

[Text]

The Chairman: Thank you, Mr. Minister.
Mr. Howe.

Mr. Howe: Mr. Chairman and Mr. Minister, I cannot help but be impressed that I had been misquoted, but possibly sometimes a little misunderstood. When that comment was made or reported upon, I had been looking at one of the results of the low-cost housing initiative program, a project in Vancouver which was approved and built under the \$200 million innovative program which was providing two and three-bedroom condominium units at \$14,000. That was the purpose of the program. I think this must be a great deal of the direction of the work of our lending program and our experimental programs, aimed at trying to provide lower-cost housing to more moderate income groups. It was that kind of program that I was referring to.

Mr. Basford: Well, Mr. Howe, I have not yet in my political career claimed that I had been misquoted, but possibly sometimes a little misunderstood. When that comment was made or reported upon, I had been looking at one of the results of the low-cost housing initiative program, a project in Vancouver which was approved and built under the \$200 million innovative program which was providing two and three-bedroom condominium units at \$14,000. That was the purpose of the program. I think this must be a great deal of the direction of the work of our lending program and our experimental programs, aimed at trying to provide lower-cost housing to more moderate income groups. It was that kind of program that I was referring to.

It might be said if one went into history that at one time the private builders were interested solely in providing upper-income and luxury housing, that that was where the money was, so to speak. I think they certainly want to work with us in providing lower-cost housing to moderate income groups, and I think we can achieve some success in that area. We have to achieve success.

Mr. Howe: In other words, you have not a plan of your own to provide this type of house on serviced land? It was a private individual who came up with this particular plan, who made it possible.

Mr. Basford: Yes, and quite a few under the innovative program provided a good many houses within the \$14,000, \$15,000, \$16,000, \$17,000 category and lower.

Mr. Hignett: In some cities, like Montreal, it was possible to do what was done in Vancouver for \$13,000. This kind of project requires the co-operation particularly of the municipality to allow land to be subdivided in new kinds of ways and to reduce the 70-foot lot, which is the current fashionable size in Canada, to some width that is more appropriate for small dwellings. With the co-operation of the municipalities we have been able to use land in different ways that have made it possible to reduce both land costs and construction costs.

Mr. Howe: There are approximately three ways, I imagine, to reduce the cost of housing, and that would be the price of serviced land, interest rates and the cost of building materials. According to a recent Dominion Bureau of Statistics report, not this one but the second last one, it was indicated that in the cost of living one of the big items was the increased cost of housing. This one of Friday, April 28, indicates that there is a still further increase in residential building material costs. Mr. Basford, one way the government can help reduce these construction material costs is by removing the 11 per cent sales tax. Remembering your great interest in the consumer when you were

[Interpretation]

de présenter un projet d'amendement à la Loi nationale sur l'habitation.

Voilà, monsieur le président, ma déclaration d'ouverture. J'espère qu'elle n'était pas trop longue. Messieurs, je suis à votre disposition.

Le président: Merci, monsieur le ministre.
Monsieur Howe.

M. Howe: Monsieur le président, monsieur le ministre, je ne peux qu'être impressionné par ces montants qui sont dépensés pour la construction de logements sociaux mais il n'en reste pas moins que c'est toujours un de nos grands problèmes. La faute en est surtout au prix de construction. Je me souviens d'un article qui a paru récemment et dans lequel vous parlez de la possibilité de fournir des maisons à \$14,000 environ. De quel genre de maisons s'agit-il monsieur le ministre?

M. Basford: Eh bien, monsieur Howe, dans toute ma carrière politique je n'ai jamais dit que l'on m'avait cité à tort, mais parfois il y a des malentendus. Il s'agissait d'un projet de construction de logements à prix réduits à Vancouver qui a été réalisé dans le cadre du programme de rénovation pour lequel un budget de 200 millions de dollars a été prévu. Il s'agissait d'une co-propriété d'appartements de deux ou trois chambres à coucher au prix de \$14,000. Je pense que l'octroi de prêts et la création de projets d'essai doivent surtout viser l'objectif qui est de fournir des logements à prix modestes aux personnes à faible revenu. C'est de ce genre de projets dont je parlais.

On peut également parler du fait qu'autrefois, les constructeurs ne s'intéressaient qu'aux projets de luxe, destinés aux personnes qui avaient les fonds nécessaires. Je pense qu'ils sont maintenant prêts à travailler avec nous pour fournir des logements à prix réduits aux personnes à faible revenu et je m'attends à des résultats positifs. C'est une nécessité.

M. Howe: Cela veut dire que vous n'avez pas de projet particulier pour fournir ce genre d'habitation dans des zones aménagées? C'est le projet d'un entrepreneur privé, n'est-ce pas?

M. Basford: Oui, plusieurs firmes nous ont fourni des maisons pour \$14,000, \$15,000, \$16,000 ou \$17,000 et moins dans le cadre du programme de rénovation.

M. Hignett: Dans certaines villes, comme Montréal par exemple, nous avons pu fournir des maisons à \$13,000 comme à Vancouver. Pour ce genre de projet, nous avons besoin de la coopération des municipalités surtout, pour avoir le droit de subdiviser les terrains de construction de manière inhabituelle parce que la norme de 70 pieds représente des lots trop étendus pour de petits logements. Grâce aux municipalités, nous avons utilisé les terrains de manière différente et nous avons pu réduire le prix des terrains et de construction.

M. Howe: Je pense qu'il y a environ trois manières de réduire les prix de logements, je pense au prix des terrains aménagés, au taux d'intérêt et au prix des matériaux de construction. L'avant dernier rapport du Bureau Fédéral de la Statistique indique que l'augmentation du coût de la vie s'explique en grande partie par l'augmentation du prix de logements. Le rapport du 28 avril indique que le prix des matériaux de construction domiciliaire a encore augmenté. Je pense que le Gouvernement peut aider à réduire ce prix en enlevant les 11 p. 100 de taxe de vente. Quels étaient les résultats de vos conversations avec le ministre des Finances sur la possibilité d'enlever cette taxe de 11 p.