

[Text]

• 1120

I am just wondering how easy it's going to be to transfer this responsibility. The government appears to be interested in the possibilities of privatization, but I'm wondering if it's possible given the way the debt is held and the way the properties are registered.

Mr. Swain: As I understand it, each home has its own individual lot just like any other home in Canada. It is registered. If it went through a home ownership program, which was the old section 40, that actual individual would eventually be the home owner. A lot of the stock is in a rental arrangement, especially currently, with the existing program which expires at the end of this fiscal year. A lot of it is in rental or lease-to-purchase, which are very few, or very few self-build programs.

When it comes to the debt, there are actual mortgages taken out on the home that's built. Some are in the nature of 35-year and some are in the nature of 25-year mortgages. The subsidy is the difference between the actual amount of the mortgage and what the client would have to pay in a ratio related to income.

When I talk about we as an organization or a nation assuming all of. . . I'm talking about all of the CMHC portfolio stock right across the country. You are right; we talked about this concept during this whole idea of privatization within federal government. That comes over to our jurisdiction. We look at restructuring loans. We look at ways of shortening the amortization rate of these mortgages. If they're long, condense them and find a way of paying them down faster. Once we get into examining that. . . and that's why we're asking for a longer consultation period and actual resources—to examine the ways this can be done. I know it can be done.

There's still an ongoing federal commitment of some \$2 billion to maintain this stock and to finance those debt arrangements we're talking about. With the meaningful restructuring of debt we would do, and actually changing the whole program. . . if some people are into rental agreements, actually sitting down and renegotiating those different programs so that they are more cost-effective and serve the needs of the client better. In the end, either the Métis Nation would own it, as opposed to the CMHC, or an individual would own that stock.

We're talking about moving in a meaningful way. We have to look at those broad aspects we're putting forward. We as a nation of people know that we can do this. It's not an unrealistic concept. If the federal government is serious about getting out of that aspect of social housing, we're prepared to look at and talk and negotiate new arrangements and new partnerships.

The Chairman: Madam Duplessis, any further questions?

Mme Duplessis: Non, merci.

The Chairman: I would like to thank the committee very much for coming. It certainly looks like we will follow up this veterans issue as well as keeping a constant watch on what cabinet is doing with our document. The committee put a lot of its own time into the preparation of that document, time away from home and time away from Parliament. It's not that they begrudge that time, but they very seriously feel and hope that as a result of this document, there will be a better tomorrow.

[Translation]

Je me demande dans quelle mesure il sera facile d'opérer ce transfert de responsabilité. La privatisation semble intéresser le gouvernement, mais est-ce possible, compte tenu de la façon dont les hypothèques sont détenues et les propriétés enregistrées?

M. Swain: Si je comprends bien, chaque maison est construite sur un terrain individuel, comme n'importe quelle autre maison au Canada. Elle est enregistrée. Si elle est inscrite à un programme d'accession à la propriété, l'intéressé finit par devenir propriétaire conformément à l'ancien article 40. De nombreuses maisons sont actuellement louées, dans le cadre du programme existant et qui se termine à la fin de l'exercice en cours. La plupart des maisons sont louées à bail, ou louées à bail avec option d'achat, mais c'est le petit nombre, et bien peu sont visées par des programmes d'accession à la propriété par l'autoconstruction.

Il y a des hypothèques qui se prennent sur la maison en construction, certaines sur 35 ou 25 ans. La subvention accordée est la différence entre le montant réel de l'hypothèque et ce que le client devrait payer en fonction de son revenu.

Quand je parle de ce que nous, en tant qu'organisme ou en tant que nation, compte tenu de tout. . . je parle du stock de logements appartenant à la SCHL dans tout le pays. Vous avez raison; nous avons parlé de ce concept dans le contexte global de l'effort de privatisation au sein du gouvernement fédéral. Cela relève de notre compétence. Nous envisageons des prêts de restructuration. Nous cherchons des moyens de réduire la période d'amortissement de ces hypothèques. Nous cherchons des moyens de les rembourser plus rapidement. C'est à cela que nous nous occupons. . . c'est pourquoi nous demandons une période de consultation prolongée et des ressources réelles—pour chercher des moyens de faire cela. Je sais que cela peut se faire.

Le gouvernement fédéral continue d'engager 2 milliards de dollars au maintien de ce stock de logements et au financement des hypothèques. Grâce à une restructuration importante de la dette, et à une modification de l'ensemble du programme. . . si certaines personnes concluent des ententes de location à bail, le fait de renégocier ces différents programmes de façon qu'ils soient plus rentables et répondent mieux aux besoins des clients, au bout du compte, ce serait la nation métisse ou un particulier qui serait propriétaire des maisons, plutôt que la SCHL.

Nous pensons donc à prendre des mesures radicales. Nous devons considérer la question sous tous les angles. Comme nation, nous savons que nous pouvons le faire. Ce n'est pas irréaliste. Si le gouvernement fédéral entend vraiment se retirer de cet aspect du logement social, nous sommes disposés à envisager de nouvelles ententes et de nouveaux partenariats, à en discuter et à négocier avec le gouvernement fédéral.

Le président: Madame Duplessis, d'autres questions?

Mrs. Duplessis: No, thank you.

Le président: Je remercie le comité d'être venu. Il semble que nous allons poursuivre l'étude de cette question des anciens combattants tout en surveillant ce que le cabinet fera de notre document. Le comité a consacré beaucoup son temps à la préparation de ce document, du temps qu'il n'a passé ni à la maison ni au Parlement. Il ne le regrette pas, mais il a très nettement l'impression et nourrit l'espoir que grâce à ce document, les lendemains seront meilleurs.