'amélioration ou l'aménagement d'immeubles à logements multiples, de maisons individuelles groupées ou non, de cités-jardins, d'habitations rurales ou de petites propriétés terriennes;

b) les travaux d'urbanisation ainsi que l'édification et l'équipement des services d'intérêt collectif complémentaires des groupes d'habitations visés sub a) ci-dessus;

c) les acquisitions immobilières nécessaires à ces fins, y compris les expropriations, mêmes par zones.

CHAPITRE III.

Dispositions en vue
de promouvoir l'amélioration économique et technique
de la construction d'habitations.

ART. 8.

Dans le cadre des objectifs visés à l'article 7, l'Etat prend à sa charge l'exécution de tous les travaux d'aménagement, d'équipement et d'assainissement de la voirie.

L'Administration de l'Urbanisme près le Département des Travaux Publics est chargée de la direction et de la surveillance de ces travaux.

ART. 9.

La « Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché », outre les objets définis dans l'article premier de la loi du 11 octobre 1919, complétée par la loi du 25 juillet 1921, est chargée :

1° de promouvoir des études et des recherches techniques en vue de réduire le coût de la construction et d'en améliorer la qualité et l'aspect;

2° de fournir, à leur demande ou de leur accord, aux sociétés locales ou régionales agréées, aux administrations et établissements publics, ainsi qu'à quiconque entreprend en Belgique la construction d'habitations à bon marché, tout le concours technique nécessaire pour concevoir et réaliser des ensembles d'habitations dans les meilleures conditions.

TEKST VAN HET VOORSTEL
GEWIJZIGD DOOR DE REGERING.

a) van de aanbouw, de verbetering of de ombouw van woningen in appartementsgebouwen, van al of niet gegroepeerde individuele woningen, van tuinwijken, van landelijke woningen of kleine landeigendommen;

b) van stedenbouwkundige werken evenals van het oprichten en het uitrusten van aanvullende diensten van gemeenschappelijk nut voor de onder bovenstaande litera a) bedoelde woninggroepen;

c) van de hiertoe onontbeerlijke aankopen van onroerend goed, de onteigeningen, zelfs strooksgewijs, inbegrepen.

HOOFDSTUK III.

Bepaling met het oog op de aanmoediging
van de economische en technische verbetering
van de woningbouw.

ART. 8.

In het kader van de bij artikel 7 voorziene oogmerken, neemt de Staat de uitvoering te zijnen laste van de aanpassings-, uitrustings- en saneringswerken van de wegen.

Het Bestuur voor de Stedebouw van het Departement van Openbare Werken wordt met de leiding en het toezicht van deze werken belast.

ART. 9.

Benevens het bepaalde in het eerste artikel der wet van 11 October 1919, aangevuld door de wet van 25 Juli 1921, wordt de « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken » belast met :

1° het aanmoedigen van de technische studiën en onderzoekingen in verband met de vermindering van de bouwpijs en de verbetering van de hoedanigheid en het aspect;

2° het verstrekken, op hun aanvraag of met hun instemming, aan de plaatselijke of gewestelijke erkende maatschappijen, aan de openbare besturen en instellingen alsook aan alwie in België het bouwen van goedkope woningen onderneemt, van de vereiste technische medewerking om onder de beste voorwaarden wooncomplexen om te vatten en te verwezenlijken.

TEXTE ADOPTÉ PAR LA COMMISSION.

a) la construction ou l'aménagement d'immeubles à logements multiples là où ils répondent aux coutumes de la population, notamment dans les villes et agglomérations urbaines;

b) de maisons individuelles, groupées ou non, de cités-jardins, particulièrement dans la banlieue des villes et la partie rurale;

c) d'habitations rurales ou petites propriétés terriennes pour un seul ménage, en vue d'en permettre l'acquisition;

d) les travaux d'urbanisation ainsi que l'édification et l'équipement des services d'intérêt collectif complémentaires des groupes d'habitations visés sub a), b) et c) ci-dessus;

e) les acquisitions immobilières nécessaires à ces fins, y compris les expropriations, mêmes par zones.

CHAPITRE III.

**Dispositions en vue
de promouvoir l'amélioration économique et technique
de la construction d'habitations.**

ART. 8.

Dans le cadre des objectifs visés à l'article 7, l'Etat prend à sa charge l'exécution de tous les travaux d'aménagement, d'équipement et d'assainissement de la voirie.

L'Administration de l'Urbanisme près le Département des Travaux Publics est chargée de la direction et de la surveillance de ces travaux.

ART. 9.

La « Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché », outre les objets définis dans l'article premier de la loi du 11 octobre 1919, complétée par la loi du 25 juillet 1921, est chargée :

1° de promouvoir des études et des recherches techniques en vue de réduire le coût de la construction et d'en améliorer la qualité et l'aspect;

2° de fournir, à leur demande ou de leur accord, aux sociétés locales ou régionales agréées, aux administrations et établissements publics, ainsi qu'à quiconque entreprend en Belgique la construction d'habitations à bon marché, tout le concours technique nécessaire pour concevoir et réaliser des ensembles d'habitations dans les meilleures conditions.

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE.

a) van de aanbouw of de verbouw van woningen in appartementsgebouwen daar waar zij beantwoorden aan de gewoonten van de bevolking, inzonderheid in de steden en de stedelijk agglomeraties;

b) van al of niet gegroepeerde individuele woningen, van tuinwijken, in de buitenwijken van de steden en op het platteland;

c) van landelijke woningen of kleine landeigendommen voor een enkel gezin, met het doel de aankoop er van mogelijk te maken;

d) van stedenbouwkundige werken alsmede van het oprichten en het uitrusten van aanvullende diensten van gemeenschappelijk nut voor de onder a), b) en c) bedoelde woninggroepen;

e) van de hiertoe onontbeerlijke aankopen van onroerend goed, de onteigeningen, zelfs strooksgewijs, inbegrepen.

HOOFDSTUK III

**Bepaling met het oog op de aanmoediging
van de economische en technische verbetering
van de woningbouw.**

ART. 8.

In het kader van de bij artikel 7 voorziene oogmerken, neemt de Staat de uitvoering te zijnen laste van de aanpassings-, uitrustings- en saneringswerken van de wegen.

Het Bestuur voor de Stedebouw van het Departement van Openbare Werken wordt met de leiding en het toezicht van deze werken belast.

ART. 9.

Benevens het bepaalde in het eerste artikel der wet van 11 October 1919, aangevuld door de wet van 25 Juli 1921, wordt de « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken » belast met :

1° het aanmoedigen van de technische studiën en onderzoekingen in verband met de vermindering van de bouwpijs en de verbetering van de hoedanigheid en het aspect;

2° het verstrekken, op hun aanvraag of met hun instemming, aan de plaatselijke of gewestelijke erkende maatschappijen, aan de openbare besturen en instellingen alsook aan alwie in België het bouwen van goedkope woningen onderneemt, van de vereiste technische medewerking om onder de beste voorwaarden wooncomplexen om te vatten en te verwezenlijken.

TEXTE DE LA PROPOSITION
AMENDEE PAR LE GOUVERNEMENT.

ART. 10.

A cet effet, la Direction technique de la « Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché » comprendra :

1° un Service d'Etudes et de Recherches qui assume la mission définie au 1° de l'article 9;

2° un Service d'Exécution et de Contrôle qui, d'une part, assiste techniquement le Conseil d'Administration dans l'exercice de ses droits de réglementation, d'approbation et de contrôle, et, d'autre part, assume les fonctions définies au 2° de l'article 9.

ART. 11.

Dans l'accomplissement de la mission définie au 1° de l'article 9, la Société Nationale peut notamment faire procéder, à ses frais, à des études ou à des recherches déterminées, dans les institutions scientifiques spécialisées.

Pour autant qu'elle n'ait pu s'assurer à cette fin le concours d'une société locale ou régionale agréée, la Société Nationale peut ouvrir à son compte des chantiers pour l'expérimentation de méthodes de construction. Elle ne peut toutefois conserver la propriété des habitations construites sous ce régime au delà d'un terme de deux ans à dater de leur achèvement.

La Société Nationale peut éventuellement entreprendre, en son Service d'Etudes et des recherches pour compte de tiers.

ART. 12.

§ 1. Les dépenses résultant de la mission définie au 1° de l'article 9, et notamment de l'application de l'article 11, sont supportées par un Fonds de Recherches institué au sein de la Société Nationale et alimenté annuellement par un prélèvement de 1 % sur les capitaux investis par la Société Nationale au cours de l'exercice.

§ 2. Les prestations du Service d'Exécution et de Contrôle et celles du Service d'Etudes et de Recherches peuvent être facturées aux organismes qui y ont recours.

ART. 13.

Toutes les mesures d'exécution de la présente loi interviendront, au plus tard, trois mois après la promulgation de celle-ci.

TEKST VAN HET VOORSTEL
GEWIJZIGD DOOR DE REGERING.

ART. 10.

Ten dien einde zal de Technische Directie van de « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken » omvatten :

1° een Studie- en Onderzoeksdienst voor het uitvoeren van de bij het 1° van artikel 9 voorziene opdracht;

2° een Uitvoerings- en Contrôledienst die, enerzijds, de Raad van Beheer technisch bijstaat bij het uitoefenen van zijn rechten van reglementering, goedkeuring en controle, en, anderzijds, de functies vervult bepaald bij het 2° van artikel 9.

ART. 11.

Bij het vervullen van de sub 1° van artikel 9 bepaalde opdracht, mag de Nationale Maatschappij, op eigen kosten, tot bepaalde studiën of onderzoekingen laten overgaan bij gespecialiseerde wetenschappelijke instellingen.

Voor zover zij zich hiervoor de medewerking niet heeft kunnen verzekeren van een plaatselijke of gewestelijke erkende maatschappij, kan de Nationale Maatschappij, voor eigen rekening, werven oprichten voor het proef-ondervindelijk onderzoek van bouwmethodes. Zij mag evenwel de eigendom van de onder zulk regime verworven woningen niet behouden voor een termijn van meer dan twee jaar te rekenen van de datum van de voltooiing af.

De Nationale Maatschappij mag eventueel haar Studie- en Onderzoeksdienst met studiën en onderzoekingen voor rekening van derden belasten.

ART. 12.

§ 1. De uitgaven waartoe, de sub 1° van artikel 9 bepaalde opdracht en namelijk de toepassing van artikel 11, aanleiding geven, worden gedragen door een Fonds voor Onderzoekingen, ingericht bij de Nationale Maatschappij, en jaarlijks gestijfd met een voorafneming van 1 % op de door de Nationale Maatschappij gedurende het lopende dienstjaar belegde kapitalen.

§ 2. De door de Uitvoerings- en Contrôledienst alsmede door de Studie- en Onderzoeksdienst geleverde prestaties kunnen op het debet gebracht worden van de organismen die hun toevlucht er toe hebben genomen.

ART. 13.

Al de uitvoeringsmaatregelen van deze wet worden uiterlijk binnen drie maanden na haar afkondiging genomen.

TEXTE ADOPTE PAR LA COMMISSION.

ART. 10.

A cet effet, la Direction technique de la « Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché » éomprendra :

1° un Service d'Etudes et de Recherches qui assume la mission définie au 1° de l'article 9;

2° un Service d'Exécution et de Contrôle qui, d'une part, assiste techniquement le Conseil d'Administration dans l'exercice de ses droits de réglementation, d'approbation et de contrôle, et, d'autre part, assume les fonctions définies au 2° de l'article 9.

ART. 11.

Dans l'accomplissement de la mission définie au 1° de l'article 9, la Société Nationale peut notamment faire procéder, à ses frais, à des études ou à des recherches déterminées, dans les institutions scientifiques spécialisées.

Pour autant qu'elle n'ait pu s'assurer à cette fin le concours d'une société locale ou régionale agréée, la Société Nationale peut ouvrir à son compte des chantiers pour l'expérimentation de méthodes de construction. Elle ne peut toutefois conserver la propriété des habitations construites sous ce régime au delà d'un terme de deux ans à dater de leur achèvement.

La Société Nationale peut éventuellement entreprendre, en son Service d'Etudes et de Recherches, des études et des recherches pour comptes de tiers.

ART. 12.

Les dépenses résultant de la mission définie au 1° de l'article 9, et notamment de l'application de l'article 11, sont supportées par un Fonds de Recherches institué au sein de la Société Nationale et alimenté annuellement par un prélèvement de 1 % sur les capitaux investis par la Société Nationale au cours de l'exercice. Les prestations du Service d'Exécution et de Contrôle et celles du Service d'Etudes et de Recherches peuvent être facturées aux organismes qui y ont recours, *sauf opposition du Commissaire du gouvernement*.

ART. 13.

Toutes les mesures d'exécution de la présente loi interviendront, au plus tard, un mois après la promulgation de celle-ci.

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE.

ART. 10.

Ten dien einde zal de Technische Directie van de « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken » omvatten :

1° een Studie- en Onderzoeksdienst voor net uitvoeren van de bij het 1° van artikel 9 voorziene opdracht;

2° een Uitvoerings- en Contrôledienst die, enerzijds, de Raad van Beheer technisch bijstaat bij het uitoefenen van zijn rechten van reglementering, goedkeuring en contrôle, en, anderzijds, de functies vervult bepaald bij het 2° van artikel 9.

ART. 11.

Bij het vervullen van de sub 1° van artikel 9 bepaalde opdracht, mag de Nationale Maatschappij, op eigen kosten, tot bepaalde studiën of onderzoekingen laten overgaan bij gespecialiseerde wetenschappelijke instellingen.

Voor zover zij zich hiervoor de medewerking niet heeft kunnen verzekeren van een plaatselijke of gewestelijke erkende maatschappij, kan de Nationale Maatschappij, voor eigen rekening, werven oprichten voor het proef-ondervindelijk onderzoek van bouwmethodes. Zij mag evenwel de eigendom van de onder zulk regime verworven woningen niet behouden voor een termijn van meer dan twee jaar te rekenen van de datum van de voltooiing af.

De Nationale Maatschappij mag eventueel haar Studie- en Onderzoeksdienst met studiën en onderzoekingen voor rekening van derden belasten.

ART. 12.

De uitgaven waartoe de sub 1° van artikel 9 bepaalde opdracht en namelijk de toepassing van artikel 11, aanleiding geven, worden gedragen door een Fonds voor Onderzoekingen, ingericht bij de Nationale Maatschappij, en jaarlijks gestijfd met een voorafneming van 1 % op de door de Nationale Maatschappij gedurende het lopende dienstjaar belegde kapitalen. De door de Uitvoerings- en Contrôledienst alsmede door de Studie- en Onderzoeksdienst geleverde prestaties kunnen, behoudens verzet van de Regeringscommissaris, op het debet gebracht worden van de organismen die hun toevlucht er toe hebben genomen.

ART. 13.

Al de uitvoeringsmaatregelen van deze wet worden uiterlijk binnen één maand naar haar afkondiging genomen.