

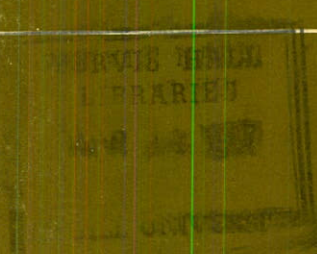


*C. St.*

**Central Mortgage  
and Housing Corporation  
Twenty-First Annual Report 1966**

**Société centrale  
d'hypothèques et de logement  
vingt et unième rapport annuel 1966**

*22nd 11*







**Central Mortgage  
and Housing Corporation  
Twenty-First Annual Report 1966**

**Société centrale  
d'hypothèques et de logement  
vingt et unième rapport annuel 1966**

## Table of Contents

8	Canada's Housing in 1966 A Review by the President
16	Report of Operations
16	Loans by the Corporation
16	Loans by Approved Lenders
16	Loans to Non-Profit Companies
16	Loans for Student Housing Projects
18	Loans for Sewage Treatment Projects
18	Loans for Home Improvements
18	Urban Renewal
20	Public Housing
20	Land Assembly
22	Mortgage Administration
22	Real Estate Administration
24	Mortgage Marketing
24	Municipal Development and Loan Board
24	Architecture, Planning and Engineering
28	Research and Community Planning
30	Income
30	Organization and Staff
38	Financial Statements
56	Legislation and Policy



## Table des matières

9	Le logement au Canada en 1966 Revue de la situation par le Président
17	L'activité de la Société
17	Les prêts de la Société
17	Les prêts des prêteurs agréés
17	Les prêts aux compagnies sans but lucratif
19	Les prêts pour loger les étudiants
19	Les prêts pour l'épuration des eaux-vannes
19	Les prêts pour l'amélioration de maisons
21	La rénovation urbaine
21	Les logements sociaux
23	L'aménagement de terrain
23	L'administration des prêts hypothécaires
25	L'administration des immeubles
29	Le marché des prêts hypothécaires
29	L'Office du développement municipal et des prêts aux municipalités
29	L'architecture, l'urbanisme et le génie
31	Les recherches et l'urbanisme
33	Le revenu
35	L'organisation et le personnel
48	Les états financiers
57	La législation et la politique

**Central Mortgage and Housing Corporation**

Honourable J. R. Nicholson, P.C., O.B.E., Q.C., M.P.,  
Ottawa, Canada.

Dear Mr. Nicholson :

On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit  
to you the twenty-first annual report of Central Mortgage and  
Housing Corporation and a statement of accounts for the year  
ended December 31, 1966.

Yours very truly,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "H. M. Digney", followed by a stylized flourish or checkmark.

President

March 10, 1967

L'honorable J. R. Nicholson, C.P., O.B.E., c.r., député,  
Ottawa, Canada

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le vingt et unième rapport annuel de la Société centrale d'hypothèques et de logement ainsi qu'un état des comptes de cet organisme pour l'année financière qui a pris fin le 31 décembre 1966.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'assurance de ma très haute considération.

le président



le 10 mars 1967



Parkdale Manor in Vancouver, a housing project for elderly persons financed under the National Housing Act.  
(Photo by John Fulker)

Parkdale Manor à Vancouver, ensemble de logements pour les personnes âgées, dont la construction est financée en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. (Photo John Fulker)





The NHA-financed student residence of the University of Montreal.

La résidence des étudiants de l'Université de Montréal financée aux termes de la LNH.





The year 1966 was characterized by a noticeable decline in new housing starts at a time when housing needs showed a marked increase; at the same time, there was a significant growth in the provision of housing for the poor, the elderly and students, and in the undertaking of urban renewal programmes. The year was notable also for the resolution of three long-standing questions of principle in policy and legislation.

The decline in housing starts, to 134,474 from 166,565 units in 1965, foreshadows a low rate of completions for the coming year although requirements have been estimated at close to 170,000 dwellings by the Economic Council of Canada. In other areas of activity, investment in the country's low-rental housing programme grew to about \$95 million from approximately \$54 million in 1965; loans for student residences approached \$50 million compared with \$24 million the previous year; and contributions towards urban renewal projects rose to \$16 million from \$4 million.

The major policy changes brought into effect in 1966 include the introduction of NHA loans into the existing housing market, and the provision of a formula by which the maximum National Housing Act interest rate will be adjusted, on a quarterly basis, as other interest rates change. The third major change in policy, in prospect for 1967, is contained in the amendments to the Bank Act introduced in Parliament in 1966. The proposed amendments would allow the banks to make NHA mortgage loans at whatever interest rate is prescribed under the Housing Act and would admit the banks to the conventional mortgage lending field.

Urban areas in all regions of the country were affected by the down turn in residential construction. Much of the decrease was in apartments and other multiple-type dwellings while starts of single-detached units showed only a moderate decline from the previous year. Even the record number of completions experienced in 1966 resulting from the high rate of starts in 1964 and 1965 was insufficient to meet the increasing demand for new housing. Vacancies in apartments were reduced in all parts of the country; inventories of newly completed unoccupied houses were down from the levels of preceding years; and demand pressure on the available housing stock was mounting.

Altogether, starts of single-detached, semi-detached and duplex houses at 77,923 were down 6.5% from the 83,365 started in 1965. Starts of apartments and row dwellings dropped to 56,551 units, 32.0% below the 1965 figure of 83,200. Dwelling completions at 162,192 units were significantly higher than the 153,037 in 1965, while dwellings under construction at the end of the year fell to 88,621 units compared with 119,854 at the end of 1965.

This activity in terms of the value of residential work put in

place in 1966 amounted to \$2.2 billion, which was relatively unchanged from the previous year. As such, housing was the only major investment sector which showed little improvement during the year whereas some industries, particularly in manufacturing, increased their capital investment by as much as 20% over 1965.

The decline in starts reflected a reduction in private mortgage lending by the principal mortgage lending institutions of the country which, in turn, reflected the high demand for capital resources exerted by the other sectors of the economy. Central Mortgage and Housing Corporation increased its lending for residential construction in 1966. To this extent the Corporation tended to moderate not only the decline in NHA-financed accommodation, but the decline in housing generally.

The number of dwellings financed under the National Housing Act declined to 51,029 from 54,842 in 1965, a reduction of 6.9%. Of this total, activity by the Corporation accounted for 38,591 units, up 25.8% from the 1965 total of 30,670, more than one-quarter of the total housing programme for 1966. Approved National Housing Act lenders made loans for 12,438 units or 48.5% less than the 24,172 financed in 1965. Dwellings financed from other sources dropped to 83,445 units—25.3% less than the 111,723 units started in 1965.

The problems in the mortgage market were not made easier by the rigidity of the National Housing Act interest rate. The rate was increased to 6¼% from 6¼% early in 1966 but, shortly afterwards, as other interest rates increased, the NHA rate again became unattractive to lenders and they sharply reduced their NHA activity. To overcome this recurring and disruptive situation the Federal Government adopted a formula for establishing and maintaining the NHA rate at competitive levels as a necessary step towards a more even year-to-year flow of private insured mortgage loans under the Act, and towards a larger total private participation in the long run. The NHA rate was adjusted to 7¼% on November 22, 1966. It will be reviewed quarterly beginning March 31, 1967 and adjustments up or down to the nearest one-quarter of one per cent will be made to hold its level 1½% above the average yield on long-term Government of Canada bonds.

Other policy and legislative changes effected in 1966 included the entry of NHA loans into the existing housing market. The objective of this legislation was to remove the inequality between lower and higher income families in the ease of access to mortgage loans for home-ownership and to encourage the repair and improvement of older properties. Prospective home-owners in higher income groups were able to choose between NHA mortgage loans and conventional financing from the lending institutions for new housing. These choices were not available to prospective home-owners in the lower income



## Le logement au Canada en 1966

Revue de la situation par le Président

Au cours de l'année 1966, le nombre de logements mis en chantier a diminué considérablement malgré le besoin de logements qui n'a pas cessé d'augmenter. Par ailleurs, les logements réalisés pour les personnes à revenu modique, les personnes âgées et les étudiants ont accusé une augmentation importante; il s'est aussi produit une activité beaucoup plus grande à l'égard de la rénovation urbaine. L'année 1966 a été caractérisée enfin par la solution de trois questions de principe qui se posaient depuis longtemps à l'égard de la ligne de conduite à suivre et de la législation.

Les 134,474 logements mis en chantier en 1966 par rapport à 166,565 en 1965, laissent entrevoir pour l'année qui vient de commencer que le nombre de logements parachevés sera plutôt réduit bien que le Conseil économique du Canada ait estimé à 170,000 unités annuellement le besoin immédiat de logements au Canada. Dans d'autres sphères de l'activité, les sommes d'argent investies dans la construction de logements à bas loyer ont augmenté de 54 millions de dollars en 1965 à 95 millions en 1966; les prêts consentis pour des résidences d'étudiants ont presque atteint le chiffre de 50 millions comparativement à 24 millions l'année précédente; enfin, la valeur des contributions versées à l'égard de programmes de rénovation urbaine est passée de 4 millions à 16 millions en 1966.

Parmi les changements apportés au cours de l'année à la politique du gouvernement en matière d'habitation, il faut mentionner l'approbation et le consentement de prêts prévus par la LNH pour l'achat de maisons existantes ainsi que l'adoption d'une formule qui va permettre de redresser périodiquement, soit de trimestre en trimestre, le taux d'intérêt qui peut être exigé en vertu de la Loi nationale sur l'habitation de façon que ce taux soutienne la concurrence des autres taux d'intérêt. Le troisième changement important à la politique qu'il est permis de prévoir pour 1967, se trouve dans les modifications à la Loi des banques qui ont été présentées au Parlement en 1966. En vertu de ces modifications, les banques pourraient consentir des prêts hypothécaires aux termes de la LNH, au taux d'intérêt prescrit par la Loi sur l'habitation, et consentir des prêts hypothécaires conventionnels.

Le ralentissement de la construction d'habitations s'est produit dans toutes les régions du pays. Il s'est manifesté surtout dans la construction d'appartements et d'autres genres d'habitations multifamiliales, tandis que pour les maisons unifamiliales, la différence n'a pas été aussi grande. Le nombre record de logements parachevés en 1966, par suite du grand nombre de logements mis en chantier en 1964 et en 1965, n'a pas suffi à répondre à la demande toujours grandissante de nouveaux logements. En effet, les logements vacants dans les immeubles d'appartements étaient moins nombreux dans toutes les parties du pays; les inventaires de maisons parachevées mais inoccupées étaient bien inférieurs à ceux des années précédentes

et, par ailleurs, la demande de logements disponibles n'a pas cessé de devenir plus pressante.

Dans l'ensemble, le nombre de maisons unifamiliales, de maisons jumelées et de duplex mis en chantier qui s'élève à 77,923 est inférieur de 6.5 p. 100 au chiffre de 83,365 enregistré pour l'année 1965. Le nombre d'appartements et de maisons en rangée qui a diminué jusqu'à 56,551 unités est inférieur de 32 p. 100 au total de 83,200 inscrit en 1965. Par ailleurs, le nombre de logements parachevés qui est de 162,192 dépasse sensiblement le total de 153,037 enregistré en 1965. Toutefois, les logements en voie de construction à la fin de l'année ne se chiffraient que par 88,621 comparativement à 119,854 à la fin de 1965.

La valeur des résidences construites en 1966 s'élève à 2.2 milliards de dollars, ce qui diffère très peu du chiffre calculé pour l'année précédente. L'habitation a donc été le seul secteur important d'investissement qui n'a accusé qu'une faible hausse au cours de l'année alors que certaines industries, particulièrement les industries de fabrication, ont augmenté leurs investissements de capitaux jusqu'à 20 p. 100 par rapport à 1965.

La réduction du nombre de logements mis en chantier découle de la réduction des prêts hypothécaires consentis par les principales institutions de prêts sur hypothèque de tout le pays qui ont subi l'effet de la forte demande de capitaux exercée par les autres secteurs de l'économie. La Société centrale d'hypothèques et de logement a consenti plus de prêts pour la construction résidentielle en 1966. Cette mesure, en plus d'atténuer la réduction du nombre de logements financés aux termes de la LNH, a aussi maintenu un certain degré d'activité dans le domaine de la construction d'une façon générale.

Le nombre de logements financés aux termes de la Loi nationale sur l'habitation a été de 51,029 comparativement à 54,842 en 1965, soit une baisse de 6.9 p. 100. De ce nombre, les prêts consentis par la Société représentaient 38,591 logements, ou 25.8 p. 100 de plus que le chiffre de 30,670 enregistré en 1965 et plus du quart de tout le programme d'habitation réalisé en 1966. Les prêteurs agréés aux termes de la Loi nationale sur l'habitation ont consenti des prêts qui représentent 12,438 logements, soit 48.5 p. 100 de moins que les 24,172 logements financés de cette façon en 1965. Le nombre de logements financés à l'aide de prêts hypothécaires provenant d'autres sources a baissé jusqu'à 83,445, soit 25.3 p. 100 de moins qu'en 1965 où ce nombre s'élevait à 111,723.

La rigidité du taux d'intérêt exigé en vertu de la Loi nationale sur l'habitation n'a pas aidé à régler les problèmes du marché hypothécaire. Au début de l'année 1966, ce taux est passé de 6¼ p. 100 à 6¾ p. 100 mais peu de temps après, alors que les autres taux d'intérêt ont augmenté, le taux LNH est devenu en-



groups. Those able to contemplate home-ownership had, of necessity, to limit their choice to the less expensive dwellings in the existing housing stock. This limitation was minor compared with the restricted availability of mortgage financing for such dwellings. The new provision is expected to be of immediate benefit to the lower income groups who could not afford higher-priced new houses and who were unable to find reasonable mortgage financing to purchase less expensive older houses.

In another amendment, the ratio of loan to lending value for NHA-financed rental housing projects was raised to help meet a growing demand for rental accommodation in many Canadian centres.

An amendment also extended by three years the period within which the construction of a sewage treatment project may be completed if the municipality is to be forgiven payment of part of the loan and accrued interest. Much has been done under this particular section of the National Housing Act to alleviate water and soil pollution. In the past six years, the Corporation has made available more than \$200 million in loans to municipalities in every province in a major effort to encourage conservation and to combat the health hazard caused by pollution.

Another amendment not only increased the funds available for student housing but also extended the legislation to include projects for such institutions as vocational and technical schools, training hospitals and schools for special groups of handicapped persons such as the blind. Since the National Housing Act was amended some six years ago to provide loans for university housing projects, more than 33,000 students have been accommodated on or near campuses throughout Canada.

A further legislative change increased the amount of all loans that may be insured under the National Housing Act, and also increased the funds available for direct lending by the Corporation for a variety of purposes, including new and existing housing.

A revision of the Bank Act is in prospect for 1967. The banks, which have been empowered to lend on NHA mortgages since 1954, have not in fact done so to any degree since late 1959. For the most part they have felt bound by the 6% interest rate limit on bank loans which had become unattractive for NHA loan purposes by the nineteen sixties. The proposed new banking legislation would enable them to re-enter the NHA field at the NHA rate and in this sense constitutes a reaffirmation of the 1954 decision to admit the banks as NHA lenders. The prospective re-entry of the banks, with their extensive branch office facilities, into the NHA and conventional lending fields will be of particular assistance to Canadians living in small towns and villages.

While the decline in new housing starts is the most pressing problem of the moment, and the one that merits most attention, there were important achievements under various sections of the National Housing Act which should not be overlooked. For example, there were significant increases in the number of urban renewal programmes initiated by provinces and municipalities. Much of the stimulus behind this activity was undoubtedly the 1964 amendments to the National Housing Act which not only removed previous restrictions on Federal aid programmes of this kind, but gave added encouragement to civic improvement through new forms of financial support. During 1966, commitments from Central Mortgage and Housing Corporation for urban renewal activities amounted to \$16 million, four times the 1965 commitment. Most of these funds were directed towards implementation of renewal schemes in 10 of the larger urban areas while 24 contributions were authorized for the preparation of renewal schemes for other municipalities. Meanwhile, another 61 municipalities received Federal aid to undertake urban renewal studies as the initial step towards renewal action. With similar grants extended to 21 municipalities in 1965, the two-year total out-distanced the number of NHA-assisted urban renewal studies approved in the previous 10 years.

In other activities aimed at improving the urban environment, Central Mortgage and Housing Corporation embarked on a nation-wide programme of town beautification in collaboration with the Centennial Commission. In May, 1965 a study aimed at encouraging the beautification of Canadian towns was announced. Financed under the National Housing Act, the study was concerned with proposals for improving the environs of the Fathers of Confederation Memorial Building in Charlottetown, and with the production of a manual and exhibit on beautifying towns for use in other parts of the country. This work was completed in 1966 and on November 8, in Charlottetown, the inauguration of a national programme of urban beautification took place.

The Corporation's interest in the urban scene goes beyond beautification. As a developing nation of 20 million, our cities are subject to considerable changes in size and purpose yet many feel powerless to explain the processes of the urban form. It was to create a broader understanding of the phenomenon of city growth that Central Mortgage and Housing Corporation decided to sponsor a major exhibit in an Expo 67 pavilion. This participation will take the form of a theatre and film in the Man in the Community theme pavilion. In the Corporation-sponsored theatre, visitors will see an animated film—*Urbanissimo*—which is a cogent commentary on modern urban civilization.

Another heartening accomplishment during the year was the acceleration in the number of housing projects approved for the elderly, the handicapped and families of low income. Close to \$95 million was invested in the country's low-rental housing



core moins intéressant pour les prêteurs qui ont réduit sensiblement leur activité aux termes de la Loi. Pour obvier à cette situation qui se reproduisait constamment et qui causait des difficultés, le gouvernement fédéral a adopté une formule pour fixer et maintenir le taux d'intérêt LNH à un point qui lui permettra de soutenir la concurrence. Cette mesure vise à intéresser d'une façon plus constante et plus régulière les prêteurs privés à consentir des prêts hypothécaires assurés en vertu de la Loi et à susciter ainsi à la longue une plus grande participation de leur part. Le 22 novembre 1966, le taux LNH a été porté à 7½ p. 100. Il sera dorénavant révisé à la fin de chaque trimestre, à compter du 31 mars 1967; des rectifications se feront à ¼ p. 100 près, afin de maintenir ce taux à 1½ p. 100 au-dessus du rendement moyen des obligations à long terme du gouvernement du Canada.

Parmi les changements de politique en matière d'habitation et les changements apportés à la législation en 1966, il faut aussi mentionner l'établissement de prêts LNH pour l'achat de maisons existantes. Le but de cette législation est de permettre aux familles à faible revenu aussi bien qu'aux familles à revenu plus élevé d'obtenir des prêts hypothécaires qui leur permettront de devenir propriétaires et d'encourager la réparation et l'amélioration des propriétés qui ont déjà un certain âge. Jusqu'à maintenant, seules les personnes à revenu plus élevé qui désiraient devenir propriétaires pouvaient choisir entre des prêts hypothécaires prévus par la LNH et un mode de financement conventionnel consenti par les institutions prêteuses pour une maison neuve. Cependant, les personnes à revenu moins élevé qui songeaient à devenir propriétaires d'une maison, devaient nécessairement limiter leur choix aux maisons disponibles qui coûtaient le moins cher. Il est prévu que la nouvelle disposition profitera surtout aux groupes de personnes à faible revenu qui ne pouvaient pas se payer une maison neuve à coût élevé et qui, d'autre part, ne pouvaient pas trouver un mode de financement hypothécaire pour acheter des maisons plus anciennes à meilleur compte.

Une des modifications prévoit aussi la prolongation de trois ans de la période durant laquelle les travaux d'épuration des eaux-vannes entrepris par une municipalité peuvent être parachevés si la municipalité en question désire bénéficier de la remise d'une partie de sa dette en principal et en intérêt. Au cours des six dernières années, la Société a consenti des prêts d'une valeur globale dépassant 200 millions de dollars aux municipalités de toutes les provinces en vue de les encourager à combattre cette pollution qui met en danger la santé publique.

En plus d'une augmentation des fonds mis à la disposition de la Société pour loger les étudiants, la nouvelle législation prévoit maintenant que ces prêts pourront être consentis également aux écoles de formation professionnelle et technique, aux hôpitaux et aux écoles établies pour certains groupes de per-

sonnes handicapées comme les aveugles.

Un autre changement apporté à la législation a permis d'augmenter le montant de tous les prêts qui peuvent être assurés en vertu de la Loi nationale sur l'habitation ainsi que le montant des fonds mis à la disposition de la Société à des fins de prêts directs pour une variété de programmes, y compris la construction de maisons et l'achat de maisons existantes.

Au cours de l'année 1967, la Loi des banques sera sans doute révisée. Jusqu'à maintenant, ces institutions à qui on avait permis de prêter aux termes de la LNH depuis 1954 n'ont consenti que très peu de prêts depuis la fin de 1959. Elles se sont surtout senties restreintes dans leur activité par le taux d'intérêt de 6 p. 100 qui leur était imposé comme limite et qui était devenu peu intéressant aux fins des prêts de la Loi nationale sur l'habitation, durant la présente décennie. La nouvelle législation proposée pour les banques leur permettrait de s'intéresser à nouveau à prêter aux termes de la LNH, au nouveau taux d'intérêt, ce qui les ramènerait presque à la même situation qu'en 1954, époque où elles ont été acceptées comme prêteurs agréés. La reprise d'activité des banques et de leur immense réseau de succursales, dans le domaine des prêts hypothécaires LNH et des prêts conventionnels, sera une aide précieuse et considérable pour les Canadiens qui vivent dans les petites villes et dans les villages de notre pays.

Alors que la réduction du volume des logements mis en chantier constitue le problème le plus grave de l'heure, il y a lieu de signaler d'importantes réalisations en vertu des dispositions de divers articles de la Loi nationale sur l'habitation. Par exemple, les programmes de rénovation urbaine amorcés par les provinces et les municipalités se sont multipliés dans tout le pays. L'intérêt suscité à l'égard de cette activité a été engendré sans doute par les amendements apportés en 1964 à la Loi nationale sur l'habitation; ces amendements ont aboli certaines restrictions imposées aux programmes d'aide du gouvernement fédéral, ce qui a encouragé grandement les municipalités à profiter des nouvelles dispositions de la Loi pour améliorer certains de leurs quartiers. Au cours de l'année 1966, la Société centrale d'hypothèques et de logement a engagé 16 millions de dollars à des fins de rénovation urbaine, ce qui est quatre fois plus que la somme engagée à cette fin en 1966. La plus grande partie de ces fonds a été employée à exécuter des programmes de rénovation dans dix grandes régions urbaines, tandis que vingt-quatre contributions ont par ailleurs été autorisées pour aider d'autres municipalités à préparer des programmes de rénovation. D'autre part, 61 municipalités ont reçu une aide financière du gouvernement fédéral pour entreprendre des études qui constituent le premier pas à faire dans ce genre d'activité. Si on tient compte du fait qu'en 1965, 21 municipalités avaient bénéficié de contributions semblables, le total des deux années dépasse de beaucoup le nombre d'études de rénovation urbaine qui avaient été approuvées au cours des dix années antérieures.



effort in 1966, and the new housing financed accounted for more than 4% of the total housing starts. Of greater significance is the fact that the production of low-rental accommodation for the less fortunate in our population is a growing part of the overall housing picture. Supported by more vigorous complementary housing policies on the part of the provinces, with whom the Federal Government must co-operate in achieving its objectives, it should form a larger part of the total production of housing in the future.

Another important development during the year was the announcement by the Corporation that it would co-operate with the Department of Indian Affairs and Northern Development in a programme designed to familiarize Canada's Eskimo population with the management and operation of modern housing. The project marked the beginning of an important phase of the Federal Government's announced \$12 million anti-poverty housing programme for the North, planned to provide some 1,600 homes for needy Eskimo families over the next five years. A National Housing Act grant will assist in meeting its cost for more than one year. The programme will be carried out in three phases covering such topics as the basic principles of rental housing, the use and maintenance of household equipment, and instruction aimed at lowering management costs by teaching Eskimos to administer the housing through their own elected representatives.

In April, officials from the Corporation and the United States Department of Housing and Urban Development held a four-day conference to discuss common problems associated with the rapid urbanization of both countries and the measures instituted to meet this challenge. This was the first bi-national conference on urbanization. Delegates to the Harriman, N.Y., conference, sponsored by the Institute of Urban Affairs of Columbia University, discussed such topics as the need for re-housing low-income groups, renewal of blighted areas and the building of new communities.

In looking ahead to 1967, an improvement is in prospect in the availability of private financing for new residential construction. The magnitude of this improvement will depend in part on general economic conditions. The expected re-entry of the banks into mortgage lending, the effects of the legislation pertaining to NHA loans on existing houses, and the new NHA interest rate formula are among other factors which will determine the extent of the increase in private financing.

For its part, Central Mortgage and Housing Corporation will continue to invest heavily in house construction in 1967.

The anticipated increase in public and private financing should result in an increase in the rate of new housing starts as the year progresses, and the volume of starts by the end of 1967

should become significant. Despite this prospect, the low rate of completions expected throughout most of 1967 will leave some disparity between the housing produced and the needs created by the continued high rate of household formation. This disparity, however, is expected to be short-lived.



H. W. Hignett  
President  
and Chairman of the Board of Directors



Soucieuse de favoriser par tous les moyens possibles l'amélioration des milieux urbains, la Société centrale d'hypothèques et de logement a établi à l'échelon national un programme d'embellissement des villes, en collaboration avec la commission du Centenaire. Au mois de mai 1965, on a annoncé qu'une étude serait effectuée en vue d'encourager l'embellissement des villes du Canada. Grâce à une aide financière consentie en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, cette étude a porté sur l'amélioration des environs de l'édifice élevé à la mémoire des Pères de la Confédération à Charlottetown; elle a été suivie de la publication d'un manuel et de la confection d'un étalage sur l'embellissement des villes, qui peuvent être employés dans d'autres parties du pays. Ces travaux ont été terminés en 1966 et le 8 novembre, à Charlottetown, un programme national d'embellissement urbain a été inauguré.

L'intérêt que la Société porte au décor urbain va au delà du simple embellissement des villes. Dans notre pays en pleine croissance, qui compte 20 millions d'habitants, nos villes sont soumises à une évolution considérable aussi bien dans leurs dimensions que dans leur affectation et pourtant, dans un bon nombre d'endroits, on se sent impuissant à expliquer la transformation qui s'opère dans la forme de nos villes. En vue de susciter une meilleure compréhension du phénomène de la croissance des villes, la Société centrale d'hypothèques et de logement a décidé de commanditer une exposition dans un des pavillons d'Expo 67. Cette participation prendra la forme d'une salle de cinéma où l'on montrera un film dans le pavillon qui a pour thème "L'Homme dans la Cité". Les visiteurs de l'Expo y verront un film de dessins animés intitulé *Urbanissimo* qui constitue un commentaire très convaincant sur la civilisation moderne dans nos villes.

Une autre belle réalisation qui a marqué l'année 1966 a été la multiplication des ensembles de logements approuvés pour les personnes âgées, pour les personnes handicapées et pour les familles à faible revenu. Près de 95 millions de dollars ont été investis dans tout le pays en 1966 afin d'aménager des logements à loyer modique; ces logements représentent plus de quatre pour cent de tous les logements mis en chantier. Cette forme d'habitation, à condition d'être appuyée par une saine politique du logement de la part des provinces avec qui le gouvernement fédéral doit collaborer pour atteindre le but qu'il s'est fixé, devrait constituer une forte proportion de la production totale de logements dans les années à venir.

Au cours de l'année qui vient de s'écouler, la Société a annoncé son intention de collaborer avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien pour lancer un programme destiné à familiariser la population esquimaude du Canada avec l'administration et le fonctionnement d'une maison moderne. Cette entreprise marque le début d'une importante phase du programme de lutte contre la pauvreté auquel le gouvernement fédéral a affecté 12 millions de dollars pour le Nord du pays en

vue de procurer 1,600 logements aux familles esquimaudes dans le besoin, au cours des cinq prochaines années.

Au mois d'avril 1966, des représentants de la Société centrale d'hypothèques et de logement et du Department of Housing and Urban Development des Etats-Unis ont tenu une réunion de quatre jours pour examiner des problèmes communs relatifs à l'urbanisation rapide des deux pays et pour examiner les mesures prises pour surmonter les difficultés qui se présentent. Il s'agissait de la première conférence binationale sur l'urbanisation. Les délégués à la conférence de Harriman, New York, patronnée par l'Institut des affaires urbaines de l'Université Columbia, ont étudié entre autres questions le relogement des groupes de personnes à faible revenu, la rénovation des secteurs délabrés et l'établissement de nouvelles collectivités.

Pour l'année 1967, il est permis de prévoir une amélioration de la disponibilité de fonds provenant des prêteurs privés pour la construction résidentielle. L'ampleur de cette amélioration dépendra en partie de la situation économique générale. La reprise d'activité possible des banques dans le domaine des prêts hypothécaires, les effets de la législation prévoyant des prêts pour l'achat de maisons existantes ainsi que la nouvelle formule adoptée pour fixer le taux d'intérêt LNH, sont d'autres facteurs qui vont déterminer le degré d'affluence de fonds de financement de la part des prêteurs privés.

Pour sa part, la Société centrale d'hypothèques et de logement va continuer à investir de fortes sommes dans le domaine de l'habitation en 1967.

L'augmentation prévue des fonds de financement venant du secteur public et du secteur privé devrait normalement produire une augmentation du volume de logements mis en chantier à mesure que l'année va s'écouler, de façon à constituer un volume assez considérable à la fin de 1967. Toutefois, malgré cette perspective, le nombre relativement peu élevé de logements qui seront parachevés durant une grande partie de l'année 1967 laissera quand même une différence assez marquée entre le volume des logements produits et les besoins engendrés par le nombre toujours élevé de ménages formés. Il est permis de prévoir, cependant, que cette disparité sera de courte durée.

le président de la Société  
et du Conseil d'administration



H. W. Hignett



Courtenay Place, a Federal-Provincial public housing project in Saint John, New Brunswick.

Courtenay Place, ensemble de logements sociaux réalisés conjointement par le gouvernement fédéral et le gouvernement de la province à Saint-Jean, Nouveau-Brunswick.





The Lions Gate Sewage Treatment Plant, Vancouver, financed with a National Housing Act loan.

L'usine d'épuration des eaux-vannes de Lions Gate, à Vancouver, réalisée grâce à un prêt consenti aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.





**Loans by the Corporation**

While a large portion of Federal Government construction was curtailed during 1966, there was no cutback in Government spending on housing in areas where the need was essential. This included loans for urban renewal, low-rental housing, student housing, sewage treatment, and loans for homes in the resource towns of the country. In support of house construction generally, there was no reduction by Central Mortgage and Housing Corporation in the amount of direct lending under the National Housing Act. For the third successive year the Corporation was the principal source of funds for mortgage loans under the National Housing Act. The Corporation's direct lending rose in value to \$526 million. It was \$455 million in 1965 and \$358 million in 1964.

On August 1, 1966 some six weeks earlier than in previous years, the Corporation was authorized to make direct loans to builders without the usual pre-sale requirement. Except for two loans for each builder, these were subject to a number of staging requirements aimed at encouraging winter construction. Houses approved under this programme could not proceed beyond the first floor joist stage before November 1, unless a purchaser had been approved prior to that date. Loans for 17,905 units were approved.

At the same time, the Winter House Building Incentive Programme, which had been in effect the previous three winters, and which had provided incentive payments in the amount of \$500, was discontinued.

Altogether, Corporation loans to owners and to builders in 1966 for 27,844 units were 1.4% higher than the 27,465 in 1965. Loans to owner-applicants were made for 7,239 dwellings and to builders for 20,605 dwellings. The comparable figures for 1965 were 7,313 and 20,152.

Applications for Corporation loans for 2,828 rental units to private entrepreneurs were approved in 1966. In 1965, 2,328 units were financed. This activity was confined almost exclusively to smaller centres and new resource communities. (CHS—Tables 35, 36, 37)

In addition, and under the November 22, 1966 amendment to the National Housing Act, the Corporation approved loans for the purchase of six existing dwelling units.

**Loans by Approved Lenders**

Insured mortgage lending by NHA lenders declined for the fifth consecutive year. The largest reduction in activity was by the trust companies. After two years of expanding volume, trust companies made loans for 4,343 units in 1966 compared with

15,966 in 1965. Loans from life insurance companies dropped to 5,704 units in 1966 as against 7,977 in 1965.

In total, approved National Housing Act lenders made loans for home ownership for 3,929 units as compared with 9,407 in 1965. In the same period, they made loans for 6,362 rental dwellings against 15,529 in 1965. (CHS—Tables 35, 36, 37)

**Loans to Non-Profit Companies**

The Corporation may make loans to non-profit organizations to assist in financing low-rental housing projects for individuals and families of low income. Loans may be as high as 90% of the lending value of the project as determined by the Corporation and the housing may comprise self-contained units, hostel or dormitory accommodation, or a combination of these. Loans may be made to assist new construction or in the acquisition and conversion of existing buildings. The maximum term for repayment of a loan is 50 years.

Hostel accommodation has been a popular form of housing for the elderly. Where such housing is provided and when the all-inclusive charge—housing, food, care—may be beyond the means of some elderly persons, the provinces and municipalities, through their various welfare programmes, may assist in defraying some of the costs involved. In addition, some provinces have legislation which permits grants to be made towards the cost of building projects and these are particularly helpful in achieving lower rental rates for tenants.

The Corporation was asked to consider applications to assist in financing projects for special groups. In this category was the approval of a loan to the YWCA in Quebec City to finance a hostel for young girls of low income. Housing can also be financed for special care groups provided full-time medical attention is not required. In 1966, a loan was approved to the Adult Cerebral Palsy Institute of Metropolitan Toronto.

In total, 73 loans to non-profit companies amounting to \$20.9 million for 1,612 self-contained units and hostel accommodation for 1,803 persons were approved in 1966. In 1965, 52 loans were approved for \$13.7 million for 1,106 self-contained units and hostel accommodation for 1,293 persons.

With the exception of a small number of loans for special groups, all other loans were for projects for elderly persons.

**Loans for Student Housing Projects**

Prior to November 22, 1966 the Corporation could make a loan to a university, a co-operative association or a charitable corporation for the purpose of assisting in the construction of a university housing project, or the acquisition of existing build-



### Les prêts de la Société

Le gouvernement fédéral a restreint considérablement son programme de construction au cours de l'année 1966, mais il n'a pas diminué le volume de ses dépenses pour la construction d'habitations dans les régions qui en avaient un besoin pressant. Ces dépenses ont pris la forme de prêts pour la rénovation urbaine, pour la construction de logements à loyer modique, pour la construction de logements d'étudiants, pour l'épuration des eaux-vannes ainsi que de prêts pour la construction de maisons dans les villes où l'on exploite les richesses de notre pays. D'une façon générale, la Société centrale d'hypothèques et de logements a encore une fois consenti un volume considérable de prêts directs aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. En effet, pour la troisième année consécutive, la Société a été le principal prêteur sur hypothèque aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. De 358 millions de dollars en 1964 à 455 millions en 1965, la valeur des prêts directs consentis par la Société est passée à 526 millions en 1966.

Le 1er août 1966, c'est-à-dire environ six semaines plus tôt qu'au cours des années antérieures, le gouvernement a autorisé la Société à consentir des prêts directs aux constructeurs d'habitations sans exiger qu'ils aient vendu d'avance les maisons qui faisaient l'objet de ces prêts. A part deux prêts à chaque constructeur, tous les autres prêts devaient être échelonnés suivant un programme prévu en vue d'encourager la construction en hiver. Il était prévu que la construction de maisons approuvée en vertu de ce programme ne devait pas dépasser le stade des solives du premier étage avant le 1er novembre, à moins que le constructeur n'ait au préalable fait approuver des acheteurs pour les maisons en question. En vertu de ce programme, 17,905 logements ont été approuvés.

D'autre part, le programme d'encouragement de la construction de maisons en hiver, qui avait été mis en vigueur au cours des trois hivers antérieurs, a été abandonné.

Dans l'ensemble, les prêts que la Société a consentis aux propriétaires et aux constructeurs en 1966 représentent 27,844 logements, soit 1.4 p. 100 de plus qu'en 1965 où ce total était de 27,465. La répartition se fait comme suit : 7,239 logements grâce à des prêts aux propriétaires et 20,605 en vertu de prêts aux constructeurs. Les chiffres correspondants pour 1965 étaient 7,313 et 20,152.

En 1966, la Société a approuvé des demandes de prêts des entrepreneurs privés pour la construction de 2,828 logements à loyer. En 1965, 2,328 logements de ce genre avaient été financés. Toutefois, ce genre de construction a été réalisé presque exclusivement dans les plus petits centres et dans les nouvelles localités établies en vue d'exploiter des richesses naturelles. De plus, à la suite des modifications apportées à la loi, le 22 novembre 1966,

la Société a approuvé des prêts pour l'achat de six maisons existantes. (SLC—Tableaux 35, 36, 37)

### Les prêts des prêteurs agréés

Pour la cinquième année consécutive, on a constaté une baisse du volume des prêts hypothécaires assurés que les prêteurs agréés ont consentis aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. L'activité des compagnies de fiducie a accusé la plus forte baisse. Alors que depuis deux ans le volume des prêts consentis par ces compagnies prenait de l'ampleur, en 1966 les compagnies de fiducie ont consenti des prêts pour construire 4,343 logements comparativement à 15,966 en 1965. Les prêts consentis par les compagnies d'assurance sur la vie ont servi à financer 5,704 logements en 1966, au regard de 7,977 en 1965.

Au total, les prêteurs agréés aux termes de la Loi nationale sur l'habitation ont consenti 3,929 prêts aux propriétaires-occupants comparativement à 9,407 en 1965. Durant la même période, ils ont approuvé des prêts pour construire 6,362 logements à loyer comparativement à 15,529 en 1965. (SLC—Tableaux 35, 36, 37)

### Les prêts aux compagnies sans but lucratif

La Société peut consentir des prêts aux compagnies sans but lucratif en vue d'aider à financer des ensembles d'habitations à loyer modique à l'intention des personnes et des familles à faible revenu. Le montant de ces prêts peut atteindre 90 p. 100 de la valeur d'emprunt de l'ensemble suivant l'évaluation que la Société en fait ; d'autre part, ces logements peuvent consister en logements complets, en foyers ou pensions ou en une combinaison de ceux-ci. Des prêts sont accordés pour aider à construire des logements ou encore à faire l'acquisition d'un bâtiment existant et à le transformer en logements convenables. La période maximale qui est prévue pour l'amortissement d'un prêt de ce genre est de 50 ans.

Les logements du type foyer sont reconnus comme une forme populaire de logement pour les personnes âgées. Lorsque l'on construit des logements de ce genre et que le montant exigé des occupants pour le logement, la nourriture et les soins, dépasse les moyens de certaines personnes âgées, les provinces et les municipalités, grâce à leurs programmes de bien-être, peuvent aider à payer une partie de ces coûts. De plus, certaines provinces ont adopté une législation leur permettant de verser des subventions qui peuvent être affectées au coût de construction de logements et qui aident particulièrement à exiger un loyer moins élevé des locataires.

On a demandé à la Société d'accepter des demandes de prêts qui serviraient à financer des ensembles d'habitations destinés à des groupes spéciaux. La Société a approuvé un prêt en faveur de la YWCA de Québec, qui doit servir à financer la construction



ings for their conversion into a university housing project, to provide university students and their families with accommodation of self-contained, hostel, or dormitory type. The legislation restricted financial assistance to university housing projects.

Because of the numerous requests for financial assistance from educational institutions other than universities, and recognizing the need for such student accommodation, the National Housing Act was changed on November 22 to permit the Corporation to make a loan for student housing projects to a province or its agency, to a municipality or its agency, a hospital, a school board, a university or college, a co-operative association or a charitable corporation, for the purpose of assisting in the construction of a student housing project or the acquisition of existing buildings and their conversion into a student housing project. The amendment contained the further stipulation that a loan shall not be made under this section of the Housing Act except to a province unless the government of the province concerned has approved the making of the loan.

During the year, 30 loans amounting to \$49.9 million were approved. These brought to 142 and \$179.0 million the number and amount of university housing loans approved during the six years that the legislation has been operative, accommodating about 33,900 students. (CHS—Table 59)

The loans approved included a loan to a co-operative association in Toronto to provide accommodation for 822 students attending the University of Toronto, and a loan to a charitable association to provide accommodation for 113 married students attending Dalhousie University in Halifax. The University of Alberta also received a loan to provide accommodation for 299 married students.

The largest loan to date, \$11.6 million was approved in 1966 to the Ontario Student Housing Corporation, a provincially-owned charitable corporation established for the purpose of developing housing projects for students throughout the Province of Ontario. This was the first loan to OSHC. It was intended to assist in financing the first phase of a proposed residential programme of some \$30 million for students attending the University of Guelph.

### **Loans for Sewage Treatment Projects**

The National Housing Act has, since December 1960, contained a provision for making loans for the construction of sewage treatment projects. One-quarter of the loan and accrued interest is forgiven when work is completed within a period specified in the Act. A November 22, 1966 amendment to the Housing Act extended the forgiveness period to March 31, 1970 from March 31, 1967.

In 1966, 184 loans were approved to 141 municipalities in

an amount of \$35.7 million. Since the inception of the legislation 1,116 loans have been approved to 763 municipalities for \$208.0 million. (CHS—Table 60)

### **Loans for Home Improvements**

Banks approved 18,042 loans in a total amount of \$35.9 million compared with 18,846 loans for \$35.6 million in 1965. Since the beginning of the home improvement loan programme in 1955, a total of 309,033 loans has been approved totalling \$419.7 million against which the Corporation's liability is \$21.0 million or 5% of total loans made by each bank. (CHS—Table 61)

The banks reported \$75.3 million as the outstanding debt on home improvement loans at the end of 1966. The Home Improvement Loan Insurance Fund stood at \$3.2 million. Claims and legal expenses against the Insurance Fund paid to the banks during 1966 amounted to \$433,677 compared with \$315,233 in 1965. Total claims and legal expenses paid to date amount to \$2.3 million of which \$350,200 has been recovered by the Fund.

### **Urban Renewal**

Activity under the urban renewal provisions of the National Housing Act was at an all-time high in 1966. During the year, the Corporation provided financial assistance to 61 municipalities to undertake urban renewal studies. Contributions were approved to 21 municipalities to help them prepare 24 urban renewal schemes and nine municipalities received assistance to implement renewal schemes.

#### **Urban Renewal Studies**

An urban renewal study is a broad examination of urban conditions to identify blighted or sub-standard areas of a municipality, to determine requirements and to formulate an urban renewal programme based on the physical, social and economic factors affecting renewal. The Federal Government, through Central Mortgage and Housing Corporation, will pay up to 75% of the cost of a city-wide urban renewal study.

Federal grants totalling \$697,202 to assist in carrying out urban renewal studies were approved in 1966, including initial grants to seven municipalities in Alberta, one in British Columbia, three in Manitoba, two in Nova Scotia, one in New Brunswick, 12 in Ontario, 24 in Quebec and 11 in Saskatchewan. Included in these approvals was a grant of \$120,000 to the Province of Quebec to assist in identifying blighted residential areas in 18 municipalities. In 1965, 21 grants totalling \$324,470 were approved for urban renewal studies.

Since 1955, when the urban renewal study legislation was first



d'un foyer pour jeunes filles à faible revenu. Il est aussi permis de financer des logements pour des groupes de personnes qui ont besoin de soins particuliers sans toutefois exiger des soins médicaux d'une façon continue. Au cours de l'année 1966, un prêt a été approuvé en faveur du Adult Cerebral Palsy Institute du Grand Toronto.

En 1966, la Société a consenti 73 prêts d'une valeur s'élevant à 20.9 millions de dollars à des compagnies sans but lucratif pour la construction de 1,612 logements complets et de foyers pouvant loger 1,803 personnes. L'année précédente, 52 prêts d'une valeur de 13.7 millions de dollars avaient été approuvés pour aménager 1,106 logements complets et des foyers pouvant loger 1,293 personnes. (SLC—Tableau 39)

A l'exception d'un petit nombre de prêts consentis pour loger des groupes spéciaux, tous les autres prêts avaient pour objet l'aménagement d'habitations pour les personnes âgées.

**Les prêts pour loger les étudiants**

Jusqu'au 22 novembre 1966, la Société pouvait consentir un prêt à une université, à une association coopérative ou à une société de charité en vue d'aider à construire un ensemble de logements pour les étudiants des universités ou à faire l'acquisition de bâtiments existants et à les transformer pour procurer aux étudiants des universités et à leur famille un logement qui pouvait être complet ou encore du genre pension ou résidence. De toute façon, l'aide financière prévue par la Loi était restreinte aux logements pour les étudiants des universités.

Après avoir reçu de nombreuses demandes d'aide financière de maisons d'éducation autres que des universités et avoir reconnu le besoin de logements pour les étudiants de cette catégorie, le Parlement a adopté certaines modifications à la Loi nationale sur l'habitation, le 22 novembre dernier. La Société a été autorisée à consentir des prêts pour aider à aménager des logements d'étudiants, aux provinces et aux municipalités ou à des organismes de celles-ci, aux hôpitaux, aux commissions scolaires, aux universités ou aux collèges, aux associations coopératives ou à des sociétés de charité pour aider à la construction de logements pour les étudiants ou à l'acquisition et à la transformation de bâtiments existants aux mêmes fins. La modification stipule en outre que les prêts prévus en vertu de cet article de la Loi nationale sur l'habitation ne pourront être consentis, sauf à une province, à moins que le gouvernement de la province en cause n'ait approuvé le consentement du prêt.

Au cours de l'année, 30 prêts d'une valeur de 49.9 millions de dollars ont été approuvés. Le nombre des prêts consentis pour des logements destinés aux étudiants des universités depuis six ans, c'est-à-dire depuis le moment où cette législation est entrée en vigueur, a atteint le chiffre de 142, ce qui représente au total

une valeur de 179 millions. Ces prêts ont permis de loger environ 33,900 étudiants. (SLC—Tableau 59)

Un de ces prêts a été consenti à une association coopérative de Toronto en vue d'aider à loger 822 étudiants qui fréquentent l'Université de Toronto ; il y a eu aussi un prêt à une société de charité pour aider à loger 113 étudiants mariés qui fréquentent l'Université Dalhousie, à Halifax. L'Université de l'Alberta a aussi bénéficié d'un prêt pour aider à loger 299 étudiants mariés.

Toutefois, le prêt le plus considérable qui a été consenti jusqu'à ce jour et dont la valeur est de 11.6 millions de dollars a été approuvé en 1966 en faveur de l'Ontario Student Housing Corporation, société de charité appartenant à la province, qui a été établie afin de procurer des logements aux étudiants de toute la province d'Ontario. Il s'agit du premier prêt consenti à l'OSHC. Ce prêt avait pour but d'aider à financer la première phase d'un programme de construction de résidences, évalué à environ 30 millions de dollars, pour les étudiants qui fréquentent l'Université de Guelph.

**Les prêts pour l'épuration des eaux-vannes**

Depuis le mois de décembre 1960, la Loi nationale sur l'habitation renferme une disposition prévoyant des prêts pour la réalisation de programmes d'épuration des eaux-vannes. La Loi prévoit aussi une remise égale au quart du montant du prêt et de l'intérêt couru si les travaux en cause sont parachevés au cours d'une certaine période précisée par la Loi. Une des modifications apportées à la Loi le 22 novembre 1966 prévoyait le recul de la date limite fixée pour profiter de cette remise, soit du 31 mars 1967 au 31 mars 1970.

Au cours de l'année 1966, la Société a consenti 184 prêts à 141 municipalités, ce qui représente une valeur estimative de 35.7 millions de dollars. Depuis l'adoption de cet article de la Loi, 1,116 prêts représentant une valeur de 208 millions ont été accordés à 763 municipalités. (SLC—Tableau 60)

**Les prêts pour l'amélioration de maisons**

Les banques ont approuvé, en 1966, 18,042 prêts qui représentent une valeur totale de 35.9 millions de dollars comparativement à 18,846 prêts valant 35.6 millions en 1965. Depuis l'établissement du programme de prêts pour l'amélioration de maisons en 1955, 309,033 prêts représentant 419.7 millions ont été approuvés. La responsabilité de la Société à l'égard de ces prêts est de 21 millions ou de 5 p. 100 du total des prêts consentis par chaque banque. (SLC—Tableau 61)

Les banques établissent à 75.3 millions de dollars la dette impayée au compte des prêts pour l'amélioration de maisons, à la fin de 1966. Le Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de



enacted, 118 studies have been undertaken in communities across the country. (CHS—Table 56)

### Preparation of Urban Renewal Schemes

An urban renewal scheme is a specific municipal plan of action for the renewal of a blighted or sub-standard area of a municipality through the undertaking of redevelopment, rehabilitation and conservation programmes or any combination of these programmes. The preparation of a scheme entails a detailed examination of the area including social, physical and economic studies necessary to support proposals and the programming for implementation. The Corporation may pay half the cost of preparing urban renewal schemes.

During 1966 Federal contributions totalling \$394,770 were approved for the preparation of 24 urban renewal schemes including initial contributions for the municipalities of Alert Bay, Edmonton, Fort William, High River, Ladner, La Ronge, Medicine Hat, Neelon-Garson Township, Newmarket, North Battleford, Niagara Falls, Port Coquitlam, Quebec City, Ste-Agathe-des-Monts, St-Jérôme, Sydney, Toronto, Victoria, Victoriaville and Westmount. (CHS—Table 57)

### Implementation of Urban Renewal Schemes

Implementation of an urban renewal scheme is the undertaking of a municipal plan of action for a blighted or sub-standard area of a municipality. The Corporation may contribute half the cost of implementing an urban renewal scheme and may make a loan to a municipality or a province not exceeding two-thirds of the cost of implementation acceptable to the Corporation after deducting Federal contributions. The Corporation receives one-half of any revenue from the sale or lease of acquired lands and buildings.

During 1966 net Federal contributions estimated at \$13.3 million were approved, including initial grants for the cities of Burnaby, Calgary, Montreal, Natal, Ottawa, Toronto, Trail, Trois-Rivières, Vancouver and Victoria. (CHS—Table 58)

The first loans to assist in the implementation of urban renewal schemes were approved in 1966, for the cities of Calgary, Trail and Victoria, in a total amount of \$1.1 million.

### Public Housing

The National Housing Act offers two forms of Federal aid for the development of public housing to provide accommodation for low-income families and individuals. Assistance may be extended through long-term loans to provinces or municipalities or their agencies with annual contributions towards operating losses, or through Federal-Provincial Partnership arrangements.

In addition, loans are available from the Corporation under the National Housing Act for the acquisition of land for future public housing purposes.

### Loan-Assisted Projects

In 1966, 70 loans amounting to \$59.2 million were approved to Ontario Housing Corporation for 4,583 units. The projects are located in the municipalities of Arnprior, Barrie, Belleville, Brantford, Chelmsford, Galt, Guelph, Gore Bay, Hamilton, Kingston, Kitchener, Lindsay, Listowel, Metropolitan Toronto, Niagara Falls, Oshawa, Ottawa, Penetanguishene, Peterborough, Prescott, Owen Sound, Richmond Hill, Port Arthur, St. Thomas, St. Catharines, Sault Ste. Marie, Sudbury, Teck Township, Waterloo and Windsor. The estimated annual 50% Federal contribution towards operating losses for the projects was \$1.4 million. In the thirty months it has been in force, this legislation has resulted in the approval of 117 projects for 7,502 units. (CHS—Table 39)

### Federal-Provincial Projects

During 1966 approval was given for Federal-Provincial housing projects in Corner Brook, Drumheller, Fort McMurray, Melfort, Peace River, Prince Albert, Sydney, Winnipeg and Yarmouth. These will provide 604 dwelling units. During the previous year, 324 dwelling units were approved in four projects. To the end of 1966, approval had been given for 13,088 rental units under the Federal-Provincial Partnership arrangement. Of these, 10,474 are subsidized at rents related to the income of the tenants while the balance are leased at fixed rents related to dwelling size and at levels sufficient to recover capital costs and to meet operating expenses. The Federal Government's 75% share of the deficit of the subsidized units in 1965 paid in 1966 was \$2.1 million. (CHS—Table 53)

Under arrangements with the Provinces of Nova Scotia and Prince Edward Island and their Housing Commissions, assistance may be given under the National Housing Act for co-operative house-building. In 1966 projects were approved for 66 units in Nova Scotia. Since the inception of the programme in 1953, 1,331 units have been approved in Nova Scotia. Since 1960, 119 units have been approved under similar arrangements in Prince Edward Island.

In April, 1965 agreement was reached between the Federal Government and the Province of Saskatchewan for a joint programme to provide housing for Métis and enfranchised Indians in sparsely settled regions of northern Saskatchewan. During the year 24 units were approved bringing to 36 the total number of units approved under this experimental programme. The units are located at Air Ronge, Beauval, Buffalo Narrows, Cumberland, Ile-à-la-Crosse and La Ronge. (CHS—Table 54)



maisons se chiffrait par 3.2 millions. Le montant des réclamations et des frais juridiques imputés au Fonds d'assurance, qui a été payé aux banques au cours de 1966, s'élève à \$433,677 comparativement à \$315,233 en 1965. La valeur totale des réclamations et des frais juridiques payés jusqu'à ce jour s'élève à 2.3 millions, dont \$350,200 ont été recouverts par le Fonds.

## La rénovation urbaine

En 1966, il s'est produit une activité plus intense que jamais auparavant dans le domaine de la rénovation urbaine prévue par les dispositions de la Loi nationale sur l'habitation. Au cours de l'année, en effet, la Société a fourni une aide financière à 61 municipalités afin de leur permettre d'entreprendre des études de rénovation urbaine. Des contributions ont été versées à 21 municipalités afin d'aider à préparer 24 programmes de rénovation urbaine tandis que 9 municipalités ont reçu une aide financière qui les a aidées à mettre à exécution des programmes de rénovation.

### Les études de rénovation urbaine

Une étude de rénovation urbaine comprend un examen général de la situation dans une municipalité en vue de déceler les secteurs délabrés ou en décrépitude. Une telle étude sert aussi à définir les besoins et à dresser un programme de rénovation urbaine fondé sur les facteurs physiques, sociaux et économiques qui peuvent influencer la rénovation. Le gouvernement fédéral, par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, est disposé à payer jusqu'à 75 p. 100 de ce que coûte une étude de rénovation urbaine portant sur toute une ville.

Au cours de l'année 1966, le gouvernement fédéral a approuvé le versement de contributions s'élevant à \$697,702 au total pour aider à entreprendre des études de ce genre. Ce chiffre comprend des contributions initiales versées à sept municipalités de l'Alberta, une de la Colombie-Britannique, trois du Manitoba, deux de la Nouvelle-Ecosse, une du Nouveau-Brunswick, 12 de l'Ontario, 24 du Québec et onze de la Saskatchewan. Une contribution de \$120,000 à la province de Québec avait pour but d'aider à déceler les secteurs résidentiels délabrés dans 18 municipalités. En 1965, 21 contributions représentant une valeur globale de \$324,470 avaient été approuvées pour des études de rénovation urbaine. (SLC—Tableau 56)

Depuis l'année 1955, alors que la législation prévoyant une aide financière à cette fin a été édictée, 118 études de ce genre ont été effectuées dans des municipalités de tout le pays. (SLC—Tableau 51)

### La préparation des programmes de rénovation urbaine

Un programme de rénovation urbaine est un plan qu'une muni-

cipalité dresse en vue d'effectuer des travaux de rénovation dans un secteur délabré ou en décrépitude et qui peut comprendre des travaux de réaménagement, de restauration et de conservation ou une combinaison des trois. La préparation d'un programme entraîne l'examen détaillé d'un secteur particulier qui peut se réaliser par des études portant sur l'aspect social, physique et économique de ce secteur et qui sont nécessaires pour justifier l'approbation des projets ainsi que la préparation de la mise à exécution du programme. La Société est autorisée à payer la moitié du coût de préparation des programmes de ce genre.

Au cours de 1966, le gouvernement fédéral a approuvé le versement de contributions se chiffant au total par \$394,770 pour la préparation de 24 programmes de rénovation urbaine. Ce chiffre comprend des contributions initiales versées aux municipalités suivantes : Alert Bay, Edmonton, Fort William, High River, Ladner, La Ronge, Medicine Hat, le township de Neelon-Garson, Newmarket, North Battleford, Niagara Falls, Port Coquitlam, Québec, Ste-Agathe-des-Monts, St-Georges, St-Jérôme, Sydney, Toronto, Victoria, Victoriaville et Westmount. (SLC—Tableau 57)

### L'exécution des programmes de rénovation urbaine

L'exécution d'un programme de rénovation urbaine consiste à entreprendre la réalisation d'un plan municipal qui a pour objet un secteur délabré ou en décrépitude d'une municipalité. La Société peut payer la moitié du coût d'exécution d'un programme de ce genre ; elle peut aussi consentir à une municipalité ou à une province un prêt égal aux deux tiers de ce que leur coûte l'exécution d'un programme que la Société a accepté, déduction faite de la contribution du gouvernement fédéral. La Société reçoit la moitié de tout revenu provenant de la vente ou de la location des terrains et des bâtiments dont on a dû faire l'acquisition.

Pour l'année 1966, on estime à 13.3 millions de dollars la valeur globale nette des contributions que le gouvernement fédéral a approuvées en faveur des villes de Burnaby, Calgary, Montréal, Natal, Ottawa, Toronto, Trail, Trois-Rivières, Vancouver et Victoria. (SLC—Tableau 58)

Les premiers prêts consentis pour aider à l'exécution de programmes de rénovation urbaine ont été approuvés en 1966, en faveur des villes de Calgary, Trail et Victoria. La valeur totale de ces prêts s'élevait à 1.1 million de dollars.

## Les logements sociaux

En vertu de la Loi nationale sur l'habitation, le gouvernement fédéral peut aider de deux façons à aménager des logements sociaux qui servent à loger des familles et des personnes à faible revenu. En premier lieu, il peut consentir des prêts à longue échéance aux provinces et aux municipalités ou à des organismes de celles-ci et verser des contributions annuelles qui aident à



## Land Assembly

The Federal Government, through Central Mortgage and Housing Corporation, may provide up to 75% of the cost of assembling raw land for residential development. The balance of the cost is borne by the provincial partner who may ask the municipality concerned to assume a portion of the provincial government's share.

Eight land assembly projects for 1,792 residential building lots were approved in 1966 under Federal-Provincial Partnership agreements as follows: Amherst (100 lots), Brockville (324 lots), Hamilton (213 lots), Longlac (84 lots), Marystown (237 lots), Nackawic (671 lots), Shaunavon (89 lots) and Unity (74 lots). In addition, the second phase of a project in St. John's for 327 lots was approved. During 1965, 662 lots were approved for development.

Normally the costs of land assembly projects are recovered from the sale of lots to purchasers. However, in the case of Nackawic, N.B., lots will be offered for sale at prices substantially below cost. This is the first subsidized land assembly project approved under the Act to stimulate the economic development of an area. Nackawic is a new townsite in the Mactaquac area of New Brunswick and is being developed within the context of a rural development area agreement between the Federal Government and the Province of New Brunswick.

Since the inception of the programme in 1948, a total of 21,048 lots has been authorized for development. Of these 13,818 have been placed in a sales position and 12,667 have been sold. (CHS—Table 55)

## Mortgage Administration

National Housing Act mortgage debt outstanding at the end of 1966 amounted to \$6.4 billion or approximately 28% of the mortgage debt in Canada. The total increased by \$450 million in 1966 as loan advances exceeded repayments on mortgage loans outstanding.

Of the sum outstanding, \$5.8 billion represented insured loans originated under the 1954 Act. The remainder was debt arising from joint loan operations in effect prior to 1954 and debt resulting from uninsured loans made by the Corporation.

With holdings of over \$2.4 billion at the end of 1966, the Corporation continued to hold the largest single share of the mortgage debt under the Housing Acts. A substantial part of these holdings resulted from the increased direct lending programmes since 1957. Life insurance companies held \$2.0 billion of the National Housing Act mortgage debt while other approved lenders held \$1.4 billion. The remainder of the

mortgage debt, \$631 million, was held by pension funds and other purchasers in the secondary mortgage market. (CHS—Table 51)

## Arrears, Defaults and Claims

Loans in arrears for three months or more declined from 2,124 in 1965 to 1,550 at the end of 1966. Relative to the number of loans outstanding this represents a decrease from 0.38% to 0.27%. For loans administered by approved lenders the proportion in arrears at the end of 1966 was 0.25%, by the Corporation 0.30%. Both continued to be slightly lower than in the previous two years. Acquisitions from all National Housing Act sources during 1966 totalled 2,325 units—a substantial increase from the previous year when a total of 1,660 units were acquired.

Although, in most cases of default, the loans were insured and the Mortgage Insurance Fund was therefore subject to claims, approved lenders preferred, in 11 cases, to hold or dispose of the property instead of making a claim against the Fund.

The Mortgage Insurance Fund paid out \$10.4 million on 813 claims in 1966. This amount was equivalent to 0.18% of the \$5.8 billion of insured mortgages outstanding. By the end of the year there were 6,251 claims against the Fund. These claims represented 1.1% of the total of 544,374 insured loans approved since 1954.

Under Rental Guarantee contracts 14 claims totalling \$262,798 were paid during 1966. Since 1952, 147 claims for \$3.1 million have been paid.

The first acquisition of real estate by the Rental Guarantee Fund occurred in 1966. Through exercise of the purchase options embodied in Rental Guarantee Contracts, the Fund acquired an apartment complex of 456 units.

## Real Estate Administration

### Corporation-Owned

Corporation-owned houses under rental at the beginning of the year numbered 4,522. During the year, 2,077 were sold, in most cases to occupying tenants. The year closed with 2,453 houses under rental. The Corporation acquired 1,021 row housing and apartment units during 1966 increasing the total to 7,559 at the year end.

The rental revenue from all Corporation-owned single family dwellings, row housing and apartment units totalled \$8.8 million. Revenue from all housing units averaged \$832 per unit per annum compared with \$762 per unit per annum in 1965. Excluding office administration costs, expenditures in



payer les pertes d'exploitation. En second lieu, le gouvernement fédéral peut s'associer au gouvernement d'une province pour réaliser un programme particulier. De plus, la Loi prévoit aussi des prêts pour l'acquisition de terrains en vue d'y construire des logements sociaux.

#### Les programmes qui ont bénéficié d'un prêt

En 1966, la Société a consenti soixante-dix prêts représentant une valeur globale de 59.2 millions de dollars à l'Ontario Housing Corporation pour que cet organisme puisse réaliser 4,583 logements. Ces habitations sont situées dans les municipalités suivantes : Arnprior, Barrie, Belleville, Brantford, Chelmsford, Galt, Guelph, Gore Bay, Hamilton, Kingston, Kitchener, Lindsay, Listowel, le Grand Toronto, Niagara Falls, Oshawa, Penetanguishene, Peterborough, Prescott, Owen Sound, Richmond Hill, Port Arthur, St. Thomas, St. Catharines, Sault Ste. Marie, Sudbury, le township de Teck, Waterloo et Windsor. Le montant estimatif que le gouvernement fédéral a versé à titre de contributions pour aider à payer les pertes d'exploitation de ces ensembles s'est élevé à 1.4 million. Depuis la mise en vigueur de cet article de la Loi, c'est-à-dire depuis trente mois, la Société a approuvé 117 programmes qui représentent 7,502 logements. (SLC—Tableau 39)

#### Les programmes fédéraux-provinciaux

La Société a approuvé au cours de l'année 1966 des programmes fédéraux-provinciaux d'habitations à Corner Brook, Drumheller, Fort McMurray, Melfort, Peace River, Prince Albert, Sydney, Winnipeg et Yarmouth, ce qui représente au total 604 logements. L'année précédente, les 324 logements de ce genre qui avaient été approuvés étaient répartis dans quatre ensembles. A la fin de 1966, on comptait 13,088 logements à loyer réalisés en vertu d'ententes conclues entre le gouvernement fédéral et le gouvernement des provinces. De ce nombre, 10,474 sont des logements à loyer subventionné dont le loyer a été fixé en rapport avec le revenu des locataires tandis que les autres sont loués à des loyers fixes établis d'après les dimensions du logement et à un taux suffisant pour permettre de recouvrer les coûts en immobilisations et de payer les frais d'exploitation. La part que le gouvernement fédéral a payée en 1966, soit 75 p. 100 du déficit occasionné par les logements subventionnés en 1965, est évaluée à 2.1 millions de dollars. (SLC—Tableau 53)

En vertu d'ententes conclues avec la Nouvelle-Ecosse et l'Île-du-Prince-Edouard et la commission de logement respective de ces deux provinces, le gouvernement fédéral peut accorder une aide financière aux termes de la Loi nationale sur l'habitation pour la construction de logements suivant le mode coopératif. En 1966, la Société a approuvé la construction de 66 logements en Nouvelle-Ecosse. Depuis le début de l'application de ce programme en 1953, 1,331 logements ont été approuvés en Nou-

velle-Ecosse. Depuis 1960, 119 logements ont été approuvés dans l'Île-du-Prince-Edouard, en vertu d'ententes du même genre.

Au mois d'avril 1965, le gouvernement fédéral a conclu une entente avec la Saskatchewan en vue de réaliser un programme conjoint qui permettra de procurer des logements aux Métis et aux Indiens émancipés qui habitent les régions du nord de la Saskatchewan où la population est clairsemée. Durant l'année, le gouvernement a approuvé la construction de 24 logements, ce qui a porté à 36 le nombre total des logements approuvés en vertu de ce programme entrepris à titre d'expérience. Les logements en question sont situés à Air Ronge, Beauval, Buffalo Narrows, Cumberland, Île-à-la-Crosse et La Ronge. (SLC—Tableau 54)

#### L'aménagement de terrain

Le gouvernement fédéral, par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, peut payer 75 p. 100 du coût d'aménagement d'un terrain vague à des fins résidentielles. Le reste est à la charge de la province qui est associée au gouvernement fédéral et qui peut demander à la municipalité en cause d'assumer une partie du montant qu'elle doit elle-même payer.

Les huit programmes suivants qui ont été approuvés en 1966 permettront d'aménager 1,792 terrains à bâtir : à Amherst (100 terrains), à Brockville (324 terrains), à Hamilton (213 terrains), à Longlac (84 terrains), à Marystown (237 terrains), à Nackawic (671 terrains), à Shaunavon (89 terrains) et à Unity (74 terrains). De plus, la seconde phase d'un programme à réaliser à St-Jean, T.-N., qui comprend 327 terrains, a été approuvée. En 1965, le nombre de terrains dont on a autorisé l'aménagement s'est élevé à 662.

D'une façon générale, la vente des terrains aménagés permet de recouvrer le coût d'aménagement de ces terrains. Cependant, dans le cas de Nackawic, N.-B., les terrains seront mis en vente à des prix bien inférieurs au coût d'aménagement. Il s'agit du premier programme subventionné d'aménagement de terrain qui soit approuvé en vertu de la Loi pour stimuler le développement économique d'un secteur. Nackawic comprend le territoire d'une nouvelle municipalité située dans le district de Mactaquac, au Nouveau-Brunswick ; son aménagement se fait dans le contexte d'une entente conclue entre le gouvernement fédéral et le Nouveau-Brunswick, en vue de mettre en valeur un district rural.

Depuis la mise en application de ce programme en 1948, on a autorisé l'aménagement de 21,048 terrains. De ce nombre, 13,818 ont été mis en vente et 12,667 ont été vendus. (SLC—Tableau 55)

#### L'administration des prêts hypothécaires

A la fin de l'année 1966, la dette hypothécaire à recouvrer en vertu



respect of all Corporation-owned units amounted to \$10.3 million. Of this, \$3.2 million was for maintenance and operating expenses; \$2.4 million was for payments in lieu of property taxes; depreciation and interest accounted for \$3.9 million; and the balance of \$0.8 million was spent almost entirely for the modernization and improvement of apartment projects to provide and maintain a good standard of accommodation.

At the close of 1966 the vacancy rate in Corporation-owned dwellings, excluding those newly acquired projects in the process of being rehabilitated, was 0.2% compared with 0.7% at the end of 1965.

### **Mortgage Insurance Fund**

During 1966 the Mortgage Insurance Fund acquired 833 and sold 1,531 single family dwellings. The single unit inventory at the year-end amounted to 1,357 units. At the close of 1966, 79% of all single units acquired to date by the Mortgage Insurance Fund had been sold. Nearly 60% of the unsold units were located at Elliot Lake where, in the past year, there were 159 sales as compared with 62 in 1965. An expression of new confidence in the area, mainly by former mortgagors, is responsible for this increase in sales. The Mortgage Insurance Fund portfolio of 106 row housing and 420 apartment units remained unchanged throughout the year.

### **Mortgage Marketing**

In 1966 initial sales of insured mortgages by approved lenders totalled \$88.3 million. Because of heavy pressure on the market for long-term funds, auctions were not held by the Corporation during 1966. Total sales by the Corporation to the end 1966 amounted to \$308.6 million. (CHS—Table 43)

Under Section 11 of the National Housing Act, holders of NHA mortgages may be provided with a source of short-term credit if required. During 1966, two loans totalling \$4.2 million were made to holders of NHA mortgages. Repayments during the year totalled \$18.0 million and the balance outstanding at year-end was \$10.6 million. This compares with loans totalling \$29.9 million made in 1965 on which the balance owing at the end of that year was \$24.4 million.

### **Municipal Development and Loan Board**

The Municipal Development and Loan Act provided that loans would not be approved after March 31, 1966 and that the total amount of loans approved would not exceed \$400 million. During the first three months of 1966, 244 loans for a total of \$30.4 million were approved. Since March 31, there have been adjustments to individual loan amounts, as well as loan cancellations. At the year-end \$397.7 million had been committed

for 2,457 loans in 1,281 municipalities in all parts of Canada.

In six provinces where the Corporation acted on behalf of the Municipal Development and Loan Board—Alberta, British Columbia, New Brunswick, Newfoundland, Nova Scotia and Prince Edward Island—98 loans were approved in the first three months of 1966, for an amount of \$9.4 million. Since the inception of the programme, a total of 698 loans for \$106.5 million was approved in these six provinces to March 31, 1966. The allotment for these provinces was \$106.6 million. At the year-end the commitment in the six provinces stood at \$105.9 million for 696 loans.

In the remaining four provinces—Quebec, Ontario, Manitoba and Saskatchewan—and the Territories, where the Corporation was not involved in the administration of the Act, there were 146 loans approved in the first three months of 1966 for an amount of \$21.0 million. At the year-end the commitment in these areas stood at \$291.8 million for 1,761 loans.

The Act provided that in respect of work put in place by March 31, 1966 one-quarter of the loan and accrued interest would be forgiven. In April, 1966 Parliament extended the period for forgiveness to September 30, 1966.

### **Architecture, Planning and Engineering**

The Corporation continued to provide architectural and planning services for Federal-Provincial Partnerships, departments and agencies of the Federal Government and provincial and municipal governments during 1966.

### **Design and Construction**

Design work for three public housing projects for low-income families and elderly persons in Vancouver totalling 588 units was completed; construction of a 188-unit senior citizens' project in Vancouver was completed with the exception of landscaping which will be undertaken next spring; design work for the 328-unit Lord Selkirk Park public housing project in Winnipeg was completed and construction is expected to commence in early 1967; the 236-unit O'Connor Drive project in Toronto, designed by the Corporation for Ontario Housing Corporation, is approximately 75% completed; a 20-unit project also designed by the Corporation for OHC in Mattawa is completed and occupied; construction is virtually completed on the 309-unit Thistletown project in Toronto; the 140-unit Preston Street project in Ottawa is completed and occupied; the Uniacke Square Phase I Federal-Provincial public housing project in Halifax is under construction and partially occupied; construction work is nearing completion on the 210-unit Buckmasters Field public housing project in St. John's, Newfoundland; construction work for two housing projects, in



de la Loi nationale sur l'habitation s'élevait à 6.4 milliards de dollars, ce qui représente environ 28 p. 100 de la dette hypothécaire constituée pour tout le Canada. Ce total a augmenté de 450 millions en 1966, du fait que les avances versées au compte des prêts hypothécaires ont dépassé les remboursements effectués à ces mêmes comptes.

La dette hypothécaire résultant de prêts assurés consentis en vertu de la Loi de 1954 se chiffre par 5.8 milliards de dollars. Le reste représente la dette résultant des prêts conjoints consentis en vertu des lois antérieures à 1954 et la dette résultant des prêts non assurés que la Société a consentis.

La Société, qui détenait à la fin de 1966 une créance de 2.4 milliards de dollars, continue d'être le plus gros créancier hypothécaire en vertu des lois sur l'habitation. Une partie considérable de son portefeuille de prêts hypothécaires provient des programmes accrus de prêts directs qui ont été établis depuis 1957. Les compagnies d'assurance sur la vie détenaient en 1966, deux milliards de dollars de la dette hypothécaire contractée aux termes de la LNH, tandis que les autres prêteurs agréés en détenaient 1.4 milliard. Le reste de la dette hypothécaire, évalué à 631 millions, était détenu par les fonds de pension et par d'autres acheteurs intéressés au marché secondaire des prêts hypothécaires. (SLC—Tableau 51)

#### Les arrérages, les défauts de paiement et les réclamations

A la fin de 1966, le nombre de comptes en retard de trois mois et plus était de 1,550 comparativement à 2,124 en 1965. Par rapport au nombre de prêts à recouvrer, ce chiffre représente une baisse de 0.38 p. 100 à 0.27 p. 100. En ce qui concerne les prêts administrés par les prêteurs agréés, la proportion des arrérages à la fin de 1966 était de 0.25 p. 100; dans le cas des prêts administrés par la Société, la proportion était de 0.30 p. 100. Ces deux proportions sont restées légèrement inférieures à celles de la fin des deux années précédentes. Le nombre de logements dont la Société a fait l'acquisition en 1966 s'est élevé à 2,325, ce qui représente une hausse appréciable par rapport à l'an dernier où le total des logements ainsi acquis était de 1,660.

Alors que dans la plupart des cas de défaut de paiement, il s'agissait de prêts assurés et que, par conséquent, les prêteurs agréés pouvaient présenter une réclamation au Fonds d'assurance hypothécaire, ils ont préféré dans onze cas garder les propriétés en question ou en disposer.

En 1966, la somme de 10.4 millions de dollars a été payée en 813 réclamations, à même le Fonds d'assurance hypothécaire. Ce montant représente 0.18 p. 100 des 5.8 milliards qui constituent la valeur des prêts hypothécaires assurés à recouvrer. A la fin de l'année, le nombre de réclamations faites au Fonds, qui s'élevait à 6,251, représentait 1.1 p. 100 des 544,374 prêts assurés qui

ont été approuvés depuis l'année 1954.

En 1966, 14 réclamations d'une valeur globale de \$262,798 ont été payées en vertu des contrats de garantie de loyer. Depuis l'année 1952, on a ainsi payé 147 réclamations qui représentent une valeur globale de 3.1 millions de dollars.

Le Fonds de garantie de loyer a fait sa première acquisition de propriétés immobilières en 1966. En effet, ayant exercé les options d'achat comprises dans les contrats de garantie de loyer, le Fonds a fait l'acquisition d'un ensemble comprenant 456 appartements.

#### L'administration des immeubles

##### Les propriétés de la Société

Au début de l'année, le nombre de logements à loyer qui appartenaient à la Société s'élevait à 4,522. Après en avoir vendu 2,077 au cours de l'année, dont la plupart aux locataires qui les occupaient déjà, il restait à la Société 2,453 maisons à loyer à la fin de l'année. Au cours de 1966, la Société a fait l'acquisition de 1,021 appartements et maisons en rangée, ce qui a porté le total à 7,559, à la fin de l'année.

Le revenu-loyer provenant de l'ensemble des maisons unifamiliales, des logements en rangée et des appartements qui appartiennent à la Société s'est élevé à 8.8 millions de dollars, ce qui équivaut en moyenne à un revenu annuel de \$832 par logement comparativement à \$762 en 1965. Si on exclut les frais d'administration des bureaux, le chiffre total des dépenses occasionnées par toutes ces propriétés s'est élevé à 10.3 millions. De ce montant, 3.2 millions représentaient des frais d'entretien et d'exploitation, 2.4 millions des paiements effectués à titre de taxes sur les propriétés, tandis que la dépréciation et les frais d'intérêt ont coûté 3.9 millions et le reste, soit 0.8 million, a été affecté presque entièrement à la modernisation et à l'amélioration des immeubles d'appartements afin d'en faire des logements de bonne qualité.

A la fin de 1966, le pourcentage des logements inoccupés appartenant à la Société, à l'exclusion des ensembles nouvellement acquis qu'on était en train de restaurer, était de 0.2 p. 100 comparativement à 0.7 p. 100 à la fin de 1965.

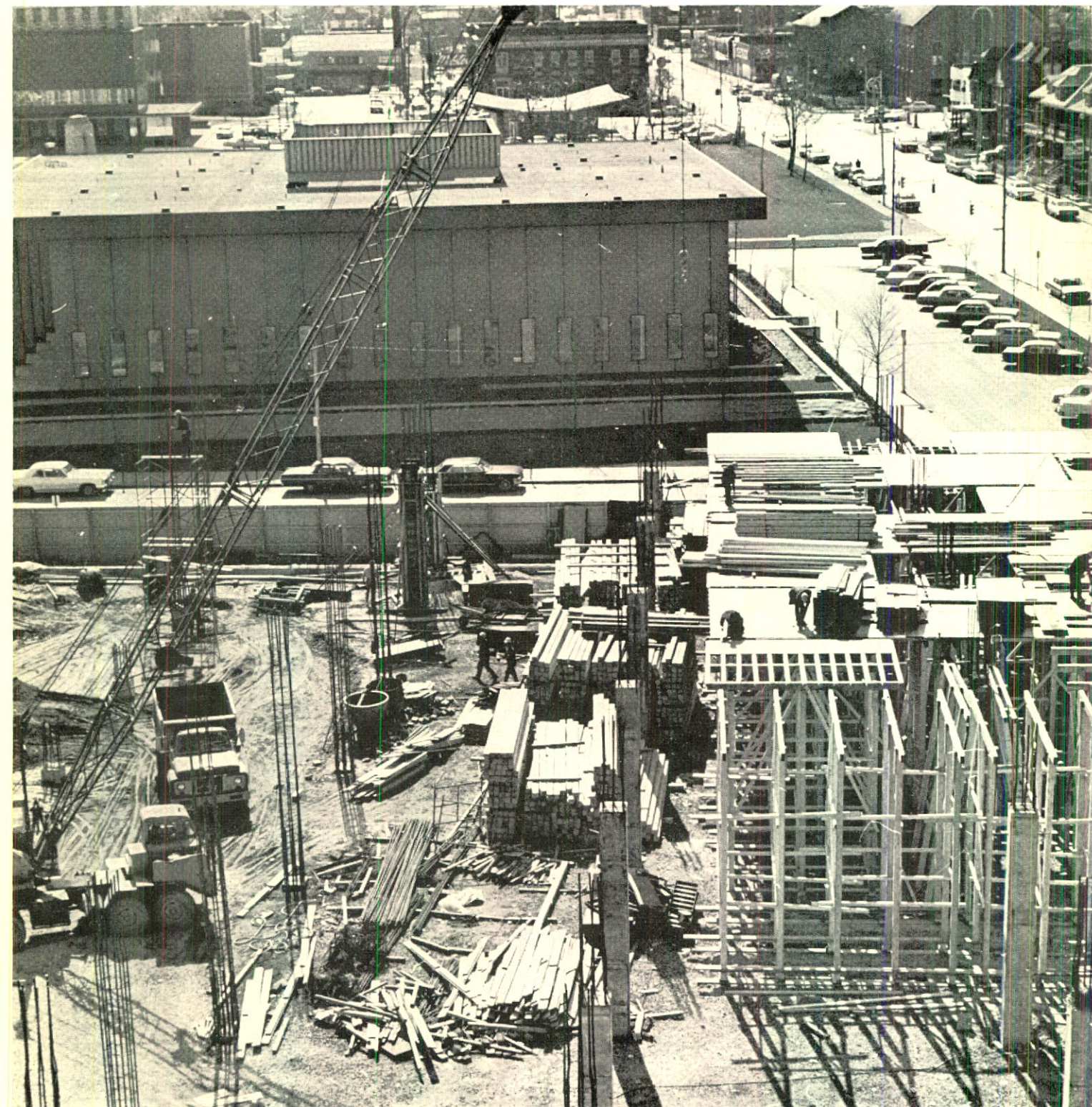
##### Le Fonds d'assurance hypothécaire

Au cours de 1966, le Fonds d'assurance hypothécaire a fait l'acquisition de 833 maisons unifamiliales et en a vendu 1,531. L'inventaire des habitations de ce genre à la fin de l'année a donné un chiffre de 1,357 logements. D'autre part, 79 p. 100 de tous les logements unifamiliaux dont le Fonds d'assurance hypothécaire avait fait l'acquisition jusqu'à ce moment-là avaient été vendus. Près de 60 p. 100 des logements invendus sont situés à Elliot Lake où, durant l'année qui vient de s'écouler, la Société a vendu 159



Work progressing on the City of Windsor's redevelopment programme. In foreground, under construction, is a shopping centre. In background is the city's new court house.

Les travaux avancent en rapport avec le programme de réaménagement de la ville de Windsor. À l'avant-plan, un centre commercial est en voie de construction ; à l'arrière-plan, on voit le nouveau palais de justice de la ville.





Some of the units in the first phase of the NHA-financed Alexandra Park public housing project developed as part of a large urban renewal area in the central part of the City of Toronto.

(Photo by H. R. Jowett)

Quelques-uns des logements qui font partie de l'ensemble de logements sociaux Alexandra Park financé aux termes de la LNH, première phase d'un vaste programme de rénovation urbaine au centre même de la ville de Toronto.

(Photo R. H. Jowett)





Blandford and Shelburne, Nova Scotia, designed by the Corporation for the Department of National Defence, is expected to be finished in early 1967.

#### New Publications

A new Site Planning Handbook was published which contains advisory information on site planning together with Central Mortgage and Housing Corporation's revised site planning requirements. The handbook generally permits greater flexibility in the design of housing developments; however, it is in no way intended to supersede provincial requirements or municipal by-laws. At the end of 1967 there will be an assessment of the requirements in the document, based on the experience gained over the year. The Site Planning Handbook will then be republished, incorporating any necessary adjustments, and the site planning requirements contained in the "Administrative and Site Planning Requirements" of Residential Standards, 1965, will be withdrawn.

An urban renewal scheme preparation handbook is virtually completed and is scheduled for distribution early in 1967.

In co-operation with other Government departments and agencies, steps were taken to facilitate the financing and construction of housing projects in northern areas. As a member of the committee on the Building Code for the North, which is under the aegis of the Associate Committee on the National Building Code, the Corporation assisted in the first draft of the new Code. The document is to be used in that area of Canada lying above the 60th parallel.

At the request of the Department of Trade and Commerce, a start was made on a publication for use in Britain and Western Europe, describing wood-frame house construction methods in Canada.

Preparatory work was completed near the end of the year on a new publication to cover the standards for design and construction of NHA-financed buildings for special occupancy. Included in this category are hostels, dormitories, residential colleges, school buildings, special care homes and self-contained dwellings for elderly citizens.

#### Investigation Into New Materials

The Corporation continued its investigation of new materials, systems and equipment to determine their acceptability for housing units financed under the terms of the National Housing Act. During 1966 there was a growing trend towards the prefabrication of pre-assembled units. One new concept has been introduced wherein the completely equipped and furnished house is factory pre-assembled using mass production assembly

line techniques. It is then transported in halves to the site.

The use of synthetic materials in housing construction is increasing. Plastic is now acceptable for many parts of the plumbing system and completely assembled bathroom units, designed, moulded and installed as one piece of reinforced plastic, have been developed. Their performance is now being assessed.

#### Building Standards and Inspections

A total of 311,519 inspections was carried out by Corporation inspectors during the year to check on the construction of new NHA-financed houses. Another 12,003 inspection visits were made to examine NHA-financed apartment buildings under construction.

As agent of the Department of Labour under the Winter House Building Incentive Programme, the Corporation made 35,922 inspections to determine whether structures met the conditions of eligibility set by the Department.

#### Housing in the United Kingdom

The 173-unit medium density housing project for the New Town of Harlow, England, designed by the Corporation under the sponsorship of the Canadian Department of Trade and Commerce, is now under construction. Site construction began in August and house framing is underway. The contract award was made in July and prices obtained were below the target figures originally established by the British Ministry of Housing and Local Government.

#### Research and Community Planning

Under Part V of the National Housing Act, the Corporation is responsible for causing investigations to be made into housing conditions and the adequacy of existing housing accommodation, and for taking steps to distribute information leading to the provision of improved housing conditions and a better understanding of community planning in Canada.

In carrying out these responsibilities the Corporation engages in studies of its own and also provides financial assistance to other organizations and individuals to undertake research into housing and community planning. In furthering these activities during 1966 the Corporation expended close to \$2 million both on its own account and through arrangements with other agencies.

#### Technical Investigations

Grants totalling \$38,900 were made to the Ontario Research Foundation for the continuation in 1966 of the supervision and



logements comparativement à 62 en 1965. Cette augmentation des ventes est attribuable en grande partie à la confiance nouvelle que les anciens débiteurs hypothécaires manifestent à l'égard de ce milieu. Le portefeuille du Fonds d'assurance hypothécaire qui contient 106 maisons en rangée et 420 appartements est resté le même durant toute l'année.

### **Le marché des prêts hypothécaires**

En 1966, les premières ventes de prêts hypothécaires assurés qui ont été faites par les prêteurs agréés ont atteint une valeur de 88.3 millions de dollars. Etant donné la forte demande de fonds d'investissement à long terme qui s'est fait sentir au cours de l'année, la Société n'a pas jugé à propos d'organiser des ventes à l'enchère. La valeur totale des prêts hypothécaires vendus par la Société à la fin de 1966 s'élevait à 308.6 millions. (SLC—Tableau 43)

En vertu de l'article 11 de la Loi nationale sur l'habitation, les détenteurs de prêts hypothécaires consentis aux termes de la LNH peuvent obtenir au besoin une source de crédit à court terme. Durant l'année 1966, deux prêts, formant un total de 4.2 millions de dollars, ont été consentis à des détenteurs de prêts hypothécaires aux termes de la LNH. Les remboursements effectués au cours de l'année se sont chiffrés par 18 millions, tandis que le solde impayé à la fin de l'année était de 10.6 millions. En 1965, la valeur des prêts consentis s'élevait à 29.9 millions dont 24.4 millions étaient encore impayés à la fin de l'année.

### **L'Office du développement municipal et des prêts aux municipalités**

La Loi sur le développement et les prêts municipaux prévoyait qu'aucun prêt ne serait approuvé après le 31 mars 1966 et que la valeur totale des prêts approuvés ne dépasserait pas 400 millions de dollars. Durant les trois premiers mois de l'année 1966, 244 prêts représentant une valeur de 30.4 millions ont été approuvés. Depuis le 31 mars, on a redressé le montant de certains prêts particuliers et annulé certains autres prêts. A la fin de l'année, une somme de 397.7 millions avait été engagée en vertu de cette Loi, à l'égard de 2,457 prêts consentis à 1,281 municipalités de toutes les régions du Canada.

Dans les six provinces où la Société a agi pour le compte de l'Office du développement municipal et des prêts aux municipalités—soit l'Alberta, la Colombie-Britannique, le Nouveau-Brunswick, Terre-Neuve, la Nouvelle-Ecosse et l'Île-du-Prince-Edouard—98 prêts qui représentent une valeur de 9.4 millions ont été approuvés durant les trois premiers mois de 1966. Depuis la mise en application de ce programme jusqu'au 31 mars 1966, 698 prêts d'une valeur globale de 106.5 millions ont été approuvés dans les six provinces en question. Le montant qui avait été attribué pour ces provinces était de 106.6 millions. A la fin de l'année, les engagements en cours dans ces six provinces étaient évalués à 105.9

millions à l'égard de 696 prêts.

Dans les quatre autres provinces—soit le Québec, l'Ontario, le Manitoba et la Saskatchewan—ainsi que dans les Territoires, où la Société n'avait aucun rôle à jouer dans l'application de la Loi, l'Office a approuvé 146 prêts durant les trois premiers mois de 1966, ce qui représente un montant de 21 millions de dollars. A la fin de l'année, les engagements de prêts dans ces quatre provinces s'élevaient à 291.8 millions de dollars à l'égard de 1,761 prêts. (SLC—Tableau 65)

La Loi prévoyait que dans les cas où les travaux seraient exécutés pour le 31 mars 1966, l'Office ferait aux emprunteurs une remise égale à un quart du montant du prêt et de l'intérêt couru au compte du prêt. Au mois d'avril 1966, le Parlement a prolongé la période prévue pour l'application de cette clause jusqu'au 30 septembre 1966.

### **L'architecture, l'urbanisme et le génie**

Durant toute l'année 1966, la Société a continué de fournir des services dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme aux associations fédérales-provinciales, aux ministères et organismes du gouvernement fédéral ainsi qu'aux gouvernements provinciaux et municipaux.

#### **Les modèles de maisons et la construction**

La préparation des plans relatifs à trois ensembles de logements sociaux comprenant 588 unités à l'intention des familles à faible revenu et des personnes âgées de Vancouver a été terminée. La construction d'un ensemble de 188 logements pour personnes âgées à Vancouver a été achevée, sauf l'aménagement paysager qui sera entrepris le printemps prochain. La préparation des plans d'un ensemble de 328 logements sociaux portant le nom de Lord Selkirk Park à Winnipeg a été parachevée ; on prévoit que la construction va commencer au début de 1967. Les 236 logements de l'ensemble O'Connor Drive à Toronto, dont la Société a dressé les plans pour l'Ontario Housing Corporation, sont aux trois quarts parachevés. Un ensemble de 20 logements dont la Société a aussi préparé les plans pour l'OHC est maintenant parachevé et occupé à Mattawa. La construction de 309 logements qui constituent l'ensemble Thistletown à Toronto est presque parachevée. Les 140 logements de la rue Preston à Ottawa sont parachevés et occupés. L'ensemble de logements sociaux qui constitue la première phase du complexe de Uniacke Square, entrepris conjointement par le gouvernement fédéral et la province, à Halifax, est en voie de construction et partiellement occupé ; les travaux de construction tirent à leur fin en rapport avec les 210 logements sociaux de l'ensemble Buckmasters Field à St-Jean, Terre-Neuve. On prévoit que les travaux de construction relatifs à deux ensembles d'habitations à Blandford et Shelburne, en Nouvelle-Ecosse, dont la Société a dressé les plans pour le ministère de la



analysis of the field trials of the self-contained household sewage treatment units, and for research to improve the efficiency of municipal sewage disposal plants. A grant of \$11,500 was also made to the Foundation for the development of a new manufacturing process designed to make more use of locally available materials in the production of structural clay products.

Investigation into house building techniques and processes was again carried out in co-operation with the National Research Council and other Government departments, together with the testing and assessment of new building components and materials. This programme was carried out with the assistance of a grant of \$150,000.

Grants were made for development of a prototype and moulds for a prefabricated fibreglass bathroom, and for a feasibility study and market analysis concerning the production of a fibre-glass reinforced plastic domestic hot water tank.

The Corporation continued to co-operate with the National House Builders' Association in its programme of research to improve house construction techniques.

#### Community Planning and Housing Investigations

Financial assistance totalling \$120,000 was given to the Community Planning Association of Canada to support its work in sustaining public interest and participation in orderly community and regional planning.

During the year, an NHA grant of \$109,000 was authorized to support the work of the Canadian Council on Urban and Regional Research. In addition to the funds made available through the National Housing Act, the Council has obtained private funds to further its principal objective which is the encouragement and promotion of urban and regional research in Canada.

The University of Toronto received a grant of \$12,000 for a study of the demand and supply of urban and regional planners in Canada.

A grant of \$30,000 was made to the Quebec Welfare Council to assist a study of the housing circumstances of low-income people in urban centres in the Province of Quebec.

Federal grants totalling \$35,250 were approved to assist the Province of Newfoundland in carrying out special studies to produce regional development plans for the southern portions of the Burin and Avalon Peninsulas.

Carleton University received a grant of \$28,000 for research work in the field of urban economics.

#### Educational Grants

Educational grants awarded during the year included 43 Planning Fellowships valued at \$141,000 to students registered in six schools of planning in Canada; 19 Fellowships valued at \$79,000 for post-graduate work in housing or urban affairs; seven Travelling Scholarships to students in Canadian architectural schools for a tour to examine residential design in Canada and the United States; and three Housing Bursaries of \$1,200 each to assist university students in graduate courses in housing and urban subjects.

In addition, a grant of \$169,000 to the Department of Indian Affairs and Northern Development was approved to assist in an educational programme for training Eskimo families in the management and operation of modern housing facilities.

#### Housing Design

The Corporation continued to work through the architectural profession in developing a series of designs of houses which are offered for sale to the public.

Studies of housing design, financed through grants under the National Housing Act, are currently underway at the University of Toronto, McGill University, the University of Manitoba, Laval University and the University of British Columbia.

The Canadian Housing Design Council received a grant of \$42,000 to continue the work of encouraging the improved design of housing in Canada.

#### Income

The Corporation's excess of income over expenditure in 1966 was \$11.8 million. Net income was \$5.6 million compared with \$5.3 million in 1965. After transferring this amount to the Reserve Fund, adding to it \$3.7 million profit realized from the sale of property acquired from the Government of Canada, the sum of \$9.3 million was credited to the Receiver General.

In addition, \$6.3 million was paid to the Receiver General for income tax bringing to \$15.6 million the total credited to the Receiver General.

However, the Receiver General paid out \$18.5 million to finance the Corporation's participation in: the preparation of urban renewal schemes, \$237,926; implementation of urban renewal schemes, \$6.4 million; research and planning, \$2.2 million; operating losses incurred under Federal-Provincial agreements, \$1.8 million; the forgiveness portion of loans for sewage treatment projects, \$7.9 million.



Défense nationale, seront terminés au début de 1967.

#### Les nouveaux ouvrages publiés

Un ouvrage intitulé "Manuel pour l'Aménagement des Espaces Extérieurs" a été publié au cours de l'année ; ce manuel contient des renseignements sur l'aménagement des emplacements ainsi que les exigences révisées de la Société centrale d'hypothèques et de logement dans ce domaine. D'une façon générale, ce manuel permet une plus grande souplesse dans la conception des ensembles d'habitations ; cependant, il n'a aucunement pour objet de remplacer les exigences établies par les provinces ou contenues dans les règlements municipaux. A la fin de l'année 1967, on fera une évaluation des exigences que renferme ce document à la lumière de l'expérience acquise au cours de l'année. On publiera alors une nouvelle édition de ce Manuel pour l'aménagement des espaces extérieurs, en y incorporant toutes les rectifications nécessaires ; on abolira ensuite les exigences contenues dans la section intitulée "Exigences administratives et de planification d'emplacement" des Normes résidentielles de 1965.

La rédaction d'un manuel sur la préparation des programmes de rénovation urbaine est presque terminée ; la distribution en est prévue pour le début de 1967.

En collaboration avec certains autres ministères et organismes du gouvernement, la Société a pris des dispositions pour faciliter le financement et la construction d'ensembles d'habitations dans les régions situées au Nord de notre pays. A titre de membre du Comité du code du bâtiment pour le Nord, qui travaille sous l'égide du Comité associé sur le Code national du bâtiment, la Société a aidé à préparer le premier projet du nouveau code. L'application de ce code a été prévue pour la région du Canada qui est située au delà du 60° parallèle.

A la demande du ministère du Commerce, la Société a entrepris de publier un ouvrage qui sera utilisé en Grande-Bretagne et en Europe Occidentale et qui servira à décrire les méthodes de construction de maisons à pans de bois qui sont en usage au Canada.

Vers la fin de l'année, on avait terminé les travaux préparatoires à la publication d'un nouvel ouvrage portant sur les normes de conception et de construction des bâtiments financés aux termes de la LNH et qui doivent servir à des fins spéciales. Parmi ces diverses catégories de bâtiments, il y a les foyers, les pensions, les résidences d'étudiants, les bâtiments scolaires, les foyers où l'on dispense des soins spéciaux ainsi que des logements complets pour les citoyens âgés.

#### L'étude des nouveaux matériaux

La Société poursuit toujours son étude des matériaux, systèmes et outillage nouveaux en vue de déterminer leur acceptabilité aux

fins des logements financés selon les dispositions de la Loi nationale sur l'habitation. Au cours de 1966, une tendance plus forte s'est manifestée à l'égard de l'utilisation des éléments préfabriqués. On a soumis en particulier un nouveau concept selon lequel une maison entièrement équipée et meublée peut être préfabriquée à l'usine selon les techniques de production par chaîne de montage. Les maisons de ce genre sont ensuite transportées par moitiés sur les terrains où elles doivent être édifiées.

L'emploi de matériaux synthétiques pour la construction de maisons devient de plus en plus fréquent. Les matières plastiques sont maintenant acceptables dans bien des parties des systèmes de plomberie ; on a aussi perfectionné des ensembles complets de salles de bain qui sont calculés, moulés et installés dans une seule pièce de plastique armé.

#### Les normes de construction et les inspections

Au cours de l'année, les inspecteurs de la Société ont effectué au total 311,519 inspections afin de s'assurer que les maisons construites aux termes de la Loi nationale sur l'habitation répondent aux normes établies. Ils ont aussi effectué 12,003 inspections dans des ensembles d'appartements en voie de construction qui sont financés aux termes de la LNH.

A titre d'agent du ministère du Travail, la Société a effectué 35,922 inspections afin de déterminer si les travaux en cours répondaient aux normes établies par le Ministère.

#### La construction de maisons au Royaume-Uni

L'ensemble de logements à densité moyenne qui compte 173 unités à Harlow, en Angleterre, et dont les plans ont été dressés par la Société pour le compte du ministère canadien du Commerce, est présentement en voie de construction. Les travaux qui ont commencé au mois d'août ont atteint le stade du montage des charpentes. On prévoit que les premiers logements seront parachevés au printemps de 1967. Le contrat a été adjugé au mois de juillet dernier et les prix qui ont été soumis étaient inférieurs aux chiffres établis à l'origine par le ministère de l'Habitation de Grande-Bretagne et par le gouvernement local.

#### Les recherches et l'urbanisme

Aux termes de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation, la Société est autorisée à faire effectuer des enquêtes sur la situation du logement afin de déterminer si les logements existants sont suffisants et convenables et de prendre des dispositions pour distribuer des renseignements de nature à favoriser une amélioration de la situation du logement et une meilleure compréhension de l'urbanisme au Canada.

Afin de s'acquitter de ces attributions, la Société entreprend elle-



**Organization and Staff**

The continued expansion of the responsibilities of the Corporation, particularly in the fields of urban renewal, public housing and direct lending for home ownership necessitated an increase in the number of employees, both in the professional and administrative classes, during 1966.

The number of persons employed by the Corporation at the end of the year was 2,090 compared with 1,990 at the end of 1965.

These growing responsibilities, coupled with the need to provide efficient and economical service to the public, led to the rental of a computer. The machine was delivered in August and was operational for the last four months of the year.

In keeping with the Prime Minister's statement of April 6, 1966 on bilingualism, the Corporation re-examined its various programmes to be assured that the objectives outlined by the Prime Minister are being met.

The Head Office of the Corporation is in Ottawa. Fifty-seven offices throughout Canada administer its varied activities.

The President and Members of the Board of Directors extend their thanks and appreciation for the loyal and efficient manner in which the staff performed throughout 1966.



même des études dans ce sens et fournit une aide financière à certains organismes et à certaines personnes afin qu'ils entreprennent des travaux de recherches dans le domaine du logement et de l'urbanisme. A cette fin, la Société a dépensé près de deux millions de dollars en 1966.

#### Les enquêtes techniques

La Société a accordé la somme totale de \$38,900 à titre de subvention à l'Ontario Research Foundation afin que cet organisme continue en 1966 de surveiller et d'analyser les essais faits sur place des appareils ménagers complets autopurificateurs et qu'il entreprenne des recherches en vue d'améliorer l'efficacité des installations municipales servant à la dispersion des eaux-vannes domestiques. Une autre subvention de \$11,500 a été remise à la Foundation afin d'aider à perfectionner un nouveau procédé de fabrication qui doit permettre d'utiliser plus de matériaux disponibles localement pour la production des matériaux de construction en argile.

En collaboration avec le Conseil national de recherches et certains autres ministères du gouvernement fédéral, la Société a continué de prendre part à des recherches sur certaines techniques et certains procédés à employer dans la construction de maisons ainsi qu'à des essais et à l'évaluation de nouveaux éléments et matériaux de construction. Une subvention de \$150,000 a permis de mettre ce programme à exécution.

La Société a accordé des subventions pour aider à perfectionner un prototype ainsi que des moules devant servir à la production d'une salle de bain préfabriquée en fibre de verre et pour faire une étude et une analyse du marché en vue d'établir la possibilité de fabriquer un réservoir d'eau chaude intérieur en plastique armé de fibre de verre.

La Société a aussi continué de collaborer avec l'Association nationale des constructeurs d'habitations en fournissant à cet organisme des moyens de mettre à exécution son programme de recherches en vue d'améliorer les techniques de construction de maisons.

#### Les subventions à des fins de recherches et d'enquêtes

Une aide financière s'élevant à \$120,000 a été fournie à l'Association canadienne d'urbanisme pour permettre à cet organisme de continuer à intéresser le public et à le faire participer aux travaux d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Durant l'année, la Société a été autorisée à verser, aux termes de la LNH, une subvention de \$109,000 pour aider le Conseil canadien des recherches urbaines et régionales à poursuivre ses travaux. En plus des fonds mis à sa disposition par l'entremise de la Loi nationale sur l'habitation, le Conseil a obtenu des fonds de certaines sources privées qui lui permettent de progresser vers son objectif principal qui est

d'encourager et de favoriser les recherches en aménagement sur le plan urbain et régional au Canada.

L'Université de Toronto a reçu une subvention de \$12,000 qui va l'aider à entreprendre une étude de la demande et de l'offre d'urbanistes au Canada.

Une subvention de \$30,000 a été remise au Conseil canadien du bien-être pour aider cet organisme à faire une étude de la situation où se trouvent les personnes à faible revenu dans certains centres urbains de la province de Québec, à l'égard du logement.

Le gouvernement fédéral a approuvé des contributions s'élevant à \$35,250 au total pour aider la province de Terre-Neuve à entreprendre des études spéciales en vue de dresser des plans pour l'aménagement des secteurs situés au sud des péninsules de Burin et d'Avalon.

L'Université de Carleton a reçu une subvention de \$28,000 pour des travaux de recherches dans le domaine de l'économie du milieu urbain.

#### Les subventions à des fins d'éducation

Durant l'année, la Société a accordé entre autres 43 bourses en urbanisme d'une valeur globale de \$141,000 à des étudiants inscrits dans six écoles d'architecture du Canada. Elle a aussi accordé 19 bourses d'une valeur totale de \$79,000 pour des travaux postsecondaires portant sur l'habitation ou les affaires urbaines. Enfin, sept bourses de voyage d'étude ont été accordées à des étudiants des écoles d'architecture du Canada afin de leur permettre d'examiner sur place des exemples de construction résidentielle au Canada et aux Etats-Unis ainsi que trois bourses d'études sur l'habitation, de \$1,200 chacune, afin d'aider des étudiants d'université à entreprendre des études postsecondaires portant sur l'habitation et les questions urbaines.

De plus, le gouvernement a autorisé une subvention de \$169,000 en faveur du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien afin d'aider à établir un programme destiné à familiariser les familles esquimaudes avec la gestion et le fonctionnement des maisons modernes.

#### Les modèles de maisons

Grâce à la collaboration des architectes du Canada, la Société a réussi encore cette année à favoriser la production d'une série de modèles de maisons qui sont offerts au public. Des études sur les modèles de maisons se font présentement à l'Université de Toronto, à l'Université McGill, à l'Université du Manitoba, à l'Université Laval et à l'Université de la Colombie-Britannique, grâce à des subventions accordées aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.







Le Conseil canadien de l'habitation a reçu une subvention de \$42,000 qui va permettre à cet organisme de continuer à encourager l'amélioration des modèles de maisons au Canada.

### **Le revenu**

Le revenu de la Société en 1966 a dépassé les dépenses de 11.8 millions de dollars. Le revenu net a été de 5.6 millions comparativement à 5.3 millions en 1965. Après avoir viré ce montant au Fonds de réserve et y avoir ajouté 3.7 millions de profits réalisés à la vente d'immeubles acquis du gouvernement du Canada, la somme de 9.3 millions a été virée au crédit du receveur général. De plus, la Société a payé au receveur général la somme de 6.3 millions en impôt sur le revenu, ce qui porte à 15.6 millions le montant total viré au crédit du receveur général.

Cependant, la Société a reçu la somme de 18.5 millions de dollars du receveur général pour financer sa participation aux programmes suivants : pour la préparation de programmes de rénovation urbaine, \$237,926 ; pour l'exécution de programmes de rénovation urbaine, 6.4 millions ; pour la recherche et l'aménagement, 2.2 millions ; pour payer les pertes d'exploitation prévues par des ententes fédérales-provinciales, 1.8 million ; pour payer les remises accordées à l'égard des prêts pour des programmes d'épuration des eaux-vannes, 7.9 millions.

### **L'organisation et le personnel**

L'accroissement constant des attributions de la Société, particulièrement dans les domaines de la rénovation urbaine, des logements sociaux et des prêts directs aux propriétaires-occupants, a nécessité en 1966 une augmentation du nombre des employés appartenant aux professions libérales et au personnel administratif.

A la fin de l'année, le nombre des employés de la Société s'élevait à 2,090 comparativement à 1,990 à la fin de 1965.

Les nouvelles attributions de la Société, ajoutées aux besoins de fournir au public un service efficace et économique, ont amené la Société à louer un ordinateur. Cette machine qui a été livrée au mois d'août, a fonctionné durant les quatre derniers mois de l'année.

Pour faire suite à la déclaration que le premier ministre a faite en date du 6 avril 1966 au sujet du bilinguisme, la Société a examiné à nouveau ses divers programmes afin de s'assurer que les dispositions nécessaires seraient prises pour se conformer aux objectifs énoncés par le premier ministre.

Le siège social de la Société est à Ottawa. Cinquante-sept bureaux répartis dans tout le Canada lui permettent d'exercer ses diverses formes d'activité.

Le Président et les membres du Conseil d'administration expriment leur reconnaissance et leur appréciation de la façon loyale et efficace dont tous les employés se sont acquittés de leurs fonctions durant l'année 1966.



The Yorkwoods Village multiple housing project in Metropolitan Toronto, part of which was insured under the National Housing Act and part of which was privately financed. (Photo by H. R. Jowett)

L'ensemble d'habitations multifamiliales de Yorkwoods Village dans le Grand Toronto, dont une partie ont été assurées en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, tandis qu'une autre partie ont été financées à l'aide de fonds privés. (Photo H. R. Jowett)





## Auditors' Report

To the Minister Responsible to Parliament for  
Central Mortgage and Housing Corporation

We have examined the balance sheet of Central Mortgage and Housing Corporation as at December 31, 1966 and the statements of net income, reserve fund and insurance and guarantee funds for the year ended on that date. Our examination included a general review of the accounting procedures and such tests of accounting records and other supporting evidence as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, proper books of account have been kept and the transactions of the Corporation that have come under our notice have been within the powers of the Corporation.

In our opinion, the accompanying balance sheet and statements of net income, reserve fund and insurance and guarantee funds are in agreement with the books of account of the Corporation and present a true and fair view of the state of affairs of the Corporation as at December 31, 1966 and the results of its operations for the year ended on that date, in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.



C.A.

of the firm  
Anderson & Valiquette



F.C.A.

of the firm  
Clarkson, Gordon & Co.

Ottawa, February 15, 1967

(voir à la page 47 les états financiers en français)



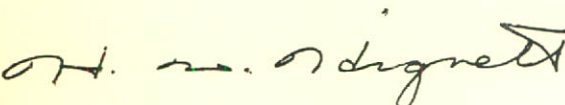
**i. Balance Sheet**

Assets, December 31	1966	1965
Cash	\$ 3,342,026	\$ 4,431,566
Accounts Receivable :		
Due from the Minister	3,318,465	3,230,301
Other	457,746	507,822
Other Assets	2,083,996	1,841,045
Loans* (Statement iv)	2,578,045,946	2,135,640,016
Investment under Federal-Provincial Agreements (Statement vi)	133,515,499	116,909,832
Real Estate (Statement v)	58,740,713	62,369,894
Agreements for Sale and Mortgages, arising from sales of real estate, including \$474,120 accrued interest	97,271,554	89,427,573
Business Premises, Office Furniture and Equipment, at cost, less \$3,456,767 accumulated depreciation	2,582,365	2,495,860
	<b>2,879,358,310</b>	<b>2,416,853,909</b>
Assets of the Insurance and Guarantee Funds (Statement viii)	179,859,390	156,810,958
<b>Total Assets</b>	<b>\$3,059,217,700</b>	<b>\$2,573,664,867</b>




Liabilities, December 31	1966	1965
Accounts Payable and Accrued Liabilities :		
Due to the Receiver General, Income Tax	\$ 2,342,342	\$ 2,128,620
Due to the Receiver General, Excess in Reserve Fund	9,334,835	10,038,329
Other	5,068,971	5,004,558
Deposits, Contractors' Holdbacks and Deferred Income	6,789,889	6,326,690
Borrowings from the Government of Canada (Statement vii)	2,789,623,984	2,328,022,605
Unrealized Profits on sales of Real Estate	36,198,289	35,333,107
Reserve Fund (Statement iii)	5,000,000	5,000,000
Capital authorized and fully paid by the Government of Canada	25,000,000	25,000,000
	<b>2,879,358,310</b>	<b>2,416,853,909</b>
Reserves of the Insurance and Guarantee Funds (Statement viii)	179,859,390	156,810,958
Total Liabilities	<b>\$3,059,217,700</b>	<b>\$2,573,664,867</b>

\*Undisbursed loan commitments at December 31, 1966 approximately \$515,000,000



President



Chief Accountant



# Central Mortgage and Housing Corporation

## ii. Statement of Net Income

December 31	1966	1965
Loans :		
Interest earned from borrowers	\$136,929,762	\$114,022,812
Interest charged by the Government of Canada	112,954,620	92,506,487
	<b>23,975,142</b>	<b>21,516,325</b>
Federal-Provincial Agreements :		
Interest earned from Housing Authorities and Municipalities	5,392,819	4,878,083
Interest charged by the Government of Canada	5,033,665	4,658,925
	<b>359,154</b>	<b>219,158</b>
Agreements for Sale and Mortgages :		
Interest earned from purchasers	5,209,751	4,955,029
Interest charged by the Government of Canada	1,309,967	1,099,333
	<b>3,899,784</b>	<b>3,855,696</b>
Real Estate, Corporation Owned :		
Rental revenue from tenants	8,769,943	8,664,827
Maintenance and other property expense, including \$2,060,520 interest charged by the Government of Canada	10,321,331	11,322,992
	<b>(1,551,388)</b>	<b>(2,658,165)</b>
Application Fees earned on Insured Mortgage Loans	1,889,396	2,147,672
Profit on Disposal of Corporation owned Real Estate	512,780	619,348
Fees earned for services to Government Departments	340,213	464,485
Fees earned on Mortgages under Administration	234,546	199,975
Interest earned on Government of Canada Short Term Securities	90,605	181,421
Other Income	12,322	17,951
	<b>29,762,554</b>	<b>26,563,866</b>
Less :		
Administrative Salaries and Expenses	17,842,772	15,323,990
Losses on Insured Corporation Loans	85,158	122,075
	<b>17,927,930</b>	<b>15,446,065</b>
Net Income before Income Tax	<b>11,834,624</b>	<b>11,117,801</b>
Income Tax	6,258,000	5,865,000
Net Income, transferred to Reserve Fund	<b>\$ 5,576,624</b>	<b>\$ 5,252,801</b>

### Notes :

Expenses include :	1966	1965
Depreciation	\$2,087,929	\$2,227,807
Directors' remuneration	\$ 59,251	\$ 56,275



iii. Statement of Reserve Fund

December 31	1966	1965
Balance, January 1	\$ 5,000,000	\$ 5,000,000
Net income for the year	5,576,624	5,252,801
Profits realized on sales of properties acquired without cost from the Government of Canada	3,758,211	4,785,528
	<b>14,334,835</b>	<b>15,038,329</b>
Excess over statutory limitation, transferred to the credit of the Receiver General	9,334,835	10,038,329
Balance, December 31	<b>\$ 5,000,000</b>	<b>\$ 5,000,000</b>



# Central Mortgage and Housing Corporation

## iv. Statement of Loans

December 31		Number of Loans 1966		Value 1966	Number of Loans 1965		Value 1965
Uninsured Loans :							
Made jointly with Lending Institutions (NHA 1944)—Corporation's share		69,835	\$	65,262,033	77,265	\$	80,113,402
Homeowners (NHA 1944)		3,689		16,326,474	3,974		18,669,409
Limited-Dividend Housing Companies		415		183,878,499	417		192,185,066
Rental Guarantee Contracts		540		54,623,151	544		57,494,367
Primary Industry Housing		8		1,397,880	10		2,063,191
University Housing		136		126,216,260	100		93,978,522
Municipal Sewage Treatment Projects		899		116,819,387	673		92,388,295
Non-Profit Corporations		92		13,888,589	30		3,055,963
Public Housing		65		46,659,079	19		14,321,286
Made to Approved Lenders		5		10,600,000	8		24,450,000
Insured Loans :							
Made directly by the Corporation		151,227		1,737,005,228	122,981		1,344,397,007
Made by agents of the Corporation		17,933		185,715,637	18,287		196,338,887
Purchased from Approved Lenders		280		2,458,021	290		2,649,500
Accrued interest				17,195,708	13,535,121		
Total		245,124	\$2,578,045,946	224,598	\$2,135,640,016		

## v. Statement of Real Estate

December 31	Dwelling units 1966	Cost 1966	Accumulated depreciation 1966	Net book value 1966	Net book value 1965
Constructed by the Corporation or acquired from the Government of Canada :					
Single houses	2,666	\$18,497,870	\$ 5,877,427	\$12,620,443	\$22,762,777
Multiple dwellings	623	4,400,857	2,415,284	1,985,573	2,108,838
Acquired as a result of default :					
Single houses	681	5,828,216	1,429,506	4,398,710	4,540,938
Multiple dwellings	6,039	47,449,123	8,179,490	39,269,633	32,537,172
Other	—	512,180	45,826	466,354	420,169
<b>Total</b>	<b>10,009</b>	<b>\$76,688,246</b>	<b>\$17,947,533</b>	<b>\$58,740,713</b>	<b>\$62,369,894</b>

## vi. Statement of Investment under Federal-Provincial Agreements

December 31	1966	1965
Rental Housing Projects	\$109,176,950	\$ 95,204,748
Land Assembly Projects	13,593,084	12,210,043
Advances to Municipalities repayable by instalments	4,363,464	4,791,662
Current accounts with Provincial Governments	2,822,127	1,434,468
Advances and current accounts with Municipalities and Housing Authorities	3,473,804	3,172,183
Accrued interest	86,070	96,728
<b>Total</b>	<b>\$133,515,499</b>	<b>\$116,909,832</b>



vii. Statement of Borrowings from the Government of Canada

December 31	1965	Borrowed 1966	Repaid 1966	1966
For Loans	\$2,122,748,071	\$557,650,000	\$111,019,967	\$2,569,378,104
For Investment under Federal-Provincial Agreements	113,869,457	19,500,000	3,941,602	129,427,855
For Real Estate	75,028,280	—	3,048,835	71,979,445
	<b>2,311,645,808</b>	<b>\$577,150,000</b>	<b>\$118,010,404</b>	<b>2,770,785,404</b>
Accrued interest	16,376,797			18,838,580
Total	<b>\$2,328,022,605</b>			<b>\$2,789,623,984</b>



#### viii. Insurance and Guarantee Funds

Total Assets	\$179,859,390	\$156,810,958
--------------	---------------	---------------



	1966	1965
Reserves, Mortgage Insurance Fund		
Balance, January 1	\$149,836,871	\$130,606,345
Add :		
Fees	14,290,873	13,483,365
Income from securities (and net profit on sales)	4,496,999	4,046,278
Income from mortgages	2,861,715	1,803,707
Real estate acquired on claims	10,363,786	15,400,770
Profit on operation and disposal of real estate	143,790	(889,964)
	<b>181,994,034</b>	<b>164,450,501</b>
Less :		
Claims paid and legal expenses	10,372,977	15,400,770
Provision for revaluation of real estate	(930,657)	(787,140)
	<b>9,442,320</b>	<b>14,613,630</b>
Balance, December 31	<b>\$172,551,714</b>	<b>\$149,836,871</b>

	1966	1965
Reserves, Home Improvement Loan Insurance Fund		
Balance, January 1	\$ 3,016,592	\$ 2,764,660
Add :		
Fees	354,512	354,906
Income from securities (and profit on sales)	140,813	128,407
Income from mortgages	3,931	2,211
Real estate acquired on claims	5,129	5,717
Recoveries on claims paid	90,388	79,131
	<b>3,611,365</b>	<b>3,335,032</b>
Less :		
Claims paid and legal expenses	433,677	315,233
Loss on operation and disposal of real estate	5,388	3,207
	<b>439,065</b>	<b>318,440</b>
Balance, December 31	<b>\$ 3,172,300</b>	<b>\$ 3,016,592</b>

	1966	1965
Reserves, Rental Guarantee Fund		
Balance, January 1	\$ 3,957,495	\$ 3,901,429
Add :		
Premiums	326,842	342,952
Income from securities (less net loss on sales)	118,025	177,122
Other Income	23,018	39,629
	<b>4,425,380</b>	<b>4,461,132</b>
Less :		
Claims paid and legal expenses	262,798	503,637
Loss on operation of real estate	27,206	—
	<b>290,004</b>	<b>503,637</b>
Balance, December 31	<b>\$ 4,135,376</b>	<b>\$ 3,957,495</b>

Total Reserves	<b>\$179,859,390</b>	<b>\$156,810,958</b>
----------------	----------------------	----------------------



NHA-financed apartments, Havre des Iles, Côte-de-Laval, Que.

Appartements financés aux termes de la LNH à Havre des Iles, Côte-de-Laval, (Québec).





Au Ministre répondant au Parlement de  
la Société centrale d'hypothèques et de logement

Nous avons examiné le bilan de la Société centrale d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1966, et les états du revenu net, fonds de réserve et fonds d'assurance et de garantie pour l'année terminée à cette date. Notre examen a comporté une revue générale des méthodes de comptabilité et tels sondages des livres et des pièces justificatives que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

A notre avis, des livres de comptes adéquats ont été tenus et les opérations de la Société venues à notre connaissance étaient de la compétence de la Société.

A notre avis, le bilan et les états du revenu net, fonds de réserve et fonds d'assurance et de garantie ci-joints sont conformes aux livres de comptes de la Société et présentent un aperçu juste et fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1966 et du résultat de ses opérations pour l'année terminée à cette date, suivant les principes comptables généralement acceptés et appliqués de la même manière qu'au cours de l'année précédente.



C.A.

de la firme  
Anderson & Valiquette



F.C.A.

de la firme  
Clarkson, Gordon & Cie

Ottawa, le 15 février 1967



i. Bilan

Actif, le 31 décembre	1966	1965
Encaisse	\$ 3,342,026	\$ 4,431,566
Comptes à recevoir :		
Dû par le ministre	3,318,465	3,230,301
Autres	457,746	507,822
Autres actifs	2,083,996	1,841,045
Prêts* (état iv)	2,578,045,946	2,135,640,016
Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales (état vi)	133,515,499	116,909,832
Immeubles (état v)	58,740,713	62,369,894
Conventions de vente et prêts hypothécaires, résultant de ventes d'immeubles, y compris \$474,120 d'intérêt couru	97,271,554	89,427,573
Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de bureau et équipement, au prix coûtant, moins \$3,456,767 d'amortissement accumulé	2,582,365	2,495,860
	<b>2,879,358,310</b>	<b>2,416,853,909</b>
Actif des fonds d'assurance et de garantie (état viii)	179,859,390	156,810,958
Total de l'actif	<b>\$3,059,217,700</b>	<b>\$2,573,664,867</b>



Passif, le 31 décembre	1966	1965
Comptes à payer et passif couru :		
Dû au receveur général, impôt sur le revenu	\$ 2,342,342	\$ 2,128,620
Dû au receveur général, excédent du fonds de réserve	9,334,835	10,038,329
Autres	5,068,971	5,004,558
Dépôts, retenues d'entrepreneurs et revenu à reporter	6,789,889	6,326,690
Emprunts au gouvernement du Canada (état vii)	2,789,623,984	2,328,022,605
Profits non réalisés sur ventes d'immeubles	36,198,289	35,333,107
Fonds de réserve (état iii)	5,000,000	5,000,000
Capital autorisé et payé par le gouvernement du Canada	25,000,000	25,000,000
	<b>2,879,358,310</b>	<b>2,416,853,909</b>
Réserves des fonds d'assurance et de garantie (état viii)	179,859,390	156,810,958
Total du passif	<b>\$3,059,217,700</b>	<b>\$2,573,664,867</b>

\*engagements de prêts non déboursés en date du 31 décembre 1966, environ \$515,000,000



le président



le comptable en chef



ii. État du revenu net

le 31 décembre	1966	1965
Prêts:		
Intérêt gagné des emprunteurs	\$ 136,929,762	\$ 114,022,812
Intérêt débité par le gouvernement du Canada	112,954,620	92,506,487
	<b>23,975,142</b>	<b>21,516,325</b>
Ententes fédérales-provinciales :		
Intérêt gagné des commissions de logement et des municipalités	5,392,819	4,878,083
Intérêt débité par le gouvernement du Canada	5,033,665	4,658,925
	<b>359,154</b>	<b>219,158</b>
Conventions de vente et prêts hypothécaires :		
Intérêt gagné des acheteurs	5,209,751	4,955,029
Intérêt débité par le gouvernement du Canada	1,309,967	1,099,333
	<b>3,899,784</b>	<b>3,855,696</b>
Immeubles—appartenant à la Société :		
Revenu-loyer	8,769,943	8,664,827
Entretien et autres frais d'exploitation des immeubles, y compris \$2,060,520 d'intérêt débité par le gouvernement du Canada	10,321,331	11,322,992
	<b>(1,551,388)</b>	<b>(2,658,165)</b>
Droits de demande gagnés sur les prêts hypothécaires assurés	1,889,396	2,147,672
Profit sur ventes d'immeubles appartenant à la Société	512,780	619,348
Frais imputés à différents ministères	340,213	464,485
Honoraires gagnés sur prêts hypothécaires administrés pour des tiers	234,546	199,975
Intérêt gagné sur titres à court terme du gouvernement du Canada	90,605	181,421
Autres revenus	12,322	17,951
	<b>29,762,554</b>	<b>26,563,866</b>
Moins :		
Salaires et frais d'administration	17,842,772	15,323,990
Pertes sur prêts assurés	85,158	122,075
	<b>17,927,930</b>	<b>15,446,065</b>
Revenu net avant impôt sur le revenu	<b>11,834,624</b>	<b>11,117,801</b>
Impôt sur le revenu	6,258,000	5,865,000
Revenu net, viré au fonds de réserve	<b>\$ 5,576,624</b>	<b>\$ 5,252,801</b>

Notes :		
Les frais incluent :	1966	1965
Amortissement	\$2,087,929	\$2,227,807
Rémunération des directeurs	\$ 59,251	\$ 56,275



iii. État du fonds de réserve

	1966	1965
le 31 décembre		
Solde le 1 <sup>er</sup> janvier	\$ 5,000,000	\$ 5,000,000
Revenu net pour l'année	5,576,624	5,252,801
Profits réalisés sur les ventes d'immeubles acquis à titre gratuit du gouvernement du Canada	3,758,211	4,785,528
	<b>14,334,835</b>	<b>15,038,329</b>
Excédent sur la limite statutaire, viré au crédit du receveur général	9,334,835	10,038,329
Solde, le 31 décembre	<b>\$ 5,000,000</b>	<b>\$ 5,000,000</b>



# Société centrale d'hypothèques et de logement

## iv. Prêts

le 31 décembre	Nombre de prêts 1966	Valeur 1966	Nombre de prêts 1965	Valeur 1965
Prêts non assurés :				
Consentis conjointement avec des institutions prêteuses (LNH 1944) —				
Part de la Société	69,835	\$ 65,262,033	77,265	\$ 80,113,402
Aux propriétaires-occupants (LNH 1944)	3,689	16,326,474	3,974	18,669,409
Aux compagnies de logement à dividendes limités	415	183,878,499	417	192,185,066
Comportant un contrat de garantie de loyer	540	54,623,151	544	57,494,367
Aux industries primaires	8	1,397,880	10	2,063,191
Pour habitations universitaires	136	126,216,260	100	93,978,522
Pour projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	899	116,819,387	673	92,388,295
Aux compagnies sans but lucratif	92	13,888,589	30	3,055,963
Pour le logement public	65	46,659,079	19	14,321,286
Consentis aux prêteurs agréés	5	10,600,000	8	24,450,000
Prêts assurés :				
Consentis directement par la Société	151,227	1,737,005,228	122,981	1,344,397,007
Consentis par des agents de la Société	17,933	185,715,637	18,287	196,338,887
Acquis de prêteurs agréés	280	2,458,021	290	2,649,500
Intérêt couru	—	17,195,708	—	13,535,121
<b>Total</b>	<b>245,124</b>	<b>\$2,578,045,946</b>	<b>224,598</b>	<b>\$2,135,640,016</b>

## v. Immeubles

le 31 décembre	Unités de logement 1966	Prix coûtant 1966	Amortissement accumulé 1966	Valeur nette aux livres 1966	Valeur nette aux livres 1965
Construits par la Société ou acquis du gouvernement du Canada :					
Maisons unifamiliales	2,666	\$ 18,497,870	\$ 5,877,427	\$ 12,620,443	\$ 22,762,777
Maisons multifamiliales	623	4,400,857	2,415,284	1,985,573	2,108,838
Propriétés acquises par défaut de paiement :					
Maisons unifamiliales	681	5,828,216	1,429,506	4,398,710	4,540,938
Maisons multifamiliales	6,039	47,449,123	8,179,490	39,269,633	32,537,172
Autres	—	512,180	45,826	466,354	420,169
<b>Total</b>	<b>10,009</b>	<b>\$ 76,688,246</b>	<b>\$ 17,947,533</b>	<b>\$ 58,740,713</b>	<b>\$ 62,369,894</b>

## vi. Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales

le 31 décembre	1966	1965
Projets de logements à loyer	\$ 109,176,950	\$ 95,204,748
Projets d'aménagement de terrain	13,593,084	12,210,043
Avances aux municipalités, remboursables par versements	4,363,464	4,791,662
Comptes courants : gouvernements provinciaux	2,822,127	1,434,468
Avances et comptes courants : municipalités et commissions de logement	3,473,804	3,172,183
Intérêt couru	86,070	96,728
<b>Total</b>	<b>\$133,515,499</b>	<b>\$116,909,832</b>



**vii. Emprunts au gouvernement du Canada**

	1965	Emprunté en 1966	Remboursé en 1966	1966
le 31 décembre				
Pour prêts	\$ 2,122,748,071	\$ 557,650,000	\$ 111,019,967	\$ 2,569,378,104
Pour placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales	113,869,457	19,500,000	3,941,602	129,427,855
Pour immeubles	75,028,280	—	3,048,835	71,979,445
	<b>2,311,645,808</b>	<b>\$577,150,000</b>	<b>\$118,010,404</b>	<b>2,770,785,404</b>
Intérêt couru	16,376,797			18,838,580
Total	<b>\$2,328,022,605</b>			<b>\$2,789,623,984</b>



**viii. Fonds d'assurance et de garantie**

Actif, fonds d'assurance hypothécaire	1966	1965
Encaisse	\$ 2,278,125	\$ 1,128,485
A recevoir—du ministère du Travail	—	450,440
Obligations émises ou garanties par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris \$1,438,954 d'intérêt couru (valeur approximative du marché \$93,545,000)	101,001,911	89,956,267
Hypothèques résultant de ventes d'immeubles, y compris \$289,239 d'intérêt couru	53,898,003	36,644,609
Immeubles situés à Elliot Lake, à la valeur estimative de réalisation	6,964,500	8,093,190
Autres immeubles, au plus bas du prix coûtant ou de la valeur estimative de réalisation	8,409,175	13,563,880
	<b>\$172,551,714</b>	<b>\$149,836,871</b>
Assurance en vigueur le 31 décembre 1966	\$5,789,000,000	
Réclamations en voie de règlement le 31 décembre 1966	\$ 958,000	
Actif, fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons	1966	1965
Encaisse	\$ 46,595	\$ 47,567
Obligations émises ou garanties par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris \$41,489 d'intérêt couru (valeur approximative du marché \$2,848,000)	3,041,092	2,899,426
Hypothèques résultant des ventes d'immeubles, y compris \$1,496 d'intérêt couru	74,804	42,232
Immeubles, au prix coûtant	9,809	27,367
	<b>\$ 3,172,300</b>	<b>\$ 3,016,592</b>
Assurance en vigueur le 31 décembre 1966	\$ 18,693,000	
Réclamations en voie de règlement le 31 décembre 1966	\$ 21,000	
Actif, fonds de garantie de loyer	1966	1965
Encaisse	\$ 236,841	\$ 84,267
Obligations émises ou garanties par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris \$42,867 d'intérêt couru (valeur approximative du marché \$2,806,000)	3,216,683	3,873,228
Immeubles au prix coûtant, déduction faite d'une balance de \$2,307,638 due à la Société centrale d'hypothèques et de logement	681,852	—
	<b>\$ 4,135,376</b>	<b>\$ 3,957,495</b>
Loyers annuels courants faisant l'objet de contrats de garantie le 31 décembre 1966	\$ 13,112,000	
Réclamations en voie de règlement le 31 décembre 1966	Néant	
Total de l'actif	<b>\$179,859,390</b>	<b>\$156,810,958</b>



Réserves, fonds d'assurance hypothécaire	1966	1965
Solde le 1er janvier	\$ 149,836,871	\$ 130,606,345
Ajouter :		
Droits	14,290,873	13,483,365
Revenu des obligations (et profits nets sur ventes)	4,496,999	4,046,278
Revenu des prêts hypothécaires	2,861,715	1,803,707
Immeubles acquis lors du règlement des réclamations	10,363,786	15,400,770
Profit d'exploitation et à la vente d'immeubles	143,790	(889,964)
	<b>181,994,034</b>	<b>164,450,501</b>
Moins :		
Réclamations payées et frais juridiques	10,372,977	15,400,770
Provision pour réévaluation des immeubles	(930,657)	(787,140)
	<b>9,442,320</b>	<b>14,613,630</b>
Solde le 31 décembre	<b>\$172,551,714</b>	<b>\$149,836,871</b>

Réserves, fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons	1966	1965
Solde le 1er janvier	\$ 3,016,592	\$ 2,764,660
Ajouter :		
Droits	354,512	354,906
Revenu des obligations (et profits sur ventes)	140,813	128,407
Revenu des prêts hypothécaires	3,931	2,211
Immeubles acquis lors du règlement des réclamations	5,129	5,717
Recouvrements sur les réclamations	90,388	79,131
	<b>3,611,365</b>	<b>3,335,032</b>
Moins :		
Réclamations payées et frais juridiques	433,677	315,233
Perte d'exploitation et à la vente d'immeubles	5,388	3,207
	<b>439,065</b>	<b>318,440</b>
Solde le 31 décembre	<b>\$ 3,172,300</b>	<b>\$ 3,016,592</b>

Réserves, fonds de garantie de loyer	1966	1965
Solde le 1er janvier	\$ 3,957,495	\$ 3,901,429
Ajouter :		
Primes	326,842	342,952
Revenu des obligations (moins pertes nettes sur ventes)	118,025	177,122
Autres revenus	23,018	39,629
	<b>4,425,380</b>	<b>4,461,132</b>
Moins :		
Réclamations payées et frais juridiques	262,798	503,637
Perte d'exploitation d'immeubles	27,206	—
	<b>290,004</b>	<b>503,637</b>
Solde le 31 décembre	<b>\$ 4,135,376</b>	<b>\$ 3,957,495</b>

Total des réserves	<b>\$179,859,390</b>	<b>\$156,810,958</b>
--------------------	----------------------	----------------------



Legislation

The National Housing Act was amended November 22, 1966 as follows :

Central Mortgage and Housing Corporation was authorized to insure loans made by approved NHA lenders and to make direct loans to persons who intend to buy, improve and occupy existing housing ;

The ratio for calculating rental housing loans was increased to 90% of the lending value from 85% ;

The university housing loan provisions were broadened to include vocational and training schools, training hospitals, schools for special groups of handicapped persons, a province or its agency and a municipality or its agency ;

The forgiveness period for loans made on sewage treatment projects was extended to March 31, 1970 from March 31, 1967 ;

The amount authorized for loans which may be insured under the Act was increased to \$9.5 billion from \$8.5 billion ;

The amount that may be advanced out of the Consolidated Revenue Fund for lending by Central Mortgage and Housing Corporation under Section 22 of the NHA was increased to \$4.0 billion from \$3.25 billion ;

The amount that may be advanced out of the Consolidated Revenue Fund for loans for student housing projects was increased to \$350.0 million from \$200.0 million.

Orders-in-Council affecting interest rates were passed as follows :

On January 10, 1966 the maximum rate of interest that may be charged on home-ownership and rental housing loans insured under the National Housing Act was increased to 6¾% from 6¼% per annum.

On November 22, 1966 the maximum rate of interest that may be charged on home-ownership and rental housing loans insured under the National Housing Act was increased to 7¼% from 6¾% per annum. The new interest rate was based on a formula which permits the maximum NHA rate to fluctuate in relation to changing yields on long-term Government of Canada bonds. It provides for a rate of interest 1½% above that applicable to Federal securities and quarterly adjustments to the nearest one-quarter of one per cent if bond yields increase or decrease. The new interest rate will remain in effect until March 31, 1967 and thereafter the rate will be reviewed at the end of each subsequent quarter in accordance with the formula.

The National Housing Loan Regulations were amended November 22, 1966 as follows :

The maximum loan available for the purchase of an existing house is 95% of the lending value or \$10,000, whichever is the lower, and it will be necessary for the purchaser to undertake repairs or improvements to a minimum value of \$1,000. Such a loan will be available to a person who wishes to occupy a housing unit whether it is a single-detached dwelling, a duplex, a unit of a semi-detached dwelling or one unit in a row housing project. Such loans will not be available for rental housing purposes or to owners who wish to sell their properties. Repairs or improvements may be undertaken either by the vendor or purchaser after a loan commitment has been issued to the purchaser and the work must be completed within one year.

Principal Policy Changes

Central Mortgage and Housing Corporation was authorized to make direct loans to builders without the normal pre-sale requirement during the period August 1, 1966 to December 31, 1966.



### La législation

Voici les modifications apportées à la Loi nationale sur l'habitation le 22 novembre 1966 :

La Société centrale d'hypothèques et de logement a été autorisée à assurer les prêts consentis par les prêteurs agréés aux termes de la LNH et à consentir des prêts directs aux personnes qui ont l'intention d'acheter, d'améliorer et d'occuper des maisons existantes ;

La proportion suivant laquelle il faut calculer le montant des prêts à consentir pour la construction de logements à loyer a été augmentée à 90 p. 100 de la valeur d'emprunt, de 85 p. 100 qu'elle était auparavant ;

Les dispositions de la Loi visant les prêts pour loger les étudiants des universités vont s'appliquer dorénavant aux écoles de formation professionnelle et technique, aux hôpitaux, aux écoles établies pour des groupes spéciaux de personnes handicapées ainsi qu'aux provinces et aux municipalités ou à des organismes de celles-ci ;

La date limite prévue pour la remise d'une partie des prêts consentis à l'égard de programmes d'épuration des eaux-vannes a été reculée du 31 mars 1967 au 31 mars 1970 ;

Le montant mis à la disposition de la Société aux fins de prêts assurés en vertu de la Loi a été porté de 8.5 milliards de dollars à 9.5 milliards de dollars ;

Le montant qui peut être prélevé sur le Fonds du revenu consolidé aux fins de prêts de la Société centrale d'hypothèques et de logement en vertu de l'article 22 de la LNH a été porté de 3.25 milliards de dollars à 4 milliards de dollars ;

Le montant qui peut être prélevé sur le Fonds du revenu consolidé au titre de prêts pour loger des étudiants a été porté de 200 millions de dollars à 350 millions de dollars.

Les décrets suivants ont été adoptés en vue de modifier les taux d'intérêt :

Le 10 janvier 1966, le taux maximum d'intérêt à l'égard des prêts assurés pour la construction de maisons à l'usage des propriétaires et de maisons à loyer, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, est passé de 6¼ p. 100 à 6¾ p. 100 l'an.

Le 22 novembre 1966, ce même taux d'intérêt a été porté de 6¾ p. 100 à 7¼ p. 100. En même temps que cette augmentation, le Parlement a adopté une formule pour calculer ce taux, selon laquelle le taux d'intérêt exigible aux termes de la LNH pourra dorénavant varier suivant les fluctuations du rendement des

obligations à long terme du gouvernement du Canada. De trimestre en trimestre, ce taux subira des redressements à ¼ p. 100 près, ce qui le maintiendra toujours à 1 ½ p. 100 au-dessus du taux de rendement des obligations du Canada. Le nouveau taux d'intérêt restera en vigueur jusqu'au 31 mars 1967 mais il sera ensuite révisé à la fin de chaque trimestre, conformément à la formule adoptée.

Le 22 novembre 1966, les Règlements nationaux visant les prêts pour l'habitation ont été modifiés comme suit :

Le prêt maximum qui peut être offert pour l'achat d'une maison existante est égal au moindre de 95 p. 100 de la valeur d'emprunt ou de \$10,000 ; l'acheteur doit s'engager à effectuer à sa maison des réparations ou des améliorations d'une valeur minimale de \$1,000. Un prêt de ce genre ne sera offert qu'aux emprunteurs qui désirent acheter et occuper une maison unifamiliale, un duplex, un des logements d'un ensemble de maisons en rangée ou un logement jumelé. Ces prêts ne serviront donc pas à l'achat de logements à loyer ni aux propriétaires qui désirent vendre leurs maisons. Les réparations ou les améliorations peuvent être entreprises par le vendeur lui-même ou par l'acheteur une fois que l'engagement de prêt a été remis à l'acheteur ; les travaux doivent être terminés en moins d'un an.

### Les principaux changements de politique

La Société centrale d'hypothèques et de logement a été autorisée à consentir des prêts directs aux constructeurs, du 1er août 1966 au 31 décembre 1966, sans exiger qu'ils aient vendu d'avance les maisons qui faisaient l'objet de ces prêts.



## Central Mortgage and Housing Corporation

Central Mortgage and Housing Corporation is a Federal Crown Corporation incorporated by Act of Parliament in 1945 (R.S.C. 1952, c. 46). Under this Act, the National Housing Act, 1954, subsequent amendments and earlier Housing Acts, the Corporation is empowered to :

Insure mortgage loans made by banks, life insurance, trust and loan companies and other approved lenders on new and existing housing ;  
(NHA, Sections 6, 7, 23D)

Make mortgage loans to borrowers unable to obtain insured loans from private lenders on new and existing housing ;  
(NHA, Section 40)

Make mortgage loans to limited dividend and non-profit companies on low-rental housing projects ;  
(NHA, Sections 16 and 16A)

Make loans to universities, co-operative associations, charitable corporations, vocational and technical schools, training hospitals, schools for special groups of handicapped persons, provinces or their agencies and municipalities or their agencies, to assist in providing accommodation for resident students and married students and their families ;  
(NHA, Section 36B)

Make loans to provinces, municipalities or municipal sewerage corporations to assist in the construction or expansion of sewage treatment projects for the control of water and soil pollution ;  
(NHA, Section 36F)

Provide insurance to banks on loans made for home improvement and guarantee returns from moderate-rental housing projects built by life insurance companies and private investors ;  
(NHA, Sections 14, 15, 24, 25, 30)

Buy and sell insured mortgage loans, make loans to mortgage lenders on security of mortgages and purchase the debentures of lending institutions ;  
(NHA, Section 11)  
(CMHC Act, Section 28)

Assist provinces and municipalities to redevelop and rehabilitate urban renewal areas in accordance with an official plan ;  
(NHA, Section 23)

Make long-term loans to provinces, municipalities or their agencies for the construction or acquisition of housing projects ; make loans for the acquisition of land for public housing projects ; arrange under a Federal-Provincial Partnership agreement to build and operate public housing projects and assemble land for residential purposes ; and provide grants to aid in

meeting operating losses ;  
(NHA, Sections 35A, 35B, 35D, 35E)

Construct, own and manage housing projects on its own account and on behalf of Federal Government departments and agencies ;  
(NHA, Section 37)  
(CMHC Act, Section 29)

Encourage the development of better housing and sound community planning and, in carrying out this responsibility, to undertake or arrange for studies and research on the technical, economic and social aspects of housing.  
(NHA, Sections 31, 32, 33)



La Société centrale d'hypothèques et de logement est une compagnie de la Couronne fédérale, constituée par une Loi du Parlement, en 1945 (S.R.C. 1952, chap. 46). Aux termes de cette Loi, de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation, des amendements qu'on y a apportés par la suite et des lois antérieures sur l'habitation, la Société a le pouvoir :

D'assurer des prêts hypothécaires consentis par les banques, les compagnies d'assurance sur la vie, les compagnies de fiducie et de prêts et d'autres prêteurs agréés pour la construction de logements et pour l'achat de logements existants ;  
(LNH, Articles 6, 7, 23D)

De consentir des prêts hypothécaires aux emprunteurs qui ne peuvent obtenir un prêt assuré des prêteurs particuliers pour la construction de logements et pour l'achat de logements existants ;  
(LNH, Article 40)

De consentir des prêts hypothécaires aux compagnies à dividendes limités et aux corporations sans but lucratif pour la construction de logements à bas loyer ;  
(LNH, Articles 16 et 16A)

De consentir des prêts aux universités, aux associations coopératives, aux sociétés de charité, aux écoles de formation professionnelle et technique, aux hôpitaux, aux écoles établies pour des groupes spéciaux de personnes handicapées, aux provinces et aux municipalités ou à des organismes de celles-ci, en vue d'aider à fournir des logements aux étudiants en résidence ainsi qu'aux étudiants mariés et à leur famille ;  
(LNH, Article 36B)

De consentir des prêts aux provinces, aux municipalités ou aux corporations municipales de système d'égout pour faciliter la construction ou l'agrandissement d'une installation devant servir à l'épuration des eaux-vannes, en vue d'enrayer la pollution de l'eau et du sol ;  
(LNH, Article 36F)

De donner une assurance aux banques à l'égard des prêts consentis pour l'amélioration de maisons, et de garantir aux compagnies d'assurance sur la vie et aux particuliers qui investissent des capitaux, un revenu sur les ensembles de logements à loyer modique qu'ils construisent ;  
(LNH, Articles 14, 15, 24, 25, 30)

D'acheter et de vendre des prêts hypothécaires assurés, de consentir des prêts aux prêteurs hypothécaires sur garantie d'hypothèques et d'acheter les obligations des institutions prêteuses ;  
(LNH, Article 11 ; Loi SCHL, Article 28)

D'aider aux provinces et aux municipalités à réaménager et à restaurer, suivant un plan officiel, certains secteurs choisis à des

fins de rénovation urbaine ;  
(LNH, Article 23)

De consentir des prêts à long terme aux provinces, aux municipalités ou à un organisme de celles-ci pour la construction ou l'acquisition d'ensembles d'habitations ; de consentir des prêts pour l'acquisition de terrains à des fins de logements sociaux ; de s'associer au gouvernement d'une province et de conclure une entente avec lui en vue de construire et d'exploiter des ensembles de logements sociaux et d'aménager des terrains à des fins de construction résidentielle ; enfin, de leur verser des contributions pour les aider à payer les pertes d'exploitation ;  
(LNH, Articles 35A, 35B, 35D, 35E)

De construire, posséder et gérer des ensembles de logements pour son propre compte et pour le compte de ministères et d'organismes du gouvernement fédéral ;  
(LNH, Article 37 ; Loi SCHL, Article 29)

D'encourager la réalisation de meilleurs logements et un urbanisme bien pensé et, en s'acquittant de cette responsabilité, d'entreprendre ou de faire faire des études et des recherches sur les aspects techniques, économiques et sociaux du logement.  
(LNH, Articles 31, 32, 33)



**Board of Directors**

H. W. Hignett, M.B.E.\*  
President and Chairman of the Board

Jean Lupien\*  
Vice-President

R. B. Bryce  
Ottawa

Louis de G. Giguère\*  
Montreal

A. F. Laidlaw\*  
Ottawa

Donald A. S. Lanskail  
West Vancouver

Mrs. J. D. Newman\*\*  
Toronto

J. F. Parkinson\*  
Ottawa

R. G. Robertson  
Ottawa

N. Zunic  
St-Boniface

\*Member of the Executive Committee

\*\*Alternate Member of the Executive Committee



## Le conseil d'administration

H. W. Hignett, M.B.E.\*  
Président de la Société et du Conseil

Jean Lupien\*  
Vice-président

R. B. Bryce  
Ottawa

Louis de G. Giguère\*  
Montréal

A. F. Laidlaw\*  
Ottawa

Donald A. S. Lanskail  
West Vancouver

Madame J. D. Newman\*\*  
Toronto

J. F. Parkinson\*  
Ottawa

R. G. Robertson  
Ottawa

N. Zunic  
St-Boniface

\*Membre du Comité exécutif

\*\*Membre substitut du Comité exécutif



**Offices**

Head Office :  
Ottawa, Canada

Regional Offices :  
Halifax, Montreal, Toronto, Winnipeg, Vancouver

Local Offices :  
Fredericton, Gander, Halifax, Moncton, St. John's, Saint John, Sydney.

Baie-Comeau, Chicoutimi, Drummondville, Hull, Montreal, Québec, Rimouski, St-Lambert, Sept-Îles, Sherbrooke, Trois-Rivières, Val-d'Or.

Barrie, Elliot Lake, Fort William, Hamilton, Kingston, Kitchener, London, North Bay, Oshawa, Peterborough, St. Catharines, Sarnia, Sault Ste. Marie, Sudbury, Timmins, Toronto, Windsor.

Brandon, Calgary, Edmonton, Grande Prairie, Lethbridge, Red Deer, Regina, Saskatoon, Winnipeg.

Kelowna, New Westminster, Prince George, Trail, Vancouver, Victoria.



**Bureaux**

Siège social :  
Ottawa, Canada

Bureaux régionaux :  
Halifax, Montréal, Toronto, Winnipeg, Vancouver

Bureaux locaux :  
Fredericton, Gander, Halifax, Moncton, St-Jean, T.-N.,  
Saint-Jean, N.-B., Sydney.

Baie-Comeau, Chicoutimi, Drummondville, Hull, Montréal,  
Québec, Rimouski, St-Lambert, Sept-Îles, Sherbrooke,  
Trois-Rivières, Val-d'Or.

Barrie, Elliot Lake, Fort William, Hamilton, Kingston, Kitchener,  
London, North Bay, Oshawa, Ottawa, Peterborough,  
St. Catharines, Sarnia, Sault Ste. Marie, Sudbury, Timmins,  
Toronto, Windsor.

Brandon, Calgary, Edmonton, Grande Prairie, Lethbridge,  
Red Deer, Regina, Saskatoon, Winnipeg.

Kelowna, New Westminster, Prince George, Trail, Vancouver,  
Victoria.



Printed in Canada by Southam • Murray, Weston, Ontario,  
in Univers 55, 10/11 pt.

Imprimé au Canada par Southam • Murray, Weston, Ontario,  
en caractères Univers 55, 10/11 pts.



