

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1980-1981

5 NOVEMBER 1980

VOORSTEL VAN DECREET

— van de heer J. DE SERANNO —

houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Grondbeleid heeft tot doel de nodige grond vrij te maken en beschikbaar te stellen voor de praktische verwezenlijking van de stedenbouwkundig geplande bestemmingen.

Nog vóór in 1962 de wet houdende de organisatie van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening van kracht werd, is door alle verantwoordelijk ken herhaaldelijk gesteld dat een goede ruimtelijke ordening slechts kon bereikt worden mits vooraf een aangepaste grondpolitiek werd gevoerd.

Sinds het van kracht worden van die wet zijn nu reeds meer dan 18 jaar verstreken !

Wel werd sindsdien een bepaalde grondpolitiek gevoerd ten behoeve van de industrieel-economische expansie. Met onder meer de verwerving van vele duizenden hectaren grond voor de aanleg van grote industriezones, havens en verkeersaders.

Ten behoeve van de woningbouw bleven de **overheidsinitiatieven** bij het voeren van een grondpolitiek ontoereikend.

Planologische aspecten

Een eerst gevolg hiervan is een niet-harmonische uitbouw van onze dorpen en steden.

Bij ontstentenis van een bouwgrondbeleid wordt ons grondgebied door een verdere verhakking bedreigd :

- met een niet functioneerbaar verkeerswegenpatroon ;
- met een niet meer organiseerbaar openbaar vervoer;
- met een verdere aantasting van het natuurlijke milieu, en van de agrarische gebieden;
- met een onefficiënte benutting van onze schaarse ruimte .

Grondprijzen

Maar er is ook en vooral de ontredde van de **bouw**-grondmarkt. Namelijk een onevenwicht tussen de grote hoeveelheid potentieel voorhanden zijnde bouwgronden en de te beperkte hoeveelheid op de grondmarkt aangeboden bouwgronden.

Hierbij is een toestand ontstaan waarbij duizende **niet**-kapitaalkrachtige gezinnen geen bouwkafeel meer kunnen verwerven om er voor zichzelf een woning op te richten. En indien dan toch een grond kan worden gekocht, dan gebeurt dit tegen zulke bedragen dat daardoor een al te belangrijk deel van het gezinsinkomsten wordt afgeroomd.

Ontredde van de dorpssamenleving

In vele landelijke dorpen worden de beschikbare **bouw**-kavels niet zelden weggekocht door kapitaalkrachtige groepen, maar ook door gezinnen die een volgens hen onleefbare stad ontvluchten.

Gevolg hiervan is dat, bij ontstentenis aan een **bouw**-grondbeleid ter plaatse, de autochtone dorpsbevolking nog moeilijk aan haar trekken komt.

Dat deze ontwikkeling mede oorzaak is van een verdere ontredde van de dorpssamenleving, heeft geen verder betoog.

Recht op een gezonde woonomgeving

Er is wel niemand enthousiast over het feit dat wekelijks duizenden gezinnen hun stenige woonbuurt tijdelijk moeten ontvluchten; op zoek naar wat rustige groene **verpozings**-ruimte. Een billijker verdeling van de beschikbare **bouw**-grondruimte is aangewezen.

In ons land worden jaarlijks nagenoeg 50 000 **woning**-bouwkavels verkocht. De gemiddelde oppervlakte per bouwkafeel steeg tussen 1960 en 1975 van 650 m² naar 1 200 m². Het zij een verdubbeling van de gemiddelde **kavel**-grootte voor alle bouwgronden. In dezelfde periode daalde voor de sociale woningbouw de gemiddelde **kavel**oppervlakte echter met nagenoeg 20 %.

Dit wijst er duidelijk op dat de woningen voor minvermogene bevolkingsgroepen naar verhouding in een steeds enger en tuinlozer ruimte worden ingeplant. Deze ontwikkeling strookt zeker niet met de zienswijze van allen die begaan zijn met een betere sociale integratie van alle bevolkingsgroepen.

Een beter bouwgrondbeleid moet bijdragen om een verdere ontwikkeling in die zin te voorkomen.

Budgettaire weerslag

Bij gebrek aan een voldoende hoeveelheid beschikbare bouwgronden tegen aanvaardbare prijzen, zal het individueel initiatief van de gezinnen om een eigen woning te bouwen, verder afnemen. Met als gevolg dat nog steeds meer Vlamingen zouden beroep doen op de overheid om in hun plaats een woning te bouwen en beschikbaar te stellen.

Het nadelig budgettair effect hiervan doet zich trouwens gevoelen.

Het nadelig resultaat van het ontbreken van een bouwgrondbeleid zal uiteindelijk zijn dat de overheid te weinig middelen overhoudt om de meest behoevende bevolkingsgroepen aan een gezonde woning te helpen en ook om het bestaande woningpatrimonium te verbeteren.

Tijdens de zitting 1968-1969 dienden wij in de Kamer van Volksvertegenwoordigers een voorstel in tot oprichting van een „Nationaal Grondfonds voor Sociale Woningbouw” met als oogmerk jaarlijks tien bouwkvavels op de markt te brengen door de beide nationale bouwmaatschappijen.

Dit zou verwezenlijkt worden door enerzijds de oprichting van een Grondfonds en anderzijds het ten laste nemen door de Staat van de kosten van de infrastructuurwerken bij het voeren van een sociaal grondbeleid.

Op 3 november 1976 werd door ons bij de Senaat een voorstel van wet ingediend waarin twee maatregelen werden voorgesteld om de overheid in staat te stellen een sociaal grondbeleid in de huisvestingssector te voeren. De voorgestelde maatregelen waren :

- de oprichting van een grondfonds;
- het verlenen, aan de Nationale Landmaatschappij, van een recht van voorkoop in de woonuitbreidingsgebieden.

Na een vrij langdurige discussie hierover besliste de Senaat het voorkooprecht toe te kennen aan:

- de gemeenten;
- de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen;
- door de Koning aangeduide openbare besturen en instellingen.

De prioriteiten voor de uitoefening van dit recht zouden door de Koning worden bepaald.

Het oorspronkelijk voorstel werd nog op een ander belangrijk punt gewijzigd, namelijk dat van de procedure die moet worden gevolgd bij de uitoefening van het voorkooprecht. De Senaat oordeelde immers dat die procedure zo veel mogelijk analoog moest zijn met die welke in de pachtwet voorkomt.

Het voorstel werd op 20 juli 1978 door de Senaat goedgekeurd en als ontwerp van wet naar de Kamer van Volksvertegenwoordigers overgezonden.

In de Kamer werd het ontwerp opnieuw geamendeerd. Om de gewesten de mogelijkheid te bieden een aan de plaatselijke behoeften aangepast grondbeleid te voeren, werd het ontwerp omgevormd tot een kaderwet. Hieruit bleek dat de wet van toepassing zou kunnen zijn op alle gebieden zoals voorzien in de plannen en ontwerpplannen van aanleg bedoeld in de wet van 29 maart 1962, en niet alleen op de woonuitbreidingsgebieden.

Bovendien werd beslist het recht van voorkoop **eveneen** te verlenen aan de intercommunale verenigingen.

Het in die zin gewijzigde ontwerp werd op 12 juli 1979 door de Kamer van Volksvertegenwoordigers aangenomen en terug naar de Senaat gezonden.

De Senaatscommissie voor openbare werken, ruimtelijke ordening en huisvesting heeft tijdens de zitting 1979-1980 opnieuw talrijke vergaderingen gewijd aan de bespreking van het wetsontwerp. De commissie stelde voor het ontwerp in een aantal artikelen te wijzigen.

Het recht van voorkoop zou volgens het gewijzigde ontwerp betrekking hebben op woonuitbreidingsgebieden en beperkte zones in de woongebieden.

Ingevolge de bijzondere wet op de staatshervorming behoort het grondbeleid in Vlaanderen tot de bevoegdheid van de Vlaamse Raad; reden waarom wij het voorstel, dat nagenoeg de tekst herneemt van het ontwerp zoals het in de senaatscommissie werd goedgekeurd, bij de Raad indienen.

J. DE SERANNO

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107quater van de Grondwet.

Hoofdstuk I

Artikel 2

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen de hiernavermelde plannen, voor zover die plannen overeenkomstig artikel 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, bindende kracht bezitten :

a) in de woonuitbreidingsgebieden bepaald in de gewestplannen ;

b) in de voor sociale woningen en voor sociale verkavelingen bestemde zones van de bijzondere plannen van aanleg opgemaakt met toepassing van artikel 16 van voormelde wet ;

c) in de bijzondere plannen van aanleg bedoeld bij artikel 17, tweede lid, van voormelde wet.

Die bepalingen zijn eveneens van toepassing in de stads-herwaarderingsgebieden, binnen de gedeelten waarvan de omtrek, op voorstel van de betrokken gemeentebesturen, is vastgesteld bij een koninklijk besluit overlegd in de Vlaamse Executieve.

Dit besluit is onderworpen aan een openbaar onderzoek en is van toepassing vanaf de datum dat van het definitief plan, bij ter post aangetekende brief, mededeling werd gedaan aan de betrokken eigenaars en vruchtgebruikers.

De Koning bepaalt de modaliteiten voor de uitvoering van dit artikel.

Artikel 3

Ten einde een sociaal grondbeleid te bevorderen wordt een recht van voorkoop toegekend aan de gemeenten en de verenigingen van gemeenten, de Nationale Landmaatschappij en de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

De Koning stelt de prioriteiten en de uitvoeringsmodaliteiten vast voor de uitoefening van dit recht.

Artikel 4

Dit recht van voorkoop geldt niet:

1. in geval van verkoop :

— aan de echtgenoot van de eigenaar of van een van de medeëigenaars ;

— aan de afstammelingen of hun aangenomen kinderen of aan de aangenomen kinderen van de eigenaar of van de medeëigenaars of van hun echtgenoten ;

— aan de vader en de moeder van de eigenaar of van de echtgenoot van de eigenaar :

2. in geval van verkoop aan een medeëigenaar van het goed ;

3. in geval van verkoop aan een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, een gemeente, een vereniging van gemeenten, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, of een vereniging van openbare centra voor maatschappelijk welzijn ;

4. in geval van verkoop aan de door de Koning aan te duiden openbare besturen of publiekrechtelijke rechtspersonen ;

5. in geval van verkoop aan privaatrechtelijke rechtspersonen zonder winstoogmerk, die doelstellingen van openbaar nut nastreven in de sectoren van het onderwijs, de opvoeding, de cultuur en de sociale dienstverlening en die alsdusdanig bij koninklijk besluit werden erkend ;

6. wanneer het onroerend goed deel uitmaakt van een goedgekeurde verkaveling waarvoor de werken en handelingen, bedoeld in artikel 58 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, zijn voltooid ;

7. wanneer het onroerend goed het voorwerp uitmaakt van een verkoopbelofte die een vaste dagtekening heeft verkregen vóór de inwerkingtreding van dit decreet ;

8. in geval van verkoop door de openbare besturen en publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in artikel 3 en in punt 3. van dit artikel.

Artikel 5

De eigenaar mag het onroerend goed slechts uit de hand verkopen aan iemand anders dan de rechtspersonen bedoeld in artikel 3, nadat hij, door bemiddeling van het gemeentebestuur op het grondgebied waarvan het goed gelegen is, aan die personen de gelegenheid heeft gegeven hun recht van voorkoop uit te oefenen. Ten dien einde moet hij bij ter post aangetekende brief aan het gemeentebestuur de prijs en de voorwaarden mededelen waartegen hij bereid is het goed te verkopen. Deze mededeling geldt als aanbod van verkoop.

Binnen een termijn van tien kalenderdagen geeft het gemeentebestuur hiervan kennis aan de in artikel 3 bedoelde rechtspersonen.

De rechtspersonen, bedoeld in artikel 3, die het aanbod wensen te aanvaarden moeten hiervan, bij ter post aangetekende brief, binnen zestig dagen na de mededeling bedoeld in het eerste lid, kennis geven aan de eigenaar.

Indien binnen die termijn slechts een enkele rechtspersoon het aanbod aanvaardt, is de verkoop overeenkomstig artikel 1583 van het Burgerlijk Wetboek tussen partijen voltrokken zodra die termijn van zestig dagen is verstreken. Indien verscheidene rechtspersonen binnen die termijn het aanbod hebben aanvaard, is de verkoop na het verstrijken van dezelfde termijn van zestig dagen voltrokken tussen de verkoper en de rechtspersoon die overeenkomstig het koninklijk besluit, genomen ter uitvoering van artikel 3, prioriteit heeft boven de andere.

Is het aanbod binnen de termijn niet aanvaard, dan mag de eigenaar het goed niet tegen een lagere prijs of gunstiger voorwaarden uit de hand aan een derde verkopen, zonder dat een nieuw aanbod is gedaan overeenkomstig het eerste lid.

Na verloop van een termijn van één jaar na het aanbod, mag het goed niet uit de hand worden verkocht, zelfs niet tegen dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden, zonder dat een nieuw aanbod wordt gedaan.

De instrumenterende ambtenaar die een akte van verkoop uit de hand heeft verleden aan iemand anders dan de rechtspersonen bedoeld in artikel 3, is gehouden, door bemiddeling van het gemeentebestuur, aan de laatstgenoemde kennis te geven van de prijs en de voorwaarden van de verkoop, binnen een maand na de registratie.

Ook indien anders is bedongen, beschikt de **rechtspersoon**, koper van het goed, na het verstrijken van de in het derde lid bedoelde termijn, over een termijn van één maand om de prijs te voldoen.

Artikel 6

In geval van openbare verkoop is de instrumenterende ambtenaar gehouden ten, minste zestig dagen van tevoren aan het gemeentebestuur op het grondgebied waarvan het onroerend goed gelegen is, plaats, dag en uur van de verkoop mede te delen.

Binnen een termijn van tien kalenderdagen geeft het gemeentebestuur kennis van die mededeling aan de in artikel 3 bedoelde rechtspersonen.

De instrumenterende ambtenaar is gehouden aan het einde van de opbieding en vóór de toewijzing in het openbaar de vraag te stellen of een van de rechtspersonen bedoeld in artikel 3 zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs. Indien een van die rechtspersonen verklaart zijn recht van voorkoop tegen de laatst geboden prijs uit te oefenen: is de verkoop definitief krachtens deze instemming. Indien verscheidene van die rechtspersonen hun recht van voorkoop uitoefenen, wordt de verkoop toegewezen aan de persoon die prioriteit geniet overeenkomstig het koninklijk besluit genomen ter uitvoering van artikel 3. Indien geen van die rechtspersonen verklaart zijn recht van voorkoop uit te oefenen, wordt de verkoop voortgezet.

In geval van herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, moet acht dagen tevoren aan de in artikel 3 bedoelde rechtspersonen dezelfde kennisgeving worden gedaan en moet in het openbaar dezelfde vraag worden gesteld ter zitting van herverkoop.

Artikel 7

In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop, kunnen de rechtspersonen bedoeld in artikel 3, eisen in de plaats te worden gesteld van de koper.

Het instellen van een vordering tot indeplaatsstelling maakt latere vorderingen niet ontvankelijk.

De vordering tot indeplaatsstelling moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld en de eis is eerst ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en, in voorkomend geval, op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De in de plaats gestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald. Degene die het goed heeft verkocht met miskenning van het recht van voorkoop, betaalt aan de koper de kosten van de akte van aankoop terug. De in de plaats gestelde is slechts gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voor zover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven voor de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot naasting en tot indeplaatsstelling verjaart, bij openbare verkoop, door verloop van drie maanden te rekenen vanaf de toewijzing en, bij verkoop uit de hand, door verloop van drie maanden te rekenen vanaf de kennisgeving van de verkoop aan de rechtspersonen bedoeld in artikel 3, indien een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad, en anders door verloop van twee jaren na de overschrijving van de akte van verkoop.

Indien de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, wordt het vonnis overgeschreven in het register van de bevoegde hypotheekbewaarder en heeft het ten aanzien van derden dezelfde gevolgen als de overschrijving van een akte van overdracht.

Hoofdstuk II

Financiering

Artikel 8

Met het oog op het voeren van een sociaal grondbeleid kan de Vlaamse Executieve zijn waarborg verlenen voor de goede afloop aan de leningen die door de rechtspersonen bedoeld in artikel 3 worden aangegaan voor de verwerving van ongebouwde en gebouwde onroerende goederen en het bouwklaar maken ervan.

De Vlaamse Executieve is tevens gemachtigd een tegemoetkoming op zich te nemen in de interestlasten van de in het voorgaande lid bedoelde leningen.

De Koning bepaalt de modaliteiten voor de uitvoering van dit artikel.

Hoofdstuk III

Wijzigende bepalingen

Artikel 9

Aan artikel 56, §2, 1, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, wordt een 5° toegevoegd, luidende :

„5° Wanneer een rechtspersoon zijn recht van voorkoop uitoefent overeenkomstig het decreet houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid. ”

Artikel 10

In de artikel 76, tweede lid, van de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken, worden de woorden „3° en 4°” vervangen door de woorden „3°, 4” en 5°”.

J. DE SERANNO

BIJLAGE

1. Evolutie van de prijzen in 'de vastgoedsector

1. De woonhuizen

Indices An-Hyp van de prijs der woningen voor het Rijk

(Basis 1953 = 100)

Jaar	Openbare verkopeningen			Verkopeningen uit de hand		
	Ongewogen gemiddelde prijs	Aantal verkopeningen	Gewogen index	Ongewogen gemiddelde prijs	Aantal verkopeningen	Gewogen index
1953	182 000	7 520	100	183 000	31 986	100
1960	237 000	7 384	130	272 000	31 446	147
1961	252 000	7 366	136	277 000	31 847	150
1962	262 000	7 734	144	294 000	34 670	159
1963	286 000	7 843	157	319 000	37 032	172
1964	335 000	7 776	184	358 000	39 206	193
1965	395 000	8 145	197	390 000	40 278	211
1966	403 000	7 965	223	414 000	39 431	226
1967	431 000	7 911	237	487 000	37 227	264
1968	416 000	7 910	229	450 000	39 810	255
1969	440 000	7 159	245	488 000	40 883	263
1970	424 000	7 016	238	481 000	39 392	263
1971	431 000	6 544	240	475 000	38 663	261
1972	487 000	6 566	271	516 000	43 088	284
1973	560 000	6 726	311	590 000	46 854	321
1974	690 000	7 088	379	666 000	45 809	362
1975	799 000	8 138	438	750 000	43 094	410
1976	970 000	8 162	533	949 000	47 462	516
1977	1 197 000	8 358	661	1 139 000	49 808	619
1978	1 303 000	8 353	722	1 294 000	52 073	696

2. De bouwgronden

2.1. Indices An-Hyp van de prijs der bouwgronden voor het Rijk

(Basis 1953 = 100)

Jaar	Openbare verkopeningen				Verkopeningen uit de hand			
	Aantal percelen	Oppervlakte per perceel	Oppervlakte in ha	Gewogen prijsindex	Aantal percelen	Oppervlakte per perceel	Oppervlakte in ha	Gewogen prijsindex
1953	2 584	607	157	100	30 103	488	1 469	100
1960	3 593	760	273	145	43 205	656	2 836	130
1961	3 971	902	358	143	43 945	783	3 442	127
1962	3 412	996	340	145	36 891	886	3 267	137
1963	3 672	1 127	414	146	39 345	871	3 426	143
1964	3 813	1 090	416	174	50 768	879	4 462	154
1965	3 949	1 110	438	192	44 879	977	4 385	181
1966	4 324	1 126	487	223	42 203	975	4 113	201
1967	3 929	1 650	643	196	34 469	1 733	5 974	178
1968	3 667	1 088	399	231	36 156	1 117	4 039	215
1969	3 826	1 150	439	230	41 742	1 100	4 594	239
1970	3 061	1 098	336	237	34 248	1 231	4 215	242
1971	2 549	1 154	294	239	30 305	1212	3 672	236
1972	2 945	1 079	318	271	45 218	1 134	5 127	261
1973	3 393	1 217	413	288	55 777	1 233	6 878	283
1974	3 547	1 322	469	344	54 960	1 286	7 070	301
1975	4 022	1 400	563	328	44 858	1 291	5 791	312
1976	4 801	1 640	787	325	51 219	1 138	5 829	411
1977	4 252	1 705	725	510	44 930	1 254	5 635	466
1978	4 051	1 509	611	599	39 378	1 262	4 969	543

2.2. Indices An-Hyp van de prijs der bouwgronden per arrondissement of per groep van arrondissementen

Openbare verkopeningen

(Basis 1953 = 100)

	1960	1970	1975	1978
Antwerpen	193	484	979	1 877
Mechelen..	127	253	467	682
Turnhout	212	448	765	1 212
Halle-Vilvoorde	77	173	309	501
Leuven	150	269	460	916
Hasselt	104	176	329	653
Maaseik	153	258	499	1 141
Tongeren	101	152	213	620
Gent	232	429	566	1 048
Eeklo en Sint-Niklaas	79	169	264	678
Aalst-Dendermonde-Oudenaarde	129	289	758	1 254
Brugge	141	254	235	906
Ieper-Kortrijk k-Roeselare-Tielt	160	288	268	816
Diksmuide-Oostende-Veurne	277	394	485	1 718
Nijvel	59	187	372	648
Charleroi-Thuin	159	250	285	273
Bergen-Zinnik	102	230	253	550
Aat-Doornik-Moeskroen	90	323	471	803
Provincie Luik	70	106	143	210
Provincie Luxemburg	130	127	219	375
Provincie Namen	194	284	278	302

3. De teeltgronden, weiden en bossen

Indices An-Hyp van de prijs in openbare verkoping der teeltgronden, weiden en bossen

(Basis 1953 = 100)

Jaar	Teeltgronden			Weiden			Bossen in Hoog-België		
	Verkochte oppervl. in ha	Gemiddelde prijs per ha	Gewogen prijsindex	Verkochte oppervl. in ha	Gemiddelde prijs per ha	Gewogen prijsindex	Verkochte oppervl. in ha	Gemiddelde prijs per ha	Gewogen prijsindex
1953	2 547	98 000	100	1 282	85 000	100	238	44 000	100
1960	2 051	146 000	145	1 163	123 000	141	366	63 000	138
1961	1 954	159 000	156	1 258	135 000	153	202	90 000	220
1962	2 157	171 000	166	1 173	136 000	146	208	83 000	204
1963	1 985	169 000	169	1 130	143 000	160	246	104 000	217
1964	1 942	209 000	205	1 126	171 000	194	274	132 000	305
1965	1 879	226 000	224	1 207	197 000	223	276	142 000	323
1966	1 918	255 000	245	1 344	220 000	238	348	137 000	311
1967	2 104	259 000	255	1 272	214 000	243	312	96 000	205
1968	2 203	259 000	253	1 509	217 000	243	206	112 000	240
1969	2 041	272 000	260	1 286	223 000	252	260	103 000	226
1970	1 633	237 000	226	1 059	196 000	221	266	101 000	215
1971	1 571	218 000	207	965	174 000	198	268	93 000	215
1972	1 826	215 000	211	1 069	178 000	203	274	106 000	249
1973	1 752	258 000	237	1 081	230 000	256	367	118 000	280
1974	1 647	273 000	263	1 301	269 000	293	400	174 000	400
1975	2 053	314 000	296	1 337	310 000	319	392	189 000	475
1976	2 103	373 000	347	1 314	385 000	419	346	257 000	579
1977	2 449	451 000	418	1 494	453 000	486	389	256 000	571
1978	2 424	507 000	474	1 471	483 000	518	478	244 000	577

II. Evolutie van de kosten in de bouwsector

Periode 1958-1977

Bron: NIS

Jaren	NIS	Indexcijfers van de bouwprijs (basis 1970 = 100) vastgesteld door:			ABEX
		Nationale maatschappij voor de huisvesting	Bond voor grote en jonge gezinnen	Nationale confederatie van het bouwbedrijf	
	Prijs van de woon-gebouwen (investerings) (1)	— (2)	Nieuwe alleenstaande sociale woningen (3) (terrein niet inbegrepen gemiddelde prijs) (4)	Eengezinswoning (ruwbouw) (6)	(5)
1958	52,8	—	43,2	49,1	61,3
1959	52,9	—	44,5	48,3	61,3
1960	53,8	—	46,0	51,0	61,3
1961	55,8	—	47,0	53,3	64,2
1962	59,4	—	49,4	55,3	66,0
1963	63,8	—	53,6	58,7	68,9
1964	69,8	—	58,9	66,4	72,6
1965	73,4	—	64,3	70,9	75,5
1966	79,3	—	71,6	75,9	80,2
1967	84,2	—	76,0	81,8	84,9
1968	87,4	—	85,0	82,9	87,7
1969	91,8	—	93,0	88,2	90,6
1970	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1971	112,5	103,6	111,3	108,3	112,3
1972	120,9	111,2	125,6	116,1	122,7
1973	134,6	124,3	142,0	137,7	134,0
1974	163,6	173,1	152,5	164,8	169,0
1975	193,3	192,1	184,1	191,s	189,6
1976	216,5	209,3	219,2	214,2	236,8
1977	238,6	nd	nd	254,0	260,4

(1) Om dit indexcijfer behoorlijk te interpreteren, dient rekening gehouden te worden met het feit dat, benevens de prijs hierin ook de kwalitatieve verbetering van de woningen is begrepen.

(2) Het betreft een outputindex met als wegingscoëfficiënten de hoeveelheden van de 90 belangrijkste werkposten die na opmeting in een van 1950 daterende sociale eengezinswoning met een oppervlakte van 85 m² werden opgetekend. Het rekenkundig gemiddelde van de voor iedere post verkregen eenheidsprijzen bij de aanbesteding van de sociale woningen wordt met genoemde hoeveelheden vermenigvuldigd.

(3) Gebouwen die aan de gewone criteria van de sociale woningen beantwoorden (gegroepeerde gebouwen zijn hier niet inbegrepen).

(4) Exclusief onkosten voor notariskosten en dergelijke.

(5) Indexcijfer van een bouwwerk, dat het gemiddelde weergeeft van de kostprijs van en de lonen in de verschillende takken van de bouw nijverheid en van de toeleveringsbedrijven.

(6) Jaarlijkse index — Index juni.