

## [Text]

As you all will recall, the National Housing Act was amended last December, and there were some changes in the AHOP-assisted program. It took us about two or three months to get the housing assistance program for veterans into the new provisions of the AHOP plan. The principles are the same. I am sure there are some members who know more about it than I do even yet. I hope I can find my way through it.

Under the new provisions of AHOP which relate to the construction or purchase of new houses, the first benefit that is provided is an interest-reduction loan that has the effect of reducing the prime interest rate under the NHA mortgage down to what it would be at the 8 per cent level. That interest-reduction loan becomes repayable after five years. If a borrower under the National Housing Act in relation to a new house has one or more dependent children and requires assistance to reduce the payments for principal, interest and taxes to 25 per cent of gross family income, then he can obtain assistance through CMHC of up to \$750 annually. That amount is subject to reduction, 20 per cent each year for five years. If a veteran is a borrower under those provisions and requires additional subsidization to bring principal, interest and tax payments down to 25 per cent of gross family income, then the Department of Veterans' Affairs can provide up to \$600 annually. In other words, the principle is exactly the same in relation to the new AHOP provisions as under the old.

Although there is authority in the National Housing Act for CMHC to make loans in respect of existing houses, that particular provision has not been brought into effect. However, if a veteran with or without dependent children obtains a loan from an approved lender for the purpose of an existing house within the price limits established by CMHC for houses in various parts of the country and requires subsidization to bring his mortgage payments plus taxes down to 25 per cent of gross family income, then the Department of Veterans' Affairs can make an annual grant of up to \$600 for that purpose. Again, the principle is exactly the same as it was with regard to the old AHOP.

## • 2025

Two changes have been introduced; they are technical. Under its own act CMHC is not an approved lender under the National Housing Act. In the new provisions, if a veteran purchases an existing house from CMHC directly, he can claim subsidization up to \$600 annually to the extent that it is required to bring that service ratio down to 25 per cent of the gross family income. One of the cases that brought this to our attention was the sale of houses by the corporation at Gander last year.

Under the provisions which came into effect last year for veterans, a veteran was excluded from obtaining assistance with regard to the purchase of an existing house if he had owned a home in the previous three years. In the relatively short time that the program was in effect last year, we saw

## [Interpretation]

Vous vous rappellerez d'ailleurs que la Loi nationale sur l'habitation a été modifiée en décembre dernier et que certains changements ont été apportés au programme PAAP. Il nous a d'ailleurs fallu deux à trois mois pour assurer que le programme d'aide d'accession à la propriété destinée aux anciens combattants correspondait bien aux nouvelles dispositions du programme PAAP. Les principes restent les mêmes, et je suis même convaincu que les députés en savent plus long que moi. J'espère quand même pouvoir les comprendre bientôt.

Les nouvelles dispositions du régime PAAP en ce qui concerne la construction ou l'achat de nouvelles maisons prévoient en premier lieu le versement d'un prêt de réduction de l'intérêt qui a pour effet de diminuer le taux préférentiel d'intérêt pour l'hypothèque accordée aux termes de la Loi nationale sur l'habitation au niveau correspondant à 8 p. 100. Ce prêt est d'ailleurs remboursable après 5 ans. Si un emprunteur, qui achète une nouvelle maison suivant les dispositions de la Loi nationale sur l'habitation, a un ou plusieurs enfants à charge, il peut demander une aide supplémentaire pour réduire les paiements du capital, des intérêts et des impôts jusqu'à 25 p. 100 de son revenu familial brut, ce qui lui permet de recevoir de la SCHL jusqu'à \$750 par an. Cette dernière somme est réduite de 20 p. 100 par année, pendant 5 ans. Si un ancien combattant emprunte aux termes de ces dispositions, mais fait une demande supplémentaire de subvention pour faire baisser les paiements du capital, des intérêts et des impôts à 25 p. 100 de son revenu familial brut, le ministère des Affaires des anciens Combattants peut lui verser jusqu'à \$600 par an. Autrement dit, le principe sous-jacent aux nouvelles dispositions du PAAP est exactement le même.

Bien que la Loi nationale sur l'habitation permette à la SCHL de faire des prêts pour l'achat de maisons déjà construites, cette dernière disposition n'a jamais été appliquée. Toutefois, si un ancien combattant—avec ou sans enfant à charge—obtient un prêt chez un prêteur agréé en vue d'acheter une maison déjà construite répondant aux normes de prix fixées par la SCHL pour les diverses régions du pays, et qu'il fasse une autre demande de subvention pour faire baisser ses paiements d'hypothèque et d'impôts fonciers à 25 p. 100 de son revenu familial brut, le ministère des Affaires des anciens Combattants peut lui verser une subvention annuelle d'au plus \$600 à cette fin. Encore une fois, le principe des nouvelles dispositions PAAP ne change aucunement.

Nous avons cependant introduit deux modifications d'ordre technique. D'abord, aux termes de la loi, qui la régit la SCHL n'est pas considérée comme un prêteur agréé par la Loi nationale sur l'habitation. D'après les nouvelles dispositions, un ancien combattant peut acheter directement auprès de la SCHL une maison déjà construite et demander une subvention d'au plus \$600 l'an dans la mesure où cela lui permet d'abaisser ses paiements à 25 p. 100 du revenu familial brut. D'ailleurs, cette situation a été portée à notre attention lorsque la société a vendu des maisons à Gander, l'année dernière.

Aux termes des dispositions entrées en vigueur l'année dernière et destinées aux anciens combattants, ces derniers se voyaient refuser une aide pour l'achat d'une maison déjà construite s'ils avaient déjà possédé une maison dans les trois ans précédant la demande. Dans le peu de temps