

De instellingen door de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen opgericht om de voorwaarden van huisvesting van het personeel te verbeteren en voor dit personeel het aankopen of bouwen van een gezonde woning te vergemakkelijken

door Th. ROEKENS

Kort geschiedkundig overzicht van de instellingen

DE Regeering en het particulier initiatief hebben veel gedaan om den spaarzamen arbeider de gelegenheid te bieden eigenaar van zijn huis te worden.

Sedert 1919 bestaat een maatschappij : « De Nationale Maatschappij voor Goedkoope Woningen en Woonvertrekken », die haar kapitalen ter beschikking stelt der over gansch het land verspreide erkende maatschappijen, die zich belasten met het bouwen van huizen.

Er bestaan ook talrijke kredietmaatschap-



Arch. Dothée - Huis gebouwd door de tussenkomst van onze instellingen

pijen, aangenomen door de Algemeene Spaar- en Lijfrentekas, die voorschotten tot 70 % van den totalen prijs van het huis verleen en aan elken ontleener die een levensverzekering sluit bij de Verzekeringskas welke bij de Spaarkas is opgericht.

De Regeering, harerzijds, moedigt het bouwen van goedkoope woningen aan door belangrijke premies te verleen en aan hen die een huis verlangen te koopen of te bouwen.

Haar voorbeeld wordt gevolgd door de meeste provincies en zelfs door sommige gemeenten, die eveneens premies verleen en aan elken persoon die een huis aankooft dat door een aangenomen maatschappij wordt gebouwd.

Verder zullen onlangs ingevoerde nieuwe wetsbepalingen, door een vermindering der registratie- en overschrijvingsrechten, het optrekken van nieuwe gebouwen nog meer bevorderen.

Toen, enkele jaren geleden, in België het vraagstuk oprees hoe moest worden voorzien in het tekort aan woonegelegenheden, heeft de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, bedacht op al de nieuwigheden op het gebied van sociale werken, eveneens het vraagstuk in zijn geheel bestudeerd en haar actie gevoegd bij die van de Regeering en van het particulier initiatief.

Bezorgd om het welzijn van haar bedienden, verlangde zij voor hen de ongezone en ontoereikende woning te doen verdwijnen, hun toe te laten nabij hun werk te wonen en ze te beschermen tegen de gevolgen die kunnen voortspuiten uit gebrek aan ervaring op het stuk van bouwen of aankopen van huizen.

Was dit niet tevens het middel om de bedienden meer gehecht en trouw aan onze Maatschappij te maken?

Een andere reden nog rechtvaardigde haar tusschenkomst :

De wetsbepalingen ten voordeele van de burgers in het algemeen waren alleen van toepassing op personen uit den minvermogensstand. Welnu, bij den Spoorweg waren er een groot aantal bedienden die aan de gestelde vereischten niet beantwoordden om de aan hovenbedoelde personen verleende voordeelen te genieten.

Het was nochtans nuttig en zelfs noodig, dat de sociale bescherming te dier zake ook voor hen zou gelden en dat hun althans een gedeelte zou verleend worden van de voordeelen waarvan de wet den minvermogensstand het genot verschaft.

Om dat doel te bereiken, besloot de Nationale Maatschappij in 1930 tot de oprichting :

1. Van de Naamlooze Vennootschap « HET HOME VAN DEN SPOORWEGBEDIENDE », welke leeningen voor het aankopen en bouwen van woningen toestaat aan de vaste bedienden van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen die ten minste 6 jaar dienst tellen en tot de categorie van de minvermogensden behooren.

2. De NAAMLOOZE VENNOOTSCHAP VOOR KREDIET OP ONROERENDE GOEDEREN, VAN DE BELGISCHE SPOORWEGEN die leeningen toestaat aan al de bedienden van minder dan 50 jaar en met een wedde niet hooger dan 39.000 frank.

3. De Naamlooze Vennootschap « DE ANTWERPSCHE HAARD DER SPOORWEGBEDIENDEN », opgericht met het doel gezonde en goedkope huisvesting te verschaffen aan het personeel dat de nieuwe installaties van Antwerpen-Wilmarndonk moet bedienen.

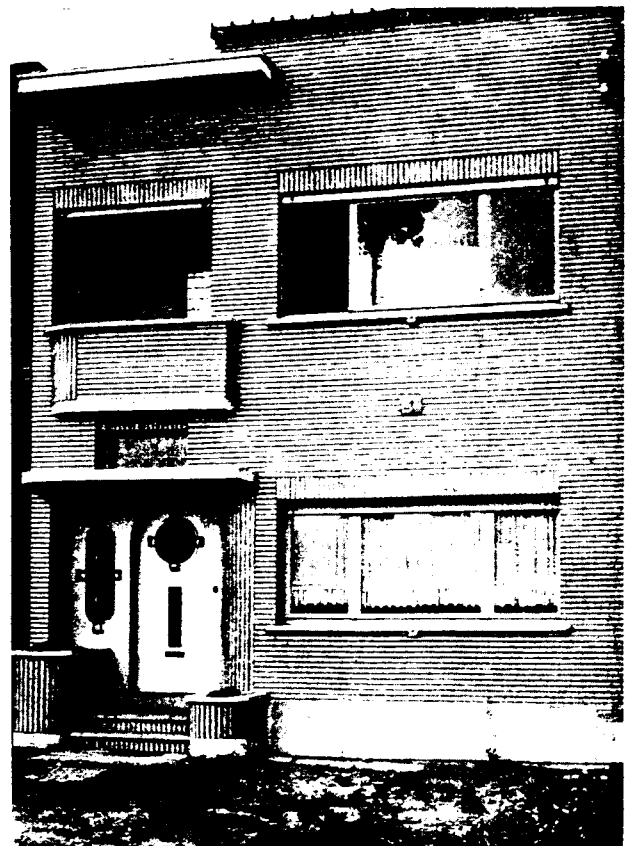
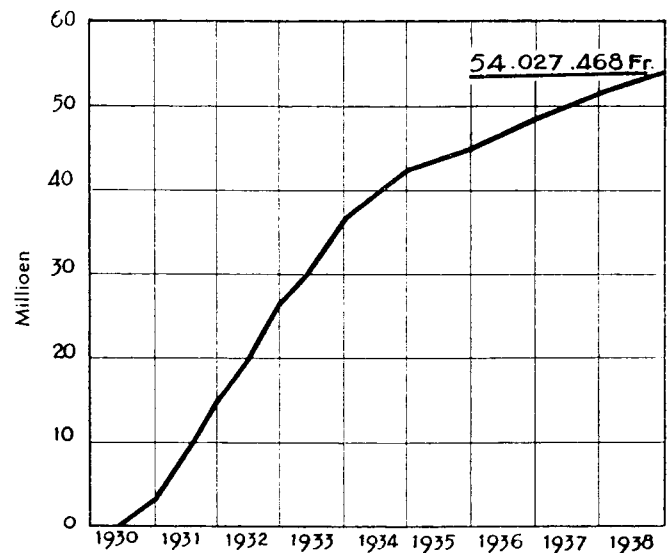
Waarin bestaat de bedrijvigheid van de vennootschappen?

Beter dan lange beschouwingen, tonen de grafieken I en II aan wat er door het « Home van den Spoorwegbediende » en door het « Krediet op Onroerende Goederen, van de Belgische Spoorwegen », sedert de oprichting van die vennootschappen tot stand gebracht werd.

Een paar cijfers verdienen nochtans bijzonder de aandacht : 3.725 leeningen, voor een totaal bedrag van 128 miljoen fr., werden van Juli 1930 tot einde 1938 verleend aan het personeel van de Nationale Maatschappij.

TABEL I.

Totaal bedrag van de hypothecaire leeningen door de N. V. HOME VAN DEN SPOORWEGBEDIENDE van Juli 1930 tot einde 1938 verleend, met inbegrip van de verzekeringspremies.

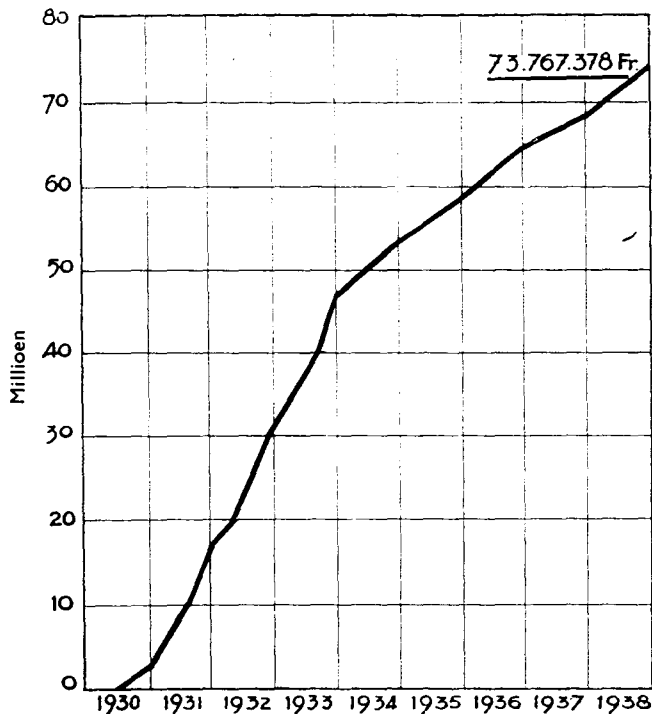


Arch. Rillaerts - Huis gebouwd door de tusschenkomst van onze instellingen

Jaarlijksch aantal toegestane hypothecaire leeningen.			
1930 (2 ^e halfjaar)	77	1935	71
1931	371	1936	139
1932	339	1937	102
1933	318	1938	107
1934	210	Totaal 1.734 leeningen	

TABEL II.

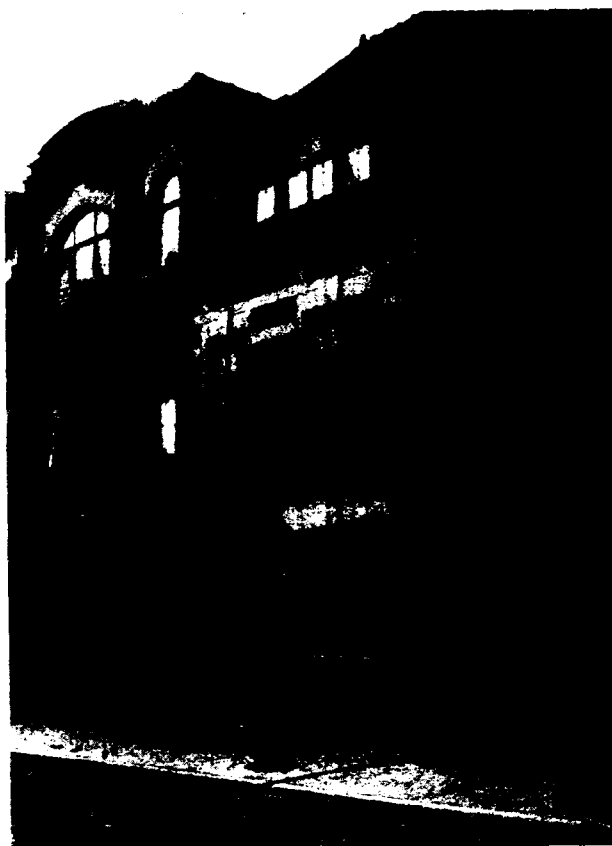
Totaal bedrag van de hypothecaire leeningen op korten termijn toegestaan door de N. V. KREDIET OP ONROERENDE GOEDEREN, VAN DE BELGISCHE SPOORWEGEN sedert Juli 1930 tot einde 1938, met inbegrip van de verzekeringspremie's.



Jaarlijksch aantal toegestane hypothecaire leeningen.			
1930 (2 ^e halfjaar)	57	1935	194
1931	373	1936	133
1932	373	1937	107
1933	440	1938	111
1934	203	Totaal 1.991 leeningen	

De tabellen III en IV geven voor de jaren 1935 tot 1938 de verdeling aan van de toegestane hypothecaire leeningen :

- 1° om te bouwen ;
- 2° om onroerende goederen aan te kopen.



Arch. Dothée - Huis gebouwd door de tussenkomst van onze instellingen

NAAMLooZE VENNOOTSCHAP « HET HOME VAN DEN SPOORWEGBEDIENDE »

Aantal en verdeling der leeningen toegestaan gedurende de jaren 1935 tot 1938 TABEL III.

JAAR	Aantal toegestane leeningen	FRANK	BOUW		AANKOOP	
			Leeningen	Frank	Leeningen	Frank
1935	71	1.658.455	30	809.405	41	849.050
1936	139	3.879.840	62	2.214.880	77	1.664.960
1937	102	2.714.112	47	1.477.892	55	1.236.220
1938	107	2.904.831	26	829.022	81	2.075.809
Totalen	419	11.157.238	165	5.331.199	254	5.826.039

NAAMLooZE VENNOOTSCHAP «KREDIET OP ONROERENDE GOEDEREN, VAN DE BELGISCHE SPOORWEGEN »

Aantal en verdeling van de hypothecaire leeningen toegestaan gedurende de jaren 1935 tot 1938

JAAR	Aantal toegestane leeningen	FRANK	BOUW		AANKOOP	
			Leeningen	Frank	Leeningen	Frank
1935	220	6.864.238	171	5.330.130	49	1.534.108
1936	150	5.131.935	122	4.120.285	28	1.011.650
1937	119	4.160.403	81	3.136.753	38	1.023.650
1938	115	5.028.122	85	3.640.820	30	1.387.302
Totalen	604	21.184.698	459	16.227.988	145	4.956.710

Tegen welke voorwaarden worden de leeningen toegestaan?

De leeningen worden toegestaan tegen zeer voordeelige voorwaarden. De rentevoet bedraagt thans 3,75 % voor voorschotten die niet grooter zijn dan de maxima opgelegd door de Algemeene Spaar- en Lijfrentekas en 4,70 % van het gedeelte boven die maxima.

Hier valt op te merken dat, als de ontleeners een zoo voordeelige rentevoet genieten, dit te danken is aan de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, die er in toegestemd heeft voorschotten tegen verminderden rentevoet ter beschikking te stellen van het « KREDIET OP ONROERENDE GOEDEREN » en het verschil van interest tusschen den normalen rentevoet en het percent waartegen de fondsen werden voorgeschoten, voor haar rekening te nemen.

Mede dank zij haar tusschenkomst, kunnen de van zekere kredietinstellingen ontvangen gelden afgestaan worden aan bedienden, zonder eenigen bij-interest.

De leeningen moeten afbetaald worden bij maandelijksche betalingen en de duur der terugbetaling (10, 15 of 20 jaar) wordt zóó gere-

geld dat alle last vervallen is als de ontleener den leeftijd van 65 jaar bereikt.

Al de toegekende leeningen worden gedekt door een levensverzekering, waardoor aan de weduwe van den bediende die vroegtijdig overlijdt den eigendom van het goed toevalt.

De betrekkelijk geringe eenige verzekeringspremie, die de leenvennootschappen boven de leening in hoofdsom voorschieten, wordt terugbetaald bij maandelijksche betalingen. Indien, zoals zooeven gezegd werd, de ontleener mocht overlijden vóór zijn contract afgelopen is, betaalt de Verzekeringskas het saldo van de leening en wordt het huis, vrij van alle lasten, eigendom van de erfgenamen, die, van dat oogenblik af, geen enkele storting meer hoeven te doen.

Dit is bondig geschetst, het geschiedkundig overzicht van de vennootschappen die in den schoot van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen opgericht werden, en tot doel hebben de voorwaarden van huisvesting van het personeel te verbeteren en hun het aankopen of bouwen van een gezonde en geriefelijke woning te vergemakkelijken.

