



**Annual Report  
1969  
Rapport annuel**

**Central Mortgage  
and Housing  
Corporation**

March 11, 1970

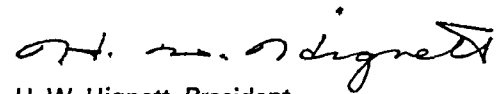
**Société centrale  
d'hypothèques et  
de logement**

le 11 mars 1970

Honourable Robert Andras, P.C., M.P.  
Ottawa, Canada

Dear Mr. Andras:  
On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the twenty-fourth annual report of Central Mortgage and Housing Corporation and a statement of accounts for the year ended December 31, 1969.

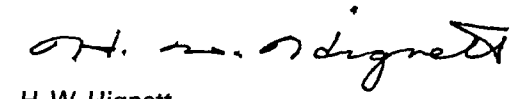
Yours very truly,

  
H. W. Hignett, President

L'honorable Robert Andras, C.P., député,  
Ottawa, Canada

Monsieur le Ministre,  
Au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le vingt-quatrième 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 1969.  
Veuillez agréer, monsieur le Ministre, l'assurance de ma très haute considération.

le président,

  
H. W. Hignett

- 1 NHA-financed low-rental housing in Beaconhill project in Ottawa. Photo by CMHC.
- 2 Raymur Place low-rental housing project in Vancouver built under provisions of the National Housing Act. The project was designed by Central Mortgage and Housing Corporation, Chief Architect and Planner, and by the Vancouver firm Duncan McNab and Associates. Photo by CMHC.
- 3 Michener Park, married students housing at the University of Alberta, Edmonton. The project was designed by Dennis and Freda O'Connor and Maltby, Edmonton architects, and received honourable mention from the Canadian Housing Design Council at the 1969 awards competition. Photo by Rudolf.
- 4 Lakeshore Village in North Bay, Ontario. Designed by North Bay architect Marno Olafson, and financed under the National Housing Act, the project received honourable mention at the 1969 competition for residential design sponsored by CHDC. Photo by Marno Olafson.
- 5 Lord Selkirk Park low-rental housing project in the City of Winnipeg, designed by CMHC, Chief Architect and Planner, and Winnipeg architects, Libling and Michener. Photo by CMHC.
- 6 Garden homes in the Leslie Park subdivision in Ottawa. Photo by CMHC.
- 7 NHA-financed row housing in Dollard-des-Ormeaux, Montréal. Photo by CMHC.
- 8 Low-rental housing in the City of Windsor financed under the National Housing Act. Designed by CMHC, Chief Architect and Planner, and by Windsor architects Sheppard, Masson, Brand and Langlois. Photo by CMHC.
- 9 Housing for the elderly in Cobourg, Ontario, financed under the National Housing Act. Photo by CMHC.
- 10 NHA-assisted low-rental housing project in North Vancouver. Photo by CMHC.
- 11 Designer Gilles Tremblay, of Ste-Foy, Québec, was awarded honourable mention by Canadian Housing Design Council at the 1969 residential awards competition for this house in Ste-Foy. Photo by Gilles Tremblay.
- 12 Village on the Green, Edmonton. Designed by Holland-Rockliff, architects and planners, the project was a national award winner at the 1969 CHDC competition for residential awards. Photo by Alice Baumann.
- 13 Co-operative apartments in the City of Toronto designed by architects Seligman and Dick. The project won a national design award at the competition sponsored by the Canadian Housing Design Council in 1969. Photo by Panda/Croydon Associates.
- 14 NHA-financed houses in the Maryhill subdivision in Port Coquitlam, British Columbia. Photo by CMHC.
- 15 CHDC award winning design in Halifax by architect Philip V. Esnouf. Photo by Miss C. Moore.
- 1 Logements à loyer modique financés aux termes de la LNH dans Beaconhill, Ottawa. Photo de la SCHL.
- 2 Raymur Place, ensemble de logements à loyer modique construits à Vancouver selon les dispositions de la LNH. Conçu par l'architecte et urbaniste en chef de la SCHL et par le bureau d'architectes Duncan McNab and Associates. Photo de la SCHL.
- 3 Michener Park, logements pour étudiants mariés à l'Université de l'Alberta, à Edmonton. Les architectes Dennis and Freda O'Connor and Maltby, d'Edmonton, qui ont conçu ce plan, ont mérité une mention honorable du Conseil canadien de l'habitation en 1969. Photo de Rudolf.
- 4 Lakeshore Village à North Bay, Ontario. Cet ensemble, conçu par l'architecte Marno Olafson de North Bay et financé aux termes de la LNH, a reçu une mention honorable au concours de 1969 du CCH. Photo de Marno Olafson.
- 5 Lord Selkirk Park, ensemble de logements à loyer modique réalisé à Winnipeg et conçu par l'architecte et urbaniste en chef de la SCHL ainsi que par les architectes Libling et Michener. Photo de la SCHL.
- 6 Maisons en rangée avec jardin commun, dans le lotissement Leslie Park, à Ottawa. Photo de la SCHL.
- 7 Maisons en rangées financées aux termes de la LNH à Dollard-des-Ormeaux, Québec. Photo de la SCHL.
- 8 Logements à loyer modique financés aux termes de la LNH à Windsor. Conçus par l'architecte et urbaniste en chef de la Société centrale d'hypothèques et de logement ainsi que par les architectes Sheppard, Masson, Brand et Langlois. Photo de la SCHL.
- 9 Logements pour les personnes âgées à Cobourg, Ontario, financés en vertu de la LNH. Photo de la SCHL.
- 10 Ensemble de logements à loyer modique financé aux termes de la LNH à North Vancouver. Photo de la SCHL.
- 11 L'architecte Gilles Tremblay de Ste-Foy, Québec, qui a conçu cette maison réalisée à Ste-Foy, a mérité une mention honorable du CCH, en 1969. Photo de Gilles Tremblay.
- 12 Village on the Green, à Edmonton. Les architectes et urbanistes Holland-Rockliff, ont mérité un prix national du CCH en 1969. Photo d'Alice Baumann.
- 13 A Toronto, des appartements construits selon le régime coopératif et conçus par les architectes Seligman and Dick. Cet ensemble a mérité un prix national à ses auteurs en 1969 lors du concours organisé par le CCH. Photo de Panda/Croydon Associates.
- 14 Maisons financées selon la LNH dans le lotissement Maryhill à Port Coquitlam, Colombie-Britannique. Photo de la SCHL.
- 15 Maisons unifamiliales réalisées à Halifax et primées par le CCH. Conçues par l'architecte Philip V. Esnouf. Photo de Mlle C. Moore.

## Table of Contents

## Table des matières

4	<b>Canada's Housing</b>	<b>Le Logement au Canada</b>
12	<b>Report of Operations</b>	<b>L'activité de la Société</b>
12	Public Housing	Les logements sociaux
15	Loans for Low-Rental Housing Projects	Les prêts pour les habitations à loyer modique
16	Loans for Student Housing Projects	Les prêts pour loger les étudiants
17	Loans by the Corporation for Home-Ownership and Rental Housing	Les prêts de la Société aux propriétaires et à des fins de location
19	Loans by Approved Lenders	Les prêts des prêteurs agréés
19	Loans for Home Improvement	Les prêts pour l'amélioration de maisons
20	Urban Renewal	La rénovation urbaine
20	Land Assembly	L'aménagement de terrain
21	Loans for Sewage Treatment Projects	Les prêts pour l'épuration des eaux-vannes
21	Mortgage Administration	La gestion des créances hypothécaires
22	Real Estate Administration	La gestion des immeubles
24	Mortgage Marketing	La mise sur le marché des créances hypothécaires
24	Design, Planning and Construction	L'architecture, l'urbanisme et la construction
26	Research and Community Planning	Les recherches et l'urbanisme
29	Income	Le revenu
29	Organization and Staff	L'organisation et le personnel
32	<b>Legislation and Policy</b>	<b>La législation et la politique</b>
37	<b>Financial Statements</b>	<b>Les états financiers</b>

# Canada's Housing

A Review by the President

# Le logement au Canada

Revue de la situation par le Président

## The "Sixties"

In looking back at the "sixties" the most striking feature, so far as housing is concerned, is the paradox of a significant improvement in overall housing conditions accompanied by a growing public concern with the housing situation. The sources of this paradox need to be understood if the problems of the "seventies" are to be effectively met.

In excess of 1.5 million dwellings, or more than one-quarter of the present housing stock, were built during this period. The activity, much of it taking the form of rental dwellings, accommodated not only the increase in the number of families and the large increase in non-family households which took place, but also permitted a reduction in the number of crowded households. It also made possible, through replacements, a reduction in the number of obsolete dwellings. At the same time there was, through improvements and modernization, a significant up-grading of the quality of existing dwellings.

This improvement in housing conditions was real, however prosaic the indicators by which it has to be measured. In terms of the quality of the housing inventory, it is reasonably certain the next census will show there has been a significant decline in the number of dwellings judged to be in need of major repair, from 254,000 units at the beginning of the decade to probably fewer than 150,000 dwellings now. Certainly the number of dwellings lacking modern plumbing facilities such as bath or shower, now regarded as standard equipment, declined by close to 50 per cent in less than a decade from 891,000 to 442,000 dwellings. And, overlapping with these figures, the number of dwellings without flush toilets declined from 670,000 to 324,000.

In terms of that kind of overcrowding which can be measured by the number of households averaging more than 1.5 persons per room, the incidence was down from 215,000 to less than 140,000 households or from 4.7 to 2.5 per cent of the total between 1961 and 1969. At the same time, the number of lodging families declined from 235,000 to an estimated 150,000 between 1961 and 1969 or from 5.7 to 3.1 per cent of all families.

Despite these improvements housing became one of the major subjects of public concern and debate during the second half of the "sixties" in a way that had not been matched since the immediate post-war years of the late "forties". A number of factors appear to have contributed to these conflicting developments.

The immediate cause of this was the cut-back in new housing production which began in the second half of 1965 and continued over the next eighteen months, coinciding with the highest level

## Les années "soixante"

Une des caractéristiques qui a le plus marqué les années "soixante" en ce qui concerne l'habitation, est sans doute la situation paradoxale produite par une amélioration importante de la situation du logement en général et par une préoccupation de plus en plus grande de la part du public en général à l'égard de la situation du logement. Il faut à tout prix comprendre ce qui est l'origine de ce paradoxe si nous voulons résoudre d'une façon efficace les problèmes de la décennie qui commence.

Plus de 1.5 million d'habitations, soit plus du quart de tous les logements disponibles en ce moment, ont été construites durant cette période. Toute cette construction, dont une grande partie est constituée de logements à loyer, a répondu aux besoins du nombre croissant de nouvelles familles, du très grand nombre de ménages non familiaux qui se sont formés et a permis de réduire le nombre de ménages qui partageaient un logement. Elle a aussi aidé à réduire le nombre d'habitations vétustes et délabrées. Il s'est produit en même temps, grâce à des travaux d'amélioration et de modernisation, un relèvement important de la qualité des bâtiments existants.

Cette amélioration de la situation a été réelle, quelque prosaïques que soient les indicateurs qui servent à l'évaluer.

En ce qui concerne la qualité de l'inventaire des habitations, il est raisonnablement certain de croire que le prochain recensement indiquera une baisse importante du nombre d'habitations ayant besoin de réparations importantes, soit de 254,000 unités au début de la décennie à un peu moins de 150,000 sans doute à l'heure actuelle. Il est établi que le nombre d'habitations n'ayant pas d'installations modernes de plomberie comme la baignoire ou le bain-douche, que l'on considère comme de l'équipement régulier, a diminué de près de 50 p. 100 en moins d'une décennie, ce qui veut dire de 891,000 logements à 442,000 logements. On pourrait mentionner en même temps que le nombre d'habitations sans toilette à chasse d'eau est passé de 670,000 à 324,000.

Au sujet du surpeuplement qui peut se mesurer par le nombre de ménages comprenant plus de 1.5 personne par pièce, ce nombre est passé de 215,000 à moins de 140,000 ménages, ou de 4.7 à 2.5 p. 100 du total, de 1961 à 1969. Par ailleurs, le nombre de familles partageant un foyer avec une autre est passé de 235,000 à environ 150,000 durant la même période, ou de 5.7 à 3.1 p. 100 du total.

Malgré toutes ces améliorations, l'habitation est devenue un des principaux sujets de préoccupation dans le grand public et une question qui a

of immigration experienced since the late "fifties". This cut-back had its origins in the extraordinary concentration of capital investment, other than housing, which occurred in 1965, 1966 and 1967 and which helped to lay the basis for the inflationary problems which have persisted since then and which have had their own inhibiting effects on housing production.

Marked declines in vacancy rates and marked increases in rents and prices were the immediate consequences of the decline in new housing production with the initial effects being felt most acutely by those whose housing expectations were most abruptly affected. These were not just the poor; in fact, initially they were probably those families, mainly above the lower-third of the income range, who were about to enter the home-ownership market for the first time and whose frustration found immediate expression. As time went on the effects were felt in some degree by most households in the larger centres of population, other than by those already owning their own homes. Inevitably the pressure became most acute for those whose housing needs were greatest relative to their incomes.

Perhaps even more important in contributing to the concern about housing, although less immediately apparent, were rising expectations about living standards which were not to be easily reconciled with a slowing down in the actual rate of progress. Nor were these expectations to be satisfied by improvements that had already taken place or by improvements which were benefiting other groups. Perhaps some of the causes of dissatisfaction extended much further and have to be understood in the broader context of concerns about the developing environment, particularly in its urban manifestation.

While these concerns must temper any assessment of the "sixties" they should not inhibit recognition of some significant developments of the decade which are going to influence progress in dealing with housing throughout the "seventies."

The developments were of two kinds. On the one hand a series of measures were taken which had as their intended effect the generation of a larger volume of new housing production through the operation of the private housing market. On the other hand there developed in the "mid-sixties", partly in response to Federal measures, provincial commitments to the housing of low-income people on a scale previously unknown.

The measures relating to the private housing market had to do mainly with bringing about a closer relationship between the mortgage market and the rest of the market for long-term capital in order that housing might compete more effectively

fait couler plus d'encre depuis l'après-guerre que jamais auparavant. Un certain nombre de facteurs semblent avoir contribué à produire ces développements contradictoires.

La cause immédiate a été le ralentissement dans la production de nouvelles habitations qui a commencé à se manifester au deuxième semestre de 1965 et qui s'est maintenu au cours des dix-huit mois suivants, ce qui a coïncidé avec l'arrivée au pays du plus grand nombre d'immigrants depuis la fin des années "cinquante". Ce ralentissement a résulté d'une concentration extraordinaire des capitaux d'investissement dans d'autres domaines que l'habitation, en 1965, 1966 et 1967, ce qui a aidé à produire la tendance à l'inflation qui existe depuis ce temps-là et qui a pour effet propre de réduire la production de logements.

Des baisses sensibles dans le nombre de logements vacants ainsi que la forte augmentation des loyers et des prix ont été les conséquences immédiates de la production réduite d'habitations; les premiers effets en ont été le plus fortement ressentis par ceux qui ont dû renoncer à ce moment-là à l'espoir de devenir propriétaires d'une maison. Il ne s'agissait pas uniquement des pauvres; en réalité, au début il y avait probablement des familles que l'on peut ranger au-dessus du tiers inférieur de la classe des revenus, qui songeaient à devenir propriétaires d'une maison pour la première fois et qui se sont immédiatement trouvées empêchées de réaliser leur espoir. A mesure que le temps s'est écoulé, les effets de l'inflation se sont fait sentir jusqu'à un certain point dans la plupart des ménages habitant les grands centres de population sauf par ceux qui possédaient déjà une maison. Inévitablement, la pression a été ressentie le plus fortement par ceux dont les besoins de logement étaient les plus accentués par rapport à leurs revenus.

Un autre facteur de préoccupation au sujet de l'habitation a été l'anticipation de normes de vie améliorées qu'il a été difficile de concilier avec le ralentissement du progrès réalisé. Les améliorations déjà effectuées ou les améliorations qui profitaient à d'autres groupes n'étaient pas de nature à répondre à cette anticipation. Certaines causes d'insatisfaction avaient sans doute une portée beaucoup plus grande et doivent être comprises dans un contexte beaucoup plus vaste de préoccupations à l'égard de l'aménagement des milieux de vie, particulièrement dans les centres urbains.

Alors qu'il faut tenir compte de ces préoccupations dans toute l'évaluation des années "soixante", elles ne doivent pas nous empêcher de reconnaître certains progrès importants réalisés au cours de cette décennie et qui sont de nature à



2



for funds. The particular measures included the removal of impediments to the full participation of the chartered banks in mortgage lending and the various steps which resulted in the eventual freeing of the interest rate on NHA loans. There were in addition : The lifting of outdated restrictions on loan-to-value ratios on conventional mortgage loans ; efforts to open up a significant secondary mortgage market ; the development of private insurance of conventional mortgage loans ; and the extension of NHA insured and direct lending to existing housing. In 1969, five-year renewable mortgages were permitted under NHA to widen the choice of arrangements open to lenders and borrowers. At the end of that year further legislation was pending to ease restrictions on the growth of trust companies with important implications for the mortgage lending activity of these institutions.

The increase in the commitment of provincial governments to the housing of low-income people was related, at least in part, to the enactment in 1964 of new provisions for such housing under the National Housing Act. This commitment found immediate expression in the establishment, in virtually every province, of provincial housing corporations or similar bodies.

The initiatives of these new institutions were to result in the late "sixties", for the first time, in demands for Federal funds for low-income housing which could only be satisfied by a reduction in other programmes under the National Housing Act. This led to a transfer of public aid from support of the private housing market to the direct aid of low-income groups.

These developments relating both to the private housing market and to the direct provision of housing for low-income people do not exhaust the need for improved instruments of housing policy. It may be, for example, that the most pressing need now is for arrangements that allow much greater flexibility in responding to different housing needs and priorities across the country. Nevertheless, it may not be unreasonable to characterise the decade of the "sixties" as one marked particularly by the development of significant new housing policy instruments and to suggest that the "seventies" will be primarily concerned with the way in which they are used.

While significant progress was made in the past decade in some aspects of housing concerns, this was not true of others. This suggests that these matters will merit special attention in the future and the indications are that this is already happening. Three are of special significance : The determination of priorities based on the evaluation of housing programmes and the needs to which they are directed ; the relationship between policies

influer sur les progrès à réaliser dans le domaine de l'habitation au cours de cette nouvelle décennie.

Ces progrès ont été de deux sortes. D'une part, des mesures ont été prises pour permettre au secteur privé d'augmenter sa production de nouvelles habitations. D'autre part, vers le milieu de cette décennie, et en partie à la suite de dispositions prises par le gouvernement fédéral, les provinces se sont engagées à produire plus d'habitations pour les gens à faible revenu, que jamais auparavant.

Les dispositions relatives au marché privé de l'habitation visaient surtout à établir une relation plus étroite entre le marché des prêts hypothécaires et le reste du marché des capitaux engagés à longue échéance, afin que l'habitation puisse soutenir la concurrence d'une façon efficace. Entre autres dispositions, il convient de rappeler l'abolition des restrictions imposées à la participation entière des banques à charte au domaine des prêts hypothécaires ainsi que les diverses mesures qui ont entraîné la libération du taux d'intérêt exigible pour les prêts consentis aux termes de la LNH. Il y a eu aussi l'abolition des restrictions périmées fixant la proportion du montant des prêts par rapport à la valeur d'emprunt, à l'égard des prêts hypothécaires conventionnels, les efforts réalisés pour établir un marché secondaire important de prêts hypothécaires, l'établissement d'une assurance privée des prêts hypothécaires conventionnels ainsi que l'application de l'assurance des prêts LNH et des prêts directs à la maison existante. En 1969, afin de permettre un choix plus vaste d'arrangements entre les prêteurs et les emprunteurs, on a établi les prêts hypothécaires renouvelables tous les cinq ans, selon la LNH. A la fin de l'année, une autre législation était à l'étude en vue d'atténuer les restrictions relatives à l'accroissement des compagnies de fiducie, ce qui entraînerait des conséquences importantes quant au volume de prêts hypothécaires émanant de ces institutions.

L'augmentation des engagements des gouvernements provinciaux à l'égard de l'habitation pour les personnes à faible revenu s'est manifestée au moins en partie à la suite de la mise en vigueur en 1964 de nouvelles dispositions adoptées au sujet des habitations de ce genre, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. A ce moment-là, en effet, l'intérêt accru des provinces s'est manifesté d'une façon concrète par l'établissement de sociétés provinciales de l'habitation ou d'organismes similaires.

Les initiatives prises par ces nouveaux organismes se sont traduites, vers la fin de la décennie et pour la première fois, par des demandes de capitaux du gouvernement fédéral en vue d'aménager



concerning housing and the broader problem of urban development ; and research requirements.

Some aspects of these were referred to by the Task Force on Housing and Urban Development which reported early in 1969. Specific action on each was initiated by the new Minister Responsible for Housing, the Honourable Robert Andras, on his assumption of this responsibility in May, 1969.

Until almost the end of the decade, all provincial requests for Federal funds under the special aid programmes of the National Housing Act were met. Indeed, efforts were made to stimulate a larger volume of requests particularly from provinces which had not in the past made a great deal of use of these programmes. In these circumstances the primary concern was to take advantage of such provincial initiatives as were made, or could be prompted, whether to add to the stock of housing for low-income groups or to contribute to the relief of ground pollution in residential areas through the sewage treatment loan programme or to assist in the assembly of land for residential purposes or the elimination of blight under the urban renewal provisions of the Act. In these circumstances the need for the careful setting of priorities took second place to the desire for useful action.

In the present changed circumstances, in which all provincial initiatives under existing special aid programmes cannot be met and in which there is furthermore a determined search for more effective programmes, the need for establishing priorities becomes urgent.

The setting of priorities requires, however, answers about the extent to which objectives relating to housing can be pursued independently of those relating to the broader problems of urban development. Questions of this kind led, late in 1969, to a significant curtailment of what had until then been a rising volume of Federal commitments under the NHA urban renewal provisions. This curtailment was announced as an interim measure pending the completion of an intensive study of urban problems instituted in the Fall of 1969. It was made clear that any programme to supersede the interim arrangements would have much more precisely defined objectives than did the earlier urban renewal programme and would likely be more clearly related to programmes limited to housing objectives.

The necessity for a comprehensive urban study of this kind underlines the need for more research specifically directed to public policy problems relating to housing and urban affairs. A good deal of useful research work has been financed under the research provisions of Part V of the National Housing Act. Even more important perhaps, a signi-

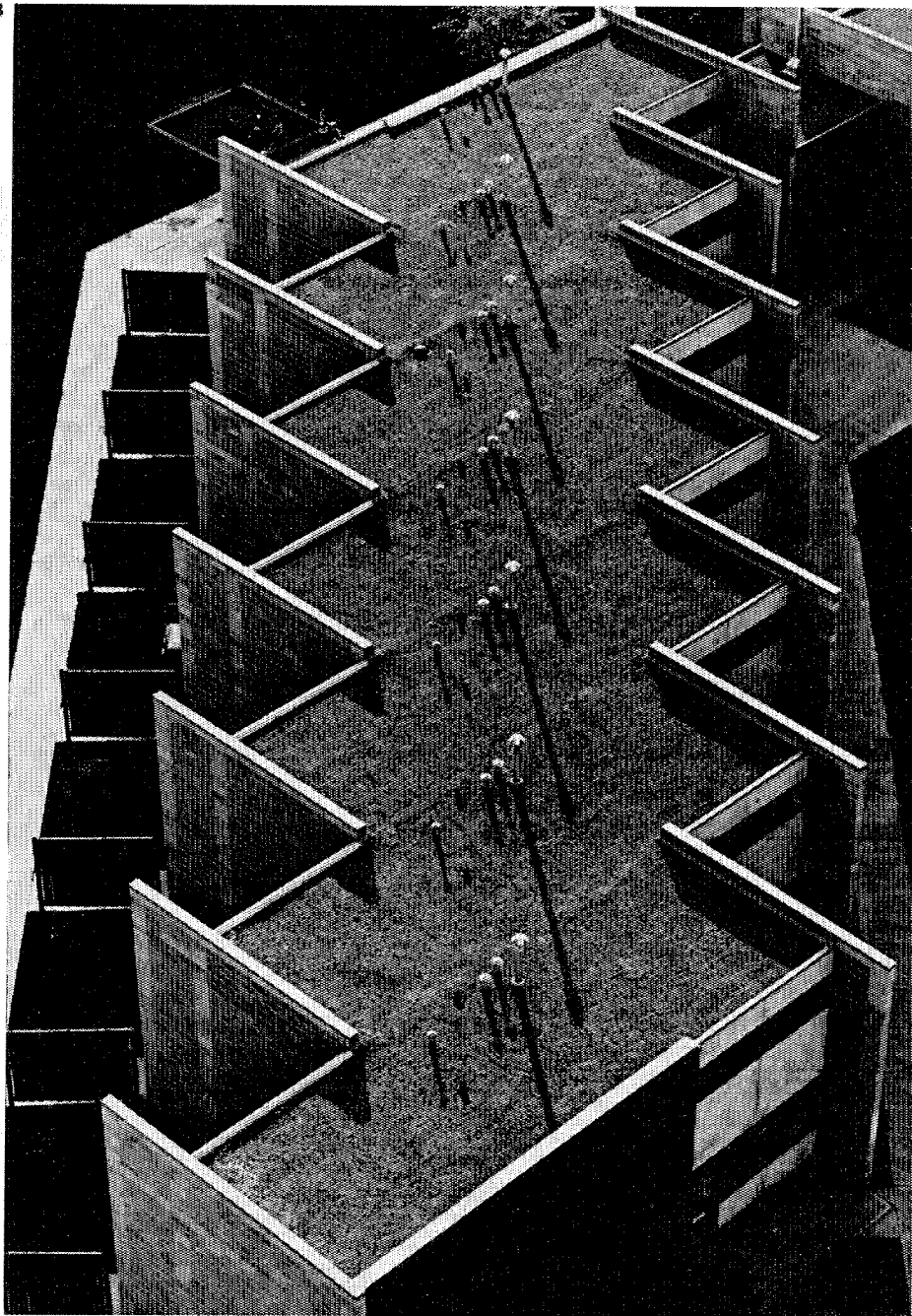
des habitations pour les personnes à revenu modique, ce qui ne pouvait se faire que par la réduction d'autres programmes prévus aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. Il en a résulté un changement dans l'affectation des capitaux destinés à appuyer le marché privé, qui de plus en plus ont été employés à aider directement les groupes de personnes à faible revenu.

Ces développements relatifs à la fois au marché privé de l'habitation et à l'aide fournie directement pour loger les personnes à faible revenu ne suffisent pas toutefois à satisfaire le besoin de trouver de nouveaux moyens d'améliorer la politique du logement. Il se peut, par exemple, que le besoin le plus pressant consiste à concevoir des arrangements qui permettraient d'avoir recours à des moyens plus souples pour répondre aux divers besoins de logements, surtout de ceux qui constituent des priorités dans tout le pays. Néanmoins, il serait sans doute raisonnable de caractériser les années "soixante" comme une décennie particulièrement remarquable par la poursuite et la découverte de moyens ayant permis d'établir une nouvelle politique du logement et de laisser supposer que la décennie qui commence aura pour préoccupation principale de mettre ces moyens en oeuvre.

Alors qu'on a réalisé des progrès appréciables durant la décennie qui vient de finir dans certains aspects du domaine de l'habitation, cela n'est pas aussi vrai pour d'autres aspects. Il faudra donc accorder une attention spéciale à ces questions au cours des années à venir et tout indique que l'on a déjà commencé. Trois de ces préoccupations méritent d'être signalées : le besoin de déterminer les priorités à partir d'une évaluation des programmes d'habitation et en fonction des besoins à satisfaire ; le rapport entre les politiques s'appliquant à l'habitation et au problème plus vaste de l'aménagement urbain ; enfin, le besoin d'effectuer des recherches.

Dans son rapport publié au début de 1969, le Groupe d'étude sur l'habitation et l'aménagement urbain avait fait mention de certains de ces aspects. A cet égard, le nouveau ministre chargé du logement, l'honorable Robert Andras, a mis en oeuvre certaines dispositions, dès son entrée en fonctions au mois de mai 1969.

Presque jusqu'à la fin de la décennie, le gouvernement fédéral a répondu favorablement à toutes les demandes de capitaux des provinces en vertu des programmes spéciaux prévus par la Loi nationale sur l'habitation. En réalité, on s'est même efforcé de stimuler un accroissement des demandes, particulièrement de la part des provinces qui dans le passé n'avaient pas fait grand usage de ces programmes. Dans ces cas, il s'agissait surtout de



mettre à profit les initiatives prises ou suggérées par les provinces, soit pour ajouter à la disponibilité d'habitations pour les personnes à faible revenu ou pour aider à enrayer la pollution du sol dans les secteurs résidentiels par un programme de prêts pour l'épuration des eaux-vannes ou encore pour aider à aménager du terrain à des fins résidentielles ou à éliminer le délabrement et la décadence selon les dispositions de la Loi visant la rénovation urbaine. Dans ces cas, le besoin d'établir avec soin les priorités a cédé la première place au désir de passer à l'action.

Toutefois, à la suite des circonstances qui ont maintenant changé, où il est impossible de donner suite à toutes les initiatives des provinces en vertu des programmes actuels d'aide spéciale et où l'on est déterminé à faire une recherche plus intense de programmes plus efficaces, le besoin d'établir des priorités devient pressant.

En établissant ces priorités, il faut aussi déterminer dans quelle mesure il est possible de poursuivre les objectifs relatifs à l'habitation en les dissociant de ceux qui se rapportent aux problèmes plus vastes de l'aménagement urbain. Des questions de ce genre ont entraîné, à la fin de 1969, une réduction importante de ce qui avait contribué jusque-là à une augmentation constante du volume de capitaux engagés par le gouvernement fédéral au chapitre de la rénovation urbaine selon la LNH. L'annonce de cette réduction constitue une mesure temporaire en attendant le résultat d'une étude intense des problèmes urbains, commencée à l'automne de 1969. Il a été mentionné clairement que tout programme destiné à remplacer les arrangements provisoires prévoirait des objectifs définis avec beaucoup plus de précision que le programme antérieur de rénovation urbaine et probablement un rapport plus clairement indiqué avec les programmes dont les objectifs ne porteraient que sur l'habitation.

La nécessité d'une étude complète de ce genre sur la situation urbaine, fait ressortir le besoin d'entreprendre des recherches visant spécialement à établir une politique orientée vers la solution des problèmes concernant l'habitation et les affaires urbaines. Bon nombre de travaux utiles de recherche ont été financés en vertu des dispositions de la partie V de la Loi nationale sur l'habitation. Mais ce qui est plus important sans doute, c'est que cette forme d'activité a attiré, directement ou indirectement, un nombre important de chercheurs et d'autres professionnels vers ce domaine. Il semble probable, toutefois, étant donné les exigences actuelles, qu'il sera nécessaire de prévoir la création d'un nouvel organisme à cet égard.

Alors que les problèmes des milieux urbains d'une façon générale, l'établissement des priorités

ficant number of research workers and other professionals have been attracted to the field directly and indirectly by these activities. It seems likely, however, that the requirements are now such that new institutional arrangements are necessary.

While urban problems in a broad sense, the setting of priorities, and the development of new research capabilities, will require a good deal of attention over the next few years, there are shorter run concerns arising from trends in house-building activity in 1969.

### **1969 in Brief Review\***

House-building activity in 1969 was dominated by two circumstances. First was the effect on housing starts in the first half of the year of a massive injection of mortgage funds from both private and public sources in the last few months of 1968. This was reflected in housing starts at a rate of 270,600 units in the first quarter of 1969 and 218,000 units in the second quarter. The second circumstance, which was of special concern in the second half of the year, was the effect of the high and rising level of interest rates on the supply of mortgage funds and on house-building activity. As events turned out, housing starts averaged an annual rate of a little over 190,000 units in the second half of the year to yield total starts for the year of 210,415 units.

While total starts for the year, and their level at year-end, were higher than some forecasts had suggested, there was some decline in the flow of mortgage funds signalling the likelihood of a lower rate of housing starts in the first few months of 1970.

It was against the background of these expectations that, for the first time, the Federal Government adopted a specific target for housing production. This target was the Economic Council's estimate that one million dwelling starts would be required over the next five years. The Government's commitment to its achievement was made in the Speech from the Throne at the opening of Parliament in October, 1969.

Reference was made, in that same Speech from the Throne, to the emphasis that would be given to meeting the housing needs of low-income people. This emphasis had already been apparent in some measure in the direction given to Corporation activities earlier in 1969. More than one-half of the Corporation's 1969 capital budget of \$680 million, or \$359 million, had been allocated to housing for low-income families and elderly people, with a further \$55 million directed to housing for students. This was in addition to \$170 million for direct mortgage loans to home-

et la poursuite de nouveaux moyens de recherche retiendront une bonne partie de notre attention au cours des quelques prochaines années, il ne faut pas oublier certaines préoccupations à court terme qui résultent des tendances constatées dans la construction d'habitations en 1969.

### **Sommaire de l'activité en 1969\***

Deux facteurs ont influé surtout sur la construction d'habitations en 1969. En premier lieu, une injection massive de capitaux hypothécaires provenant du secteur privé et du secteur public durant les derniers mois de 1968, a produit son effet sur la mise en chantier au cours du premier semestre de l'année 1969. Au premier trimestre, on estimait en effet que le taux annuel de la mise en chantier serait de 270,600 unités et au deuxième trimestre, ce taux annuel était de 218,000 unités. Le second facteur, qui a été un sujet de préoccupation assez prononcée durant le second semestre de l'année, a été la hausse constante des taux d'intérêt et son effet sur la disponibilité de capitaux hypothécaires et sur la construction d'habitations dans son ensemble, de sorte que le taux annuel de la mise en chantier pour ce second semestre est descendu jusqu'à un peu plus de 190,000 unités et qu'en réalité, le nombre total de logements mis en chantier pour toute l'année s'est élevé à 210,415 unités.

Bien que ce total annuel de la mise en chantier ait dépassé les prévisions, on a constaté, par ailleurs, une réduction de l'afflux de deniers hypothécaires, ce qui a permis de croire que le taux de mise en chantier pour les premiers mois de l'année 1970 serait à la baisse.

C'est en tenant compte de ces données sur les prévisions que, pour la première fois, le gouvernement fédéral a fait sien un objectif précis de production d'habitations, celui recommandé par le Conseil économique du Canada, en vue de la mise en chantier d'un million d'habitations au cours des cinq prochaines années. Cet engagement, le gouvernement l'a pris dans le discours du Trône lors de l'ouverture du Parlement, au mois d'octobre 1969.

Dans ce même discours, le gouvernement a indiqué qu'il s'appliquerait surtout à répondre aux besoins des personnes à faible revenu, ce qui avait déjà été mis en lumière jusqu'à un certain point par l'orientation des activités de la Société, plus tôt au cours de l'année 1969. En effet, la somme de 359 millions de dollars, soit plus de la moitié du budget

owners, with special emphasis on those of lower income and those in outlying areas where access to the private market was limited.

This activity resulted in commitments for 27,470 dwelling units for low-income groups in 1969. At the beginning of the "sixties" the corresponding total had been 2,326 units. The prospect of even further emphasis in this direction in 1970 and subsequent years, together with the commitment to the achievement of the required overall level of housing starts, represents a hopeful beginning to the new decade particularly when seen in the perspective of the broader objectives that are being established for the improvement of the environment.

des immobilisations de la Société pour 1969, qui était de 680 millions, avait été affectée à la production de logements pour les familles à faible revenu et les personnes âgées ; par ailleurs, 55 millions avaient été employés à loger des étudiants. Il faut aussi ajouter 170 millions en prêts hypothécaires consentis directement à de futurs propriétaires ne jouissant que d'un faible revenu et habitant des régions éloignées qui ne peuvent pas facilement obtenir un logement sur le marché privé.

La Société a ainsi procuré 27,470 unités de logement aux économiquement faibles en 1969. Au début des années "soixante", le total correspondant était de 2,326 unités. L'importance que le gouvernement veut accorder à cette forme d'activité en 1970 et au cours des années suivantes ainsi que l'engagement qu'il a pris de réaliser le nombre proposé de mises en chantier constituent un heureux début de cette nouvelle décennie et permettent d'entretenir de grands espoirs, particulièrement si on se place dans la perspective des objectifs plus vastes qui sont envisagés pour l'amélioration des milieux de vie au Canada.

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

Le président de la Société  
et du Conseil d'administration,  
H. W. Hignett

\*A more detailed review is provided in Canadian Housing Statistics, 1969, issued concurrently with this report.

\*Cette activité est exposée d'une façon plus détaillée dans Statistique du logement au Canada, 1969, revue publiée en même temps que ce rapport.

## Public Housing

The Task Force on Housing and Urban Development raised many questions about the psychological and other difficulties of large public housing projects. Nevertheless, because of a pressing need in many parts of Canada, high priority was given to a continuation of assistance for increasing the supply of housing for low-income groups. Concurrently, discussions with the provinces were intensified with a view to improving the physical and social characteristics of public housing.

The National Housing Act offers various forms of Federal aid for the development of subsidized public housing to provide accommodation for low-income families and individuals.

Assistance may be provided through long-term loans to provinces or municipalities or their agencies of up to 90 per cent of the cost of construction or acquisition of a rental housing project. During 1969, 208 loans were approved amounting to \$197 million for the acquisition or construction of 16,027 units. The 1969 activity brought to 511 and \$495 million the number and amount of public housing loans approved since the programme was begun in 1964 for a total of 39,438 units. (CHS Tables 40, 41)

Federal contributions amounting to 50 per cent of anticipated operating losses were approved for 173 projects during the year amounting to \$6 million. This brings to 478 the number of projects on which payment of subsidies has been approved. The estimated annual subsidies on these projects, comprising a total of 34,919 units, is approximately \$13 million.

Assistance may also be extended through the Federal-Provincial partnership arrangements under which the Federal Government provides 75 per cent of the capital cost of a rental housing project and shares the operating deficits or losses on the same basis. During the year, approval was given for 41 Federal-Provincial subsidized public housing projects which will provide 1,070 housing units. The Federal share of costs for these projects is estimated at \$12.4 million. To the end of 1969, approval had been given for 212 Federal-Provincial projects comprising 16,869 units. Of these, 14,429 are at subsidized rents related to the income of the tenants while the balance are leased at fixed rents sufficient to recover capital costs and operating expenses. The Federal Government's 75 per cent share of operating losses in 1968, paid in 1969, was \$4 million. (CHS Tables 40, 41)

In May, 1969 the Federal Government announced that in order to help integrate low-income families in the community it was prepared to contribute 50 per cent of the operating losses to provinces, municipalities or their agencies on

## Les logements sociaux

Le Groupe d'étude sur l'habitation et l'aménagement urbain s'est posé de nombreuses questions au sujet des difficultés d'ordre psychologique et autres que suscitent les grands ensembles de logements sociaux. Néanmoins, étant donné le pressant besoin qui existe dans de nombreuses localités du Canada, on a continué d'accorder une forte priorité à l'aide jugée nécessaire pour augmenter la disponibilité d'habitations destinées aux personnes à faible revenu. En même temps, on a intensifié les entretiens avec les provinces en vue d'améliorer les caractéristiques d'ordre matériel et social des logements sociaux.

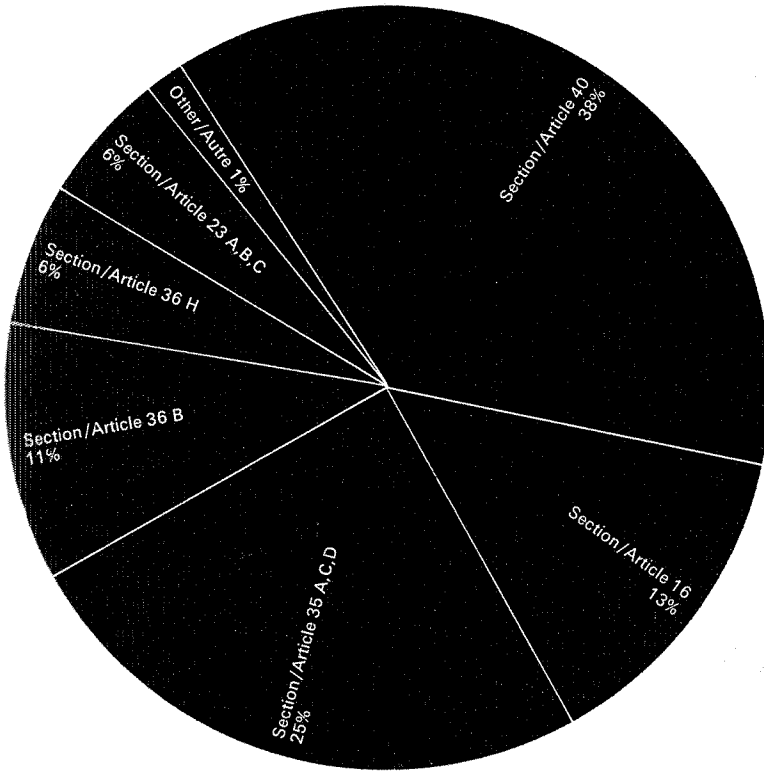
En vertu de la Loi nationale sur l'habitation, le gouvernement fédéral peut aider de diverses façons à aménager des logements sociaux subventionnés à l'intention des familles et des personnes à faible revenu.

Il peut consentir des prêts à longue échéance aux provinces, aux municipalités ou à des organismes de celles-ci, jusqu'à concurrence de 90 p. 100 du coût de construction ou d'acquisition d'un ensemble d'habitations à loyer. En 1969, 208 prêts valant au total 197 millions de dollars, ont été approuvés pour aider à l'acquisition ou à la construction de 16,027 unités d'habitation. Jusqu'à ce jour, 511 prêts, valant au total 495 millions, ont été approuvés et ont permis d'aménager 39,438 unités de logements sociaux. (SLC-Tableaux 40, 41).

On estime à 6 millions de dollars les contributions du gouvernement fédéral au paiement des pertes d'exploitation de 173 ensembles d'habitations au cours de l'année, à raison de 50 p. 100 de ces pertes. Ce dernier nombre porte à 478 le nombre total d'ensembles pour lesquels le gouvernement a ainsi versé des subventions. La valeur annuelle estimative des subventions versées à l'égard de ces ensembles, qui comprennent au total 34,919 unités, est d'environ 13 millions.

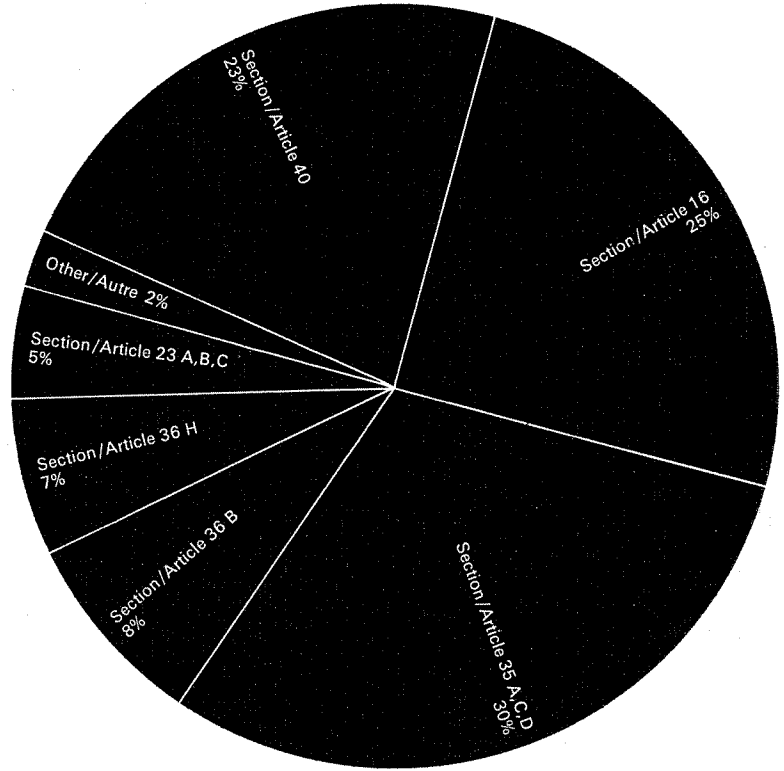
Le gouvernement fédéral peut aussi s'associer au gouvernement d'une province et, dans ce cas, il fournit 75 p. 100 des capitaux requis pour réaliser un ensemble d'habitations à loyer; sa part des profits ou des pertes est calculée selon le même pourcentage. Au cours de l'année, 41 ensembles de logements sociaux subventionnés en vertu d'une telle entente ont été approuvés, ce qui donnera 1,070 unités d'habitation. La part du coût que le gouvernement fédéral doit assumer à l'égard de ces projets s'élèvera à environ 12.4 millions de dollars. A la fin de 1969, 212 programmes fédéraux-provinciaux de ce genre, comprenant 16,869 unités, avaient été approuvés. De ce nombre, 14,429 sont des logements à loyer subventionné, calculé d'après le revenu des locataires, tandis que les autres sont loués à un loyer

## Commitments 1968



\$668.1 million

## Engagements 1969



709.1 millions de dollars

Other	Subsidies on public housing projects, grants, urban renewal studies, scholarships, fellowships, Information Services
Section 23 A, B, C	Urban renewal
Section 36 H	Sewage treatment projects
Section 36 B	Student housing
Section 35 A, C, D	Public housing
Section 16	Low-rental housing
Section 40	Loans for home-ownership and rental housing

Autre	Subventions pour logements sociaux, octrois, études de rénovation urbaine, bourses, services d'information
Article 23 A, B, C	Rénovation urbaine
Article 36 H	Épuration des eaux-vannes
Article 36 B	Logements pour étudiants
Article 35 A, C, D	Logements sociaux
Article 16	Logements à loyer modique
Article 40	Prêts pour propriétaires-occupants et logements à loyer

housing accommodation secured by way of lease. While this technique does not add to the public housing stock it can provide for immediate relief as well as an opportunity for low-income families to achieve a greater feeling of individuality. As this policy is relatively new and depends on a reasonable number of vacancies on the market there were no applications for Federal assistance during the balance of 1969.

In addition to the Federal assistance available for rental accommodation for individuals and families of low-income, the Federal Government has entered into joint programmes with some provinces to provide home-ownership housing.

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 1969, projects were approved for 1,049 units in Nova Scotia and 12 units in Prince Edward Island. Since the inception of the programme in 1953, 2,637 units have been approved in Nova Scotia. Since 1960, 152 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 home-ownership housing for Métis and enfranchised Indians in sparsely settled regions of Northern Saskatchewan. During 1968, agreement was reached whereby a further 300 units would be provided. To date, 168 units have been approved. A similar agreement was also reached in 1968 between the Federal Government and the Province of Manitoba to provide up to 100 dwelling units in remote areas of the province for Métis and enfranchised Indians. In October, 1969 an agreement was reached between the Federal Government and the Province of Alberta to provide up to 200 dwelling units in remote areas of Northern Alberta over a three-year period. The programme is directed primarily to people of Indian origin.

fixe qui suffit à récupérer les coûts en immobilisations et les frais d'exploitation. La somme que le gouvernement fédéral a dû payer en 1969, soit 75 p. 100 des pertes d'exploitation subies en 1968, est évaluée à 4 millions. (SLC-Tableaux 40, 41).

Au mois de mai 1969, le gouvernement fédéral a annoncé que pour aider les familles à revenu modique à s'intégrer davantage à leur milieu, il était disposé à payer 50 p. 100 des pertes d'exploitation subies par les provinces, les municipalités ou des organismes de celles-ci, à l'égard de logements loués à bail. Alors que cette mesure n'ajoute rien aux réserves de logements sociaux, elle peut apporter un soulagement immédiat à la situation et donner en même temps aux familles en cause une sensation réconfortante d'individualité. Vu que l'adoption de cette ligne de conduite est relativement nouvelle et ne peut être appliquée que s'il existe un nombre raisonnable de logements vacants sur le marché, aucune demande d'aide n'a été adressée au gouvernement fédéral durant le reste de l'année 1969.

En plus de l'aide financière offerte pour l'aménagement de logements à loyer à l'intention des personnes et des familles à faible revenu, le gouvernement fédéral s'est entendu avec certaines provinces pour réaliser des programmes d'habitations destinées à de futurs propriétaires.

D'accord avec la Nouvelle-Ecosse, l'Ile-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 pour la construction de logements suivant le régime de la coopération. En 1969, la Société a approuvé la construction de 1,049 unités en Nouvelle-Ecosse et de 12 unités dans l'Ile-du-Prince-Edouard. Depuis l'adoption de ce programme en 1953, 2,637 logements ont été approuvés en Nouvelle-Ecosse et depuis 1960, 152 logements ont été approuvés dans l'Ile-du-Prince-Edouard.

En avril 1965, le gouvernement fédéral a conclu une entente avec la Saskatchewan en vue de réaliser un programme conjoint visant à procurer des logements aux Métis et aux Indiens émancipés qui habitent les régions du nord de la province. Durant l'année 1968, des accords ont été conclus prévoyant la construction de 300 autres unités. A ce jour, on y a approuvé la construction de 168 habitations. Une entente fut aussi conclue avec le Manitoba en vue de construire 100 habitations dans les régions éloignées de la province, à l'intention des Métis et des Indiens émancipés. Au mois d'octobre 1969, une entente semblable a été conclue avec l'Alberta relativement à la construction de 200 habitations dans les régions éloignées du nord de cette province au cours d'une période de trois ans.

### Loans for Low-Rental Projects

Much of the achievement in 1969 in the area of low-rental accommodation was directly attributable to amendments to the National Housing Act authorized by Parliament in June. The changes under section 16 of the Act – whereby accommodation is provided for those who cannot afford open market rents and who do not qualify for public housing – were particularly effective.

Prior to the June, 1969 amendments to the National Housing Act, the Corporation could make 90 per cent low-interest long-term loans to limited-dividend companies and non-profit corporations to assist in financing low-rental housing projects for individuals and families of low income.

The June amendments authorized the Corporation to make 95 per cent loans to any person for the purpose of assisting in the construction, purchase or improvement of a low-rental housing project or in the purchase of existing buildings and their conversion into a low-rental housing project. One of the features in the June amendments was the removal of the limited-dividend condition which resulted in a renewed interest in the production of this type of accommodation. Commitments more than doubled the 1968 activity.

### Les prêts pour les habitations à loyer modique

Une grande partie des habitations à loyer modique réalisées en 1969 peuvent être attribuées directement aux modifications apportées à la Loi nationale sur l'habitation par le Parlement, au mois de juin dernier. Les changements relatifs à l'article 16 de la Loi, qui permettent maintenant de fournir des habitations aux personnes qui ne peuvent s'en procurer sur le marché libre et qui toutefois ne sont pas admissibles dans les logements à caractère social, ont été particulièrement efficaces.

Avant la modification de la Loi nationale sur l'habitation, au mois de juin 1969, la Société pouvait consentir des prêts à long terme et d'un intérêt peu élevé, équivalant à 90 p. 100 de la valeur des projets en cause, à des compagnies à dividendes limités et à des sociétés sans but lucratif pour aider à financer des ensembles de logements à loyer modique destinés à des personnes et à des familles à faible revenu.

Depuis le mois de juin, la Société peut consentir des prêts de 95 p. 100 à des personnes désireuses de construire, d'acheter ou d'améliorer un ensemble de logements à loyer modique ou d'acheter des bâtiments existants et de les transformer en logements à loyer modique. Une des





During 1969, 67 loans were approved to private entrepreneurs amounting to \$89 million. This provided 7,364 housing units and 358 hostel beds for individuals and families in the low and moderate income groups. Non-profit corporations received 173 loans amounting to \$91 million for 3,022 self-contained units and hostel accommodation for 9,150 persons. (CHS Tables 40, 41)

The year before, 19 loans were approved to limited-dividend companies for \$23 million. These provided 1,956 housing units. Non-profit corporations received 125 loans for \$58 million for 2,237 self-contained units and hostel accommodation for 5,940 persons.

Assistance to non-profit corporations has been available since 1964. Including 1969 activity, 513 loans for \$214 million have been approved. The programme has produced 9,233 units of housing and 21,962 hostel beds.

The limited-dividend provisions have been a part of the National Housing Act since 1946. During this time, 574 loans have been approved in a total amount of \$379 million. Activity under this section of the Act has resulted in the production of 46,046 units of housing and 1,473 hostel beds, in both cases for families and individuals of low income.

### **Loans for Student Housing Projects**

Under the National Housing Act, 90 per cent loans can be made, with the concurrence of a province, for the construction of student housing projects or for the acquisition of existing buildings and their conversion into student housing projects.

The June, 1969 amendments extended the authority of the Corporation to make loans for improvement or acquisition of existing student housing projects. The loans are available to a province or its agency, a municipality or its agency, a hospital, a school board, a university or college, a co-operative association or a charitable corporation.

Throughout the year, 58 loans amounting to \$68 million were approved providing 1,627 dwelling units and 9,703 hostel beds. In 1968, 46 loans amounting to \$60 million resulted in 1,282 dwelling units and 9,821 hostel beds.

caractéristiques de ces amendements a été l'abolition de la restriction visant le dividende limité, ce qui a eu pour effet de susciter un nouvel intérêt pour la production de logements de ce genre. En réalité, la valeur des sommes engagées a presque doublé la valeur des engagements de 1968.

Au cours de 1969, des entrepreneurs du secteur privé ont obtenu 67 prêts d'une valeur globale de 89 millions de dollars, ce qui a permis d'aménager 7,364 unités de logement et 358 places dans des résidences communes pour des gens appartenant aux classes inférieure et moyenne de revenus. Des corporations sans but lucratif ont reçu 173 prêts s'élevant à 91 millions pour l'aménagement de 3,022 logements complets et de résidences communes pouvant loger 9,150 personnes.

(SLC-Tableaux 40, 41).

L'année précédente, 19 prêts représentant 23 millions avaient été consentis à des compagnies à dividendes limités, ce qui avait permis d'aménager 1,956 unités d'habitation. Des corporations sans but lucratif avaient reçu 125 prêts d'une valeur de 58 millions pour construire 2,237 logements complets et des résidences communes pouvant loger 5,940 personnes.

Une aide financière aux corporations de ce genre est prévue depuis 1964. Compte tenu de l'activité de 1969, 513 prêts d'une valeur globale de 214 millions ont été approuvés, ce qui a aidé à produire 9,233 unités de logement et 21,962 places dans des résidences communes.

Les dispositions visant les prêts aux compagnies à dividendes limités font partie de la Loi nationale sur l'habitation depuis 1946. A ce jour, 574 prêts valant 379 millions de dollars ont permis de produire 46,046 unités de logement et 1,473 places dans des résidences communes, toujours pour des familles et des personnes à faible revenu.

### **Les prêts pour loger les étudiants**

Selon la Loi nationale sur l'habitation, la Société, avec l'approbation de la province en cause, peut consentir des prêts de 90 p. 100 pour aider à construire des résidences d'étudiants ou à faire l'acquisition de bâtiments et à les transformer aux mêmes fins.

Les modifications du mois de juin 1969 avaient pour but d'autoriser la Société à consentir des prêts pour l'amélioration ou l'acquisition de résidences pour étudiants. Ces prêts peuvent être offerts à une province, à une municipalité ou à un organisme de celles-ci, à un hôpital-école, une commission scolaire, une université ou un collège, une association coopérative ou une société de bienfaisance.

Au cours de l'année, la Société a approuvé 58 prêts valant 68 millions de dollars pour aider à

Activity thus far brings to 289 and \$362 million the number and amount of student housing loans approved during the nine-year history of the programme. Altogether 5,041 dwelling units and 59,691 hostel beds have been approved. (CHS Table 42)

### **Loans by the Corporation for Home-Ownership and Rental Housing**

Only one-quarter of a total capital budget of \$680 million was set aside for lending in support of the private market in 1969.

With the largest part of available funds devoted to the production of low-rental housing and other programmes authorized under the National Housing Act, Corporation loans for home-ownership were limited to prospective home-owners experiencing the greatest need and unable to arrange financing from market sources. At the same time, direct Corporation loans for rental housing were restricted to new resource communities.

In total, the Corporation made loans for home-ownership in 1969 for 6,800 units compared with 13,315 in 1968. Included in the 1969 approvals were loans for three projects for 339 units of condominium housing. One of the projects provided a new approach in producing housing for low-income families. The experiment comprised the construction, in two neighborhoods in the City of Ottawa, of several hundred row housing units. One-half of the units were sold under the condominium concept and the other half were rented, in both cases to families with annual incomes less than \$7,500.

Loans by the Corporation to assist in the construction of rental accommodation in new resource communities accounted for a total of 2,000 units compared with 1,028 in 1968.

Although some of the June, 1969 changes in the National Housing Act aroused some interest on the part of approved lenders in financing existing housing, the Corporation was called upon to provide most of the funds required for the purchase, refinancing or improving of existing dwellings. Loans were made on 3,789 units compared with 3,660 units in 1968. (CHS Tables 32-35)

loger 9,703 étudiants dans des résidences ainsi que 1,627 étudiants mariés et leur famille dans des logements complets. En 1968, 46 prêts valant 61 millions avaient aidé à loger 9,821 étudiants dans des résidences et 1,282 étudiants mariés avec leur famille dans des logements complets.

Jusqu'à ce jour, soit au cours d'une période de neuf ans, 289 prêts d'une valeur globale de 362 millions ont été approuvés pour loger au total 59,691 étudiants dans des résidences et 5,041 étudiants mariés dans des logements complets. (SLC-Tableau 42)

### **Les prêts de la Société aux propriétaires et à des fins de location**

Des 680 millions de dollars prévus au budget des immobilisations, le quart seulement a servi à appuyer le marché privé, en 1969.

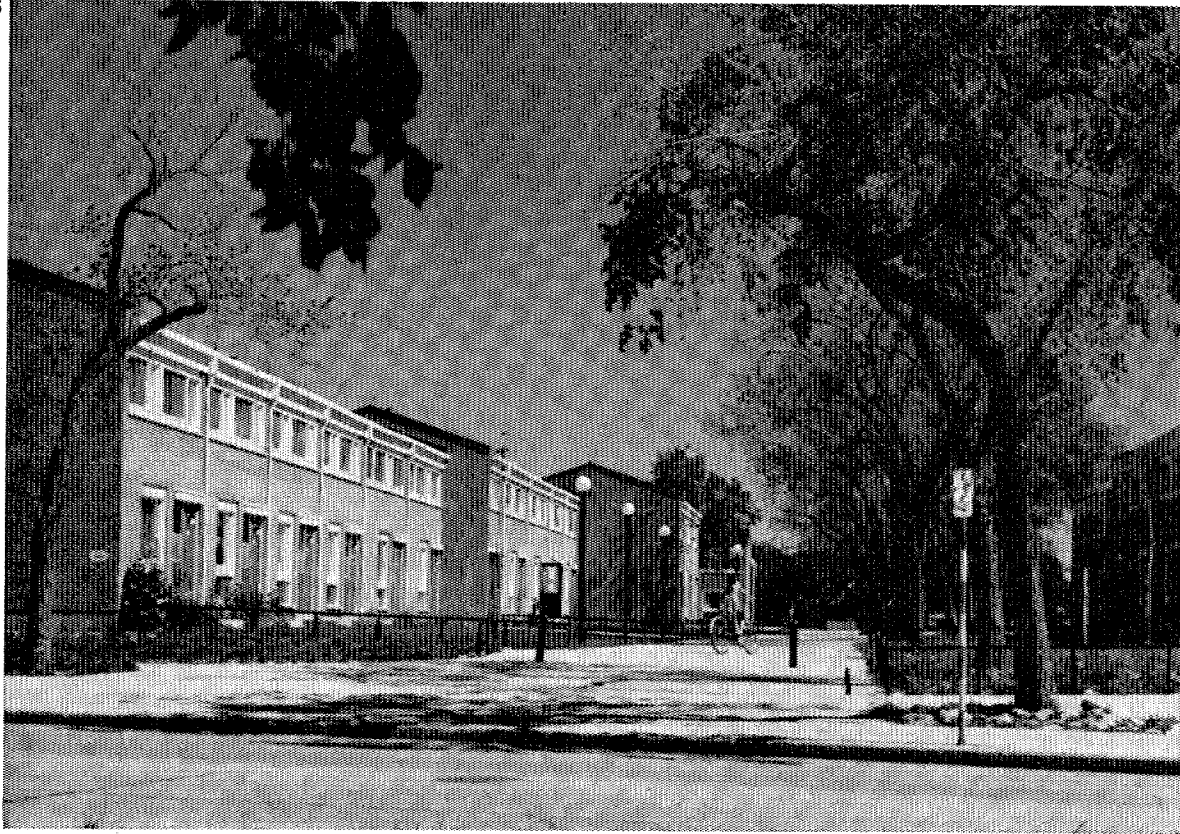
Alors que la plus grande partie des capitaux disponibles ont été affectés à la production d'habitations à loyer modique et à d'autres programmes autorisés aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, la Société a réservé les prêts qu'elle consent elle-même aux futurs propriétaires qui en avaient le plus besoin et qui semblaient incapables de se procurer l'aide financière nécessaire des prêteurs ordinaires. Par ailleurs, la Société a consenti des prêts pour des logements à loyer uniquement dans les nouvelles villes dont l'existence dépend de l'exploitation de richesses naturelles.

Au total, les prêts consentis par la Société à de futurs propriétaires en 1969 ont permis de construire 6,800 unités d'habitation comparativement à 13,315 en 1968. Ce nombre comprend des prêts accordés pour réaliser trois ensembles formant 339 habitations en copropriété. Un de ces ensembles est habité par des familles à faible revenu. Plusieurs centaines de logements en rangée ont ainsi été construits dans deux quartiers de la ville d'Ottawa. La moitié de ceux-ci ont été vendus selon le régime de la copropriété et les autres ont été loués, dans les deux cas, à des familles dont le revenu annuel est inférieur à \$7,500.

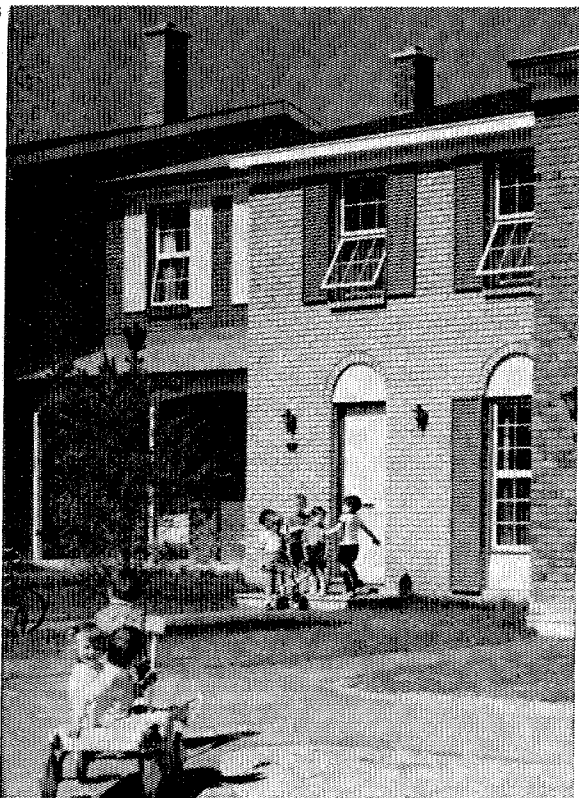
Les prêts accordés pour aider à construire des logements à loyer dans de nouvelles localités où l'on exploite des richesses naturelles, ont permis de réaliser 995 unités de logement comparativement à 1,028 en 1968.

Bien que certains des changements apportés à la Loi nationale sur l'habitation au mois de juin 1969 aient soulevé un certain intérêt auprès des prêteurs agréés à l'égard du financement des maisons existantes, la Société a dû fournir la plus grande partie des capitaux nécessaires pour aider à acheter, refinancer ou améliorer 3,789 maisons existantes comparativement à 3,660 en 1968. (SLC-Tableaux 32-35)

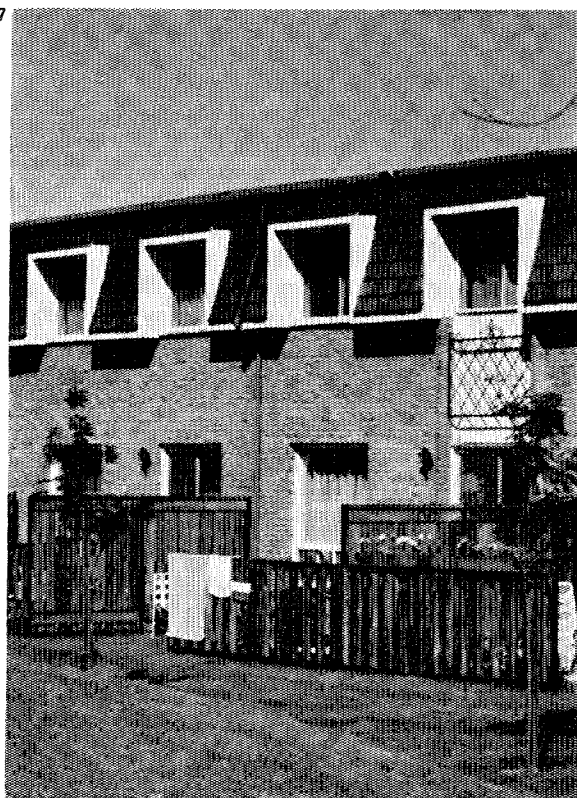
6



6



7



### **Loans by Approved Lenders**

After a strong start, NHA lenders reduced the pace of their lending in the latter part of the year. Their total investment for new housing was \$650 million compared with \$799 million in 1968. The number of new housing units financed fell to 45,581 from 59,205 in 1968. (CHS Tables 33-35)

Most of the lenders shared in the smaller programme with the largest decline attributable to life insurance and trust companies. In 1969, life insurance companies financed 9,242 units compared with 19,646 the year before, while trust companies financed 14,234 units compared with 16,863 in 1968. The banks showed a decline to 14,802 units in 1969 from 16,316 the previous year.

While loans for rental units accounted for the bulk of the increased activity of approved NHA lenders in 1968, they were responsible for most of the decline in 1969. There were 26,257 rental units approved in 1969 compared with 38,057 units in 1968. At the same time, there was a reduction in owner-applicant loans down to 3,302 units in 1969 from 4,444 units in 1968 and a decrease in builders' loans to 16,022 units in 1969 from 16,704 the year before.

Included in these totals were loan approvals on 24 projects for 2,082 units of condominium housing.

At the same time, lenders approved \$10 million in loans to assist in financing 685 existing dwelling units.

### **Loans for Home Improvement**

In 1969, chartered banks approved 9,142 loans totalling \$22 million as compared to 10,524 loans amounting to \$24 million in 1968. Since the inception of the Home Improvement Loan programme in 1955, a total of 345,330 loans has been made for a total of \$501 million against which the Corporation's liability is \$25 million or 5 per cent of total loans made by each bank. (CHS Table 49)

The banks reported \$59 million as the outstanding debt on home improvement loans at the end of 1969. The Home Improvement Loan Insurance Fund stood at \$4 million. Claims and legal expenses against the Insurance Fund paid to the banks during 1969 amounted to \$496,966 compared with \$324,592 in 1968. Total claims and legal expenses paid to date amount to \$3 million of which \$788,110 has been recovered by the Fund. During 1969 recoveries totalled \$164,597 compared with \$149,472 during 1968.

### **Les prêts des prêteurs agréés**

Après un début d'année très actif, les institutions prêteuses ont réduit le volume de leur activité aux termes de la LNH vers la fin de l'année. Elles ont investi au total 650 millions de dollars pour la nouvelle construction par rapport à 799 millions en 1968 ; le nombre d'habitations ainsi financées est passé de 59,205 en 1968 à 45,581 en 1969.

(SLC-Tableaux 33-35)

Cette baisse est répartie entre presque tous les groupes de prêteurs, mais surtout entre les compagnies d'assurance-vie et les compagnies de fiducie. En 1969, les compagnies d'assurance-vie ont financé 9,242 unités de logement comparativement à 19,646 l'année précédente, et les compagnies de fiducie, 14,234 au regard de 16,863 en 1968. Les banques ont financé 14,802 unités en 1969, par rapport à 16,316 en 1968.

Alors qu'en 1968 les prêts pour la construction de logements à loyer constituaient le facteur d'augmentation le plus important dans l'activité des prêteurs agréés, c'est dans ce domaine que la réduction a été la plus forte en 1969, soit 26,257 logements seulement comparativement à 38,057 en 1968. Le nombre de prêts aux futurs propriétaires a permis de construire 3,302 unités en 1969 par rapport à 4,444 en 1968 tandis que les prêts aux constructeurs ont aidé à financer 16,022 unités en 1969 au regard de 16,704 l'année précédente. Ces chiffres comprennent les prêts approuvés pour 24 ensembles constituant 2,082 habitations en copropriété.

Les prêteurs ont aussi consenti dix millions de dollars en prêts pour 685 maisons existantes.

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

En 1969, les banques à charte ont approuvé 9,142 prêts d'une valeur totale de 22 millions de dollars, comparativement à 10,524 prêts valant 24 millions en 1968. Depuis l'établissement de ce programme en 1955, 345,330 prêts valant 501 millions ont été approuvés. La responsabilité de la Société est de 25 millions ou 5 p. 100 du total des prêts consentis par chaque banque. (SLC-Tableau 49)

Les banques établissent à 59 millions la valeur de leurs créances au compte des prêts pour l'amélioration de maisons, à la fin de 1969. Le Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons se chiffre par 4 millions. Le montant des réclamations et des frais juridiques imputés au Fonds d'assurance et payés aux banques, au cours de 1969, s'élève à \$496,966 comparativement à \$324,592 en 1968. La valeur totale des réclamations et des frais juridiques payés jusqu'à ce jour s'élève à trois millions. Le Fonds en a récupéré \$788,110 au total et, pour 1969, \$164,597 comparativement à \$149,472 en 1968.

### **Urban Renewal**

Activity under the urban renewal provisions of the National Housing Act was restricted following the report of the Task Force on Housing and Urban Development. The report expressed strong reservations about existing approaches to urban renewal and made specific recommendations for the future.

As a result of this report, an in-depth study was undertaken with a view to formulating a new Federal policy for urban assistance. By the end of the year it was clear that Federal urban assistance in the next decade would be based on very different principles from those in the past. Many projects had been deferred in anticipation of the Task Force report and in August a suspension of Federal approval of new projects was put into effect. As an interim measure negotiations were undertaken to permit at least partial implementation of a small number of projects.

During the year the Corporation contributed \$116,417 for urban renewal studies in Hearst, Kapuskasing, Québec and Montréal and approved \$4 million in grants to London, Niagara Falls, Ladner, Cloverdale, Port Coquitlam, Sault Ste. Marie and Windsor to implement schemes. In addition, under agreements with the Province of Québec signed in 1968, contributions were approved for the preparation of 26 urban renewal schemes and for the implementation of schemes in 13 municipalities. (CHS Tables 45, 46)

### **Land Assembly**

The National Housing Act offers two forms of Federal aid for the acquisition and development of land for public housing or general housing purposes.

The Federal Government may provide up to 75 per cent 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. Under these arrangements the Federal Government shares 75 per cent of the profits or losses upon disposal of the land.

Six land assembly projects for 960 residential building lots were approved in 1969 under Federal-Provincial partnership agreements. Since the inception of the programme in 1948, a total of

### **La rénovation urbaine**

A la suite du rapport publié par le Groupe d'étude sur le logement et l'aménagement urbain, l'activité de la Société à l'égard de la rénovation urbaine, selon les dispositions de la Loi, a été à la baisse. Le rapport exprimait, en effet, de grandes réserves au sujet de la façon dont on s'occupait de ce problème et formulait des recommandations précises pour l'avenir.

Aussi, le gouvernement fédéral a-t-il décidé d'entreprendre une étude approfondie de la situation en vue d'établir la ligne de conduite qu'il devrait suivre pour aider à l'aménagement des milieux urbains. A la fin de l'année, il était évident que cette forme d'aide, au cours de la prochaine décennie, serait fondée sur des principes très différents par rapport aux années antérieures. Bon nombre de programmes avaient été remis à plus tard en attendant le rapport du Groupe d'étude et, au mois, d'août, le gouvernement fédéral décida de n'approuver aucun nouveau programme. Toutefois, comme mesure intérimaire, des pourparlers furent entamés pour assurer la mise à exécution, au moins partielle, d'un petit nombre de programmes.

Au cours de l'année, la Société a versé la somme de \$116,417 pour des études de rénovation urbaine entreprises à Hearst, Kapuskasing, Québec et Montréal et elle a approuvé des contributions valant au total 4 millions de dollars pour permettre l'exécution de programmes à London, Niagara Falls, Ladner, Cloverdale, Port Coquitlam, Sault Ste. Marie et Windsor. De plus, en vertu d'ententes conclues avec la province de Québec en 1968, des contributions furent approuvées pour aider à la préparation de 26 programmes de rénovation urbaine et à l'exécution de programmes dans 13 municipalités. (SLC-Tableaux 45, 46)

### **L'aménagement de terrain**

La Loi nationale sur l'habitation prévoit deux formes d'aide du gouvernement fédéral pour l'acquisition et l'aménagement de terrains à des fins de logements sociaux ou d'habitation en général.

Le gouvernement fédéral 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 associée au gouvernement fédéral, qui peut demander à la municipalité en cause d'assumer une partie du montant. En vertu de ces ententes, le gouvernement fédéral reçoit 75 p. 100 des profits ou paie le même pourcentage des pertes, à la vente des terrains.

Six programmes approuvés en 1969, permettront d'aménager 960 terrains à bâtir en vertu des ententes précitées. Depuis l'adoption de ce programme en 1948, on a autorisé l'aménagement de

25,568 lots had been authorized for development. Of these 17,416 have been placed in a sales position and 15,261 have been sold. (CHS Tables 47, 48)

Also under Federal-Provincial partnership arrangements approval was given for the acquisition and ultimate development for housing purposes of 1,321 acres of land.

Assistance may also be provided through loans to provinces, municipalities or their agencies up to 90 per cent of the cost of acquiring and developing land. Under this arrangement the Federal loan is repaid over a maximum period of 15 years and disposal of the land is the responsibility of the province, municipality or their agencies. Prior to June, 1969 this assistance was limited to land for public housing projects. In June, 1969 the legislation was extended to include land for general housing purposes. A total of five loans amounting to \$7 million were approved during 1969.

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

To assist in the elimination or prevention of water and soil pollution, loans have been available under the National Housing Act to assist any province, municipality or their agencies in the construction or expansion of a sewage treatment project. Repayment of 25 per cent of the loan is forgiven for work completed by a certain date. In the June, 1969 amendments to the Act, the terminal date for partial debt cancellation was extended to March 31, 1975.

Since the inception of the programme late in 1960, 1,523 projects have been undertaken by 1,000 municipalities with loans totalling \$323 million. Loan approvals during 1969 totalled 142 comprising an estimated \$50 million. (CHS Tables 47, 48)

#### **Mortgage Administration**

At the end of 1969, \$9 billion of mortgage debt was outstanding from various operations under the National Housing Act representing 27 per cent of all the mortgage debt in Canada. The total increased in 1969 by \$869 million compared to \$594 million in 1968.

Most of the outstanding mortgage debt, \$8 billion, resulted from insured loan operations 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.

The Corporation continued to hold the largest single share of the NHA mortgage debt with \$4 billion or 45 per cent at the end of 1969. Life

25,568 terrains. De ce nombre, 17,416 ont été mis en vente et 15,261 ont été vendus. (SLC- Tableaux 47, 48)

Le gouvernement fédéral a aussi conclu des ententes avec les provinces pour faciliter l'acquisition et l'aménagement ultérieur de 1,321 acres de terrain à des fins d'habitation.

Il peut également consentir des prêts de l'ordre de 90 pour cent aux provinces, aux municipalités ou à des organismes de celles-ci, pour les aider à payer le coût d'acquisition et d'aménagement de terrains. Le gouvernement fédéral se fait rembourser dans une période maximale de 15 ans et ce sont les organismes ou administrations qui profitent de ces prêts qui doivent disposer du terrain. Jusqu'au mois de juin 1969, cette forme d'aide était restreinte à des fins de logements sociaux, mais à la suite des modifications à la Loi, il est maintenant possible d'appliquer cette aide à des fins d'habitation en général. Au total, cinq prêts de ce genre représentant 7 millions de dollars ont été approuvés au cours de 1969.

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

Afin d'aider à éliminer ou à enrayer la pollution de l'eau et du sol, la Loi nationale sur l'habitation prévoit des prêts aux provinces, aux municipalités ou à des organismes de celles-ci. L'entente prévoit la remise de 25 p. 100 du prêt si les travaux sont achevés pour une certaine date. Au mois de juin dernier, lors de la modification de la Loi, cette date limite a été reportée au 31 mars 1975.

Depuis l'établissement de ce programme, vers la fin de 1960, 1,523 projets de ce genre ont été approuvés dans 1,000 municipalités, ce qui a nécessité une aide financière de 323 millions de dollars. En 1969, 142 prêts de ce genre, valant au total 50 millions, ont été approuvés. (SLC-Tableaux 47, 48)

#### **La gestion des créances hypothécaires**

A la fin de 1969, la valeur totale des créances hypothécaires à recouvrer à la suite de diverses activités entreprises aux termes de la Loi nationale sur l'habitation s'élevait à 9 milliards de dollars, soit environ 27 p. 100 de toutes les créances hypothécaires constituées au Canada. Ce total a augmenté de 869 millions en 1969 comparativement à 594 millions en 1968.

La plus grande partie de ces créances hypothécaires, soit la somme de 8 milliards, résulte de prêts assurés consentis en vertu de la Loi de 1954. Le reste est constitué de créances résultant de prêts conjoints consentis en vertu des lois antérieures sur l'habitation et de prêts non assurés consentis par la Société.

insurance companies held \$2 billion while other approved lenders held \$2 billion. Pension funds and other purchasers in the secondary mortgage market accounted for the remainder of \$867 million. (CHS Table 57)

#### *Arrears, Defaults, Claims*

Acquisitions from all National Housing Act sources continued at approximately the same rate as the previous year with a total of 241 units being acquired. In most cases the loans were insured and subject to claims on the Mortgage Insurance Fund. However, approved lenders preferred to hold or dispose of 7 properties rather than claim against the Fund.

The Mortgage Insurance Fund paid \$2 million on 176 claims in 1969. This amount was equivalent to 0.03 per cent of the \$7 billion of insured mortgages outstanding. There were 6,933 claims against the Fund by the end of 1969 representing 1.1 per cent of the 650,188 insured loans approved.

For the second consecutive year there were no claims paid under Rental Guarantee contracts. The related mortgage loans will all mature by 1975 and it is expected that the majority of the mortgagors will request cancellation of the contracts coincident with maturity of the loans. It is therefore anticipated that no further claims will take place. Since 1952, 149 claims for \$3 million have been paid.

Loans in arrears for three months or more at 955 were at a similar level to those at the end of 1968. This represented 0.15 per cent of the number of loans outstanding. For loans administered by approved lenders, the proportion of accounts in arrears to accounts under administration at the end of 1969 was 0.16 per cent as compared to 0.14 per cent for loans administered by the Corporation.

#### **Real Estate Administration**

##### *Corporation-Owned*

During 1969 the Corporation sold 210 houses and one apartment project consisting of 10 units.

At the end of the year the Corporation's portfolio consisted of 9,060 units, made up of 580 single

La Société qui, à la fin de 1969, détenait un portefeuille de 4 milliards de dollars équivalant à 45 p. 100 de toute la dette hypothécaire, continue d'être le plus gros créancier hypothécaire en vertu des lois sur l'habitation. Les compagnies d'assurance sur la vie détenaient 2 milliards du total des créances hypothécaires tandis que d'autres prêteurs agréés en détenaient également environ 2 milliards. Les caisses de retraite et les autres acheteurs intéressés au marché secondaire détenaient 867 millions en créances hypothécaires. (SLC-Tableau 57)

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

La Société a fait l'acquisition de 241 unités d'habitation, ce qui équivaut à peu près au chiffre de l'année précédente. Dans la plupart des cas, il s'agissait de prêts assurés qui ont fait l'objet de réclamations au Fonds d'assurance hypothécaire. Toutefois, les prêteurs agréés ont préféré garder 7 propriétés ou en disposer plutôt que de présenter une réclamation.

En 1969, le Fonds d'assurance hypothécaire a payé 2 millions de dollars répartis en 176 réclamations. Ce montant représente 0.03 p. 100 de la valeur des créances hypothécaires à recouvrer, soit 7 milliards. A la fin de l'année, le nombre de réclamations, soit 6,933, représentait 1.1 p. 100 des 650,188 prêts assurés aux termes de la Loi.

Pour la deuxième année consécutive, aucune réclamation n'a été payée en vertu des contrats prévoyant la garantie de loyer. Les prêts hypothécaires en cause arriveront tous à échéance en 1975 et l'on prévoit que la majorité des débiteurs hypothécaires demanderont alors l'annulation des contrats. Il est donc probable qu'aucune autre réclamation ne soit faite à ce Fonds. Depuis 1952, 149 réclamations représentant 3 millions, ont été payées.

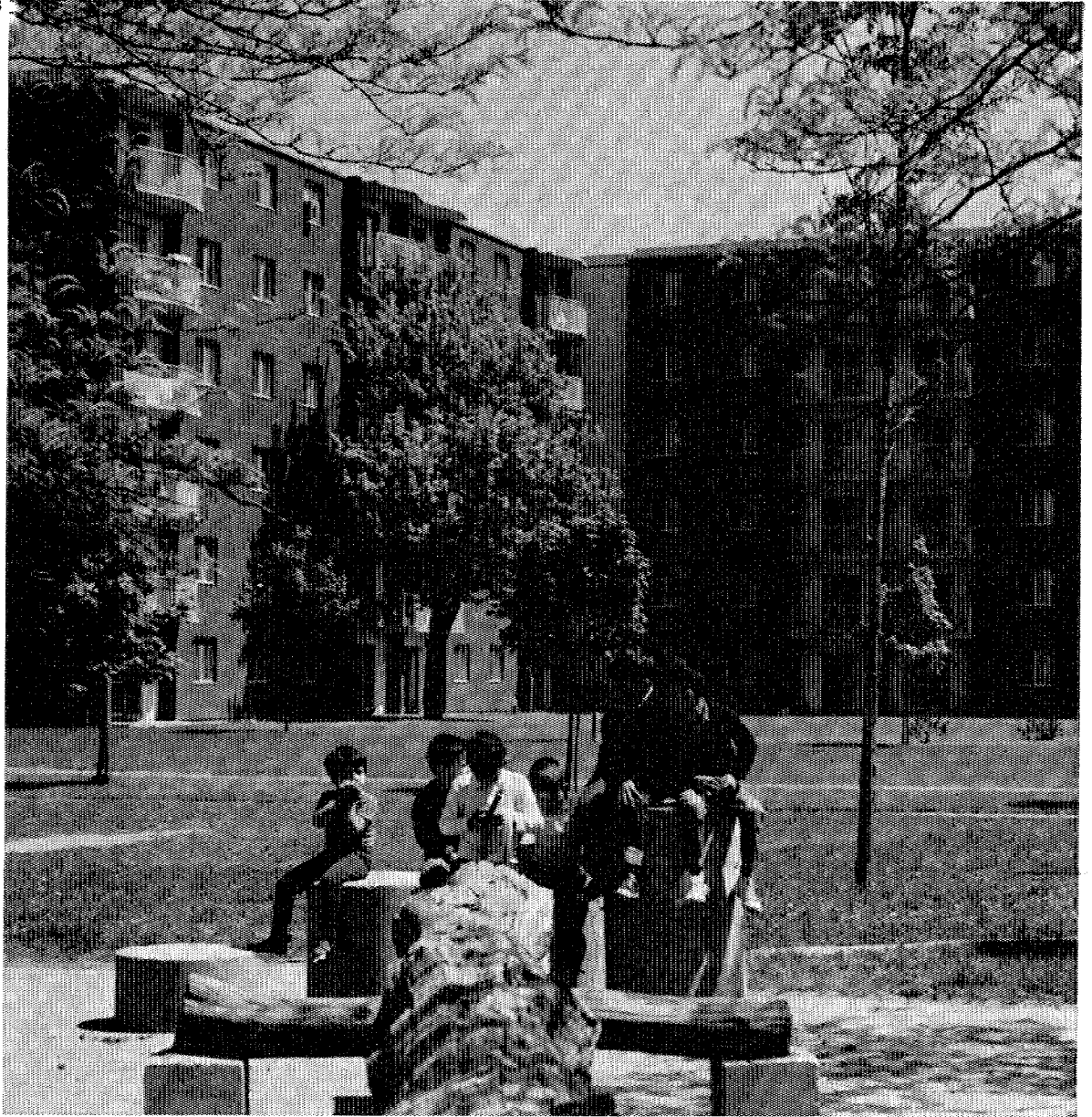
Le nombre de prêts en retard de trois mois et plus s'est élevé à 955, comme en 1968. Par rapport au total des créances à gérer, ce chiffre représente une baisse de 0.15 p. 100. En ce qui concerne les prêts gérés par les prêteurs agréés, la proportion des comptes en retard par rapport au total des créances à gérer, à la fin de 1969, était de 0.16 p. 100 ; dans le cas des prêts gérés par la Société, cette proportion était de 0.14 p. 100.

#### **La gestion des immeubles**

##### *Appartenant à la Société*

La Société a vendu 210 maisons et 10 appartements au cours de l'année 1969.

A la fin de l'année, la Société était propriétaire de 9,060 unités d'habitation, dont 580 maisons



houses, 2,473 row housing and 6,007 apartment units.

The rental revenue from all Corporation-owned single family dwellings, row housing and apartment units totalled \$9 million. Revenue from all housing units averaged \$1,028 per unit per annum compared with \$958 per unit in 1968. Excluding office administration costs, expenditures in respect of all Corporation-owned units amounted to \$11 million. Of this \$4 million was for maintenance and operating expenses ; \$2 million was for payments in lieu of property taxes ; depreciation and interest accounted for \$4 million ; and the balance of \$1 million was mainly spent on the

unifamiliales, 2,473 maisons en rangée et 6,007 appartements.

Le revenu-loyer de la Société s'est élevé à 9 millions de dollars, ce qui équivaut à une moyenne de \$1,028 par an comparativement à \$958 en 1968, pour des habitations de tous genres. Si on exclut les frais d'administration des bureaux, le chiffre total des dépenses occasionnées pour toutes ces propriétés s'est élevé à 11 millions. De ce montant, 4 millions représentent des frais d'entretien et d'exploitation, 2 millions, des paiements effectués à titre de taxes sur les propriétés, tandis que la dépréciation et les frais d'intérêt ont coûté 4 millions ; le reste, soit 1 million, a été affecté



modernization and improvement of apartment projects to provide and maintain a good standard of accommodation.

At the close of 1969, the vacancy rate in Corporation-owned dwellings was 0.9 per cent which is unchanged from the 1968 level.

At the end of 1969, rental arrears amounted to 0.15 per cent of annual rental revenue compared to 0.18 per cent in 1968.

#### *Mortgage Insurance Fund*

During 1969 the Corporation, on behalf of the Mortgage Insurance Fund, acquired 192 houses and 35 apartment units and sold 285 houses. By the end of 1969 more than 90 per cent of all houses acquired to date by the Fund had been sold. At the year end, the Corporation was administering, on behalf of the Fund, a portfolio of 819 units. This was made up of 591 row housing and apartment units and 228 houses. Approximately 30 per cent of the houses were located in Elliot Lake, where in the past year there were 127 sales compared with 286 in 1968.

#### *Rental Guarantee Fund*

The number of apartment units administered by the Corporation on behalf of the Rental Guarantee Fund, at 454, remained unchanged throughout the year.

#### *Cité du Havre*

At the close of the year, 101 of the 114 completed units in Habitat were rented.

Arrangements were completed for the demolition of most of the temporary buildings by the Spring of 1970. The International Trade Centre was rented to Le Cercle Universitaire de Montréal for a period of six years.

A preliminary report was received from a firm of planning consultants engaged by the Corporation and the National Harbours Board to produce a plan for the future development of the area.

#### **Mortgage Marketing**

In 1969 initial sales of insured mortgages by approved lenders totalled \$128 million. No mortgages were offered for sale by the Corporation. (CHS Table 50)

#### **Design, Planning and Construction**

The Corporation continued, during 1969, to provide architectural, planning and engineering services to Federal-Provincial partnerships, departments and agencies of the Federal Govern-

ment, presque entièrement à la modernisation et à l'amélioration des immeubles d'appartements.

A la fin de 1969, le pourcentage des logements inoccupés appartenant à la Société, était de 0.9 p. 100 comme à la fin de 1968.

Par ailleurs, le montant des arrérages à percevoir équivalait à 0.15 p. 100 de tout le revenu-loyer annuel de la Société, comparativement à 0.18 p. 100 en 1968.

#### *Le Fonds d'assurance hypothécaire*

Au cours de 1969, la Société a fait l'acquisition de 192 maisons unifamiliales et de 35 appartements ; elle a vendu 285 maisons pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire. A la fin de l'année, plus de 90 p. 100 de toutes les maisons appartenant au Fonds avaient été vendues. La Société avait encore à gérer 819 unités pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire. De ce nombre, 591 étaient des logements en rangée et des appartements ; il y avait aussi 228 maisons unifamiliales dont environ 30 p. 100 sont situées à Elliot Lake, où durant l'année qui vient de s'écouler, la Société a vendu 127 maisons comparativement à 286 en 1968.

#### *Le Fonds de garantie de loyer*

Le nombre d'appartements que la Société doit gérer pour le compte du Fonds de garantie de loyer, soit 454, est demeuré le même au cours de toute l'année.

#### *Cité du Havre*

A la fin de l'année, 101 des 114 logements parachevés d'Habitat étaient loués.

Des arrangements ont été pris pour que tous les bâtiments temporaires soient démolis au printemps de 1970. Le Centre du commerce international a été loué au Cercle Universitaire de Montréal pour une période de six ans.

Une compagnie d'experts dont la Société et le Conseil des ports nationaux avaient retenu les services pour établir un plan d'aménagement de ce territoire a présenté un rapport préliminaire.

#### **La mise sur le marché des créances hypothécaires**

En 1969, la valeur des créances hypothécaires assurées, vendues par les prêteurs agréés, a atteint le chiffre de 128 millions de dollars. La Société, de son côté, n'a mis en vente aucune créance hypothécaire. (SLC-Tableau 50)

#### **L'architecture, l'urbanisme et la construction**

Durant toute l'année 1969, la Société a continué de fournir des services dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de la technique de con-

ment as well as provincial and municipal governments.

#### *Design and Construction*

Construction was started during the year on 27 Federal-Provincial low-rental housing projects comprising 1,027 dwelling units at the following localities : Antigonish, Digby and Yarmouth, in Nova Scotia ; Winnipeg in Manitoba ; Biggar, Lloydminster, Melville, Nipawin, North Battleford, Prince Albert, Regina, Rosetown, Saskatoon, Unity and Weyburn in Saskatchewan ; Edmonton, Fahler and Whitecourt, in Alberta ; Burnaby, Prince Rupert, Vancouver and Victoria, in British Columbia ; Hay River, Inuvik and Yellowknife, in the North West Territories. Approximately one-quarter of these units were built to plans and specifications prepared by Corporation architects. For the remainder, the builders incorporated their own designs.

In addition to supervision of construction of projects under section 35A of the National Housing Act, the Corporation acted for the Commissioner of the North West Territories in arranging the construction of a privately-owned 100-unit high-rise apartment building at Yellowknife.

Sketch designs were prepared for a 100-unit housing project at Blackhead Road, in St. John's, as part of the overall renewal programme for the redevelopment of the community.

Design work was completed on four projects in Cape Breton. Located in Glace Bay, Sydney and two in New Waterford, the projects will provide 66 family housing units and 60 units for senior citizens.

At the request of the New Brunswick Housing Corporation, design work was undertaken for an addition to a senior citizen project at Campbellton.

In co-operation with the Provinces of Alberta and Saskatchewan, design work was undertaken under Federal-Provincial partnership arrangement for 10 projects ranging in size from 10 to 60 units to provide housing in smaller communities.

#### *Building Standards and Inspections*

About 253,000 inspections of houses and 24,000 visits to apartments were carried out during the year. There was as well 9,658 inspections of existing dwellings.

struction, aux associations fédérales-provinciales, aux ministères et organismes du gouvernement fédéral ainsi qu'aux gouvernements provinciaux et administrations municipales.

#### *Les plans et la construction*

En vertu d'ententes fédérales-provinciales, on a mis en chantier 27 ensembles d'habitations à loyer modique qui représentent 1,027 unités réparties dans les localités suivantes : Antigonish, Digby et Yarmouth en Nouvelle-Ecosse ; Winnipeg au Manitoba ; Biggar, Lloydminster, Melville, Nipawin, North Battleford, Prince Albert, Regina, Rosetown, Saskatoon, Unity et Weyburn en Saskatchewan ; Edmonton, Fahler et Whitecourt en Alberta ; Burnaby, Prince Rupert, Vancouver et Victoria en Colombie-Britannique ; Hay River, Inuvik et Yellowknife dans les Territoires du Nord-Ouest. Environ le quart de ces habitations ont été construites suivant des plans et cahiers des charges préparés par des architectes de la Société. Quant au reste, les constructeurs ont utilisé leurs propres plans.

En plus de surveiller la construction d'ensembles d'habitations réalisés aux termes de l'article 35A de la Loi nationale sur l'habitation, la Société, au nom du Commissaire des Territoires du Nord-Ouest, a pris des dispositions pour faire construire à Yellowknife, une tour d'appartements comprenant 100 unités et appartenant à des particuliers.

Des esquisses ont été préparées pour un ensemble de 100 habitations à Blackhead Road, à St-Jean (T.-N.), dans le cadre d'un programme global de rénovation et de réaménagement de cette ville.

Des plans ont été terminés en vue de la réalisation de quatre ensembles à Cape Breton. Ces ensembles, dont un sera situé à Glace Bay, un à Sydney et deux à New Waterford, comprendront 66 habitations unifamiliales et 60 logements pour les personnes âgées.

A la demande de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, la Société a exécuté les plans d'habitations supplémentaires pour les personnes âgées à Campbellton.

En collaboration avec les provinces de l'Alberta et de la Saskatchewan, et selon une entente conclue entre le gouvernement fédéral et ces provinces, des plans ont été préparés pour la réalisation de 10 ensembles variant de 10 à 60 unités et qui seront situés dans des petites localités.

#### *Les normes de construction et les inspections*

On estime à 253,000 le nombre d'inspections de maisons et à 24,000 les visites d'appartements effectués au cours de l'année, afin de s'assurer que les constructeurs se conforment aux normes

At the same time, the Corporation actively participated in the preparation of the 1970 National Building Code through membership on virtually every committee dealing with the Code. Regular participation continued on standards and specifications committees concerned with materials to ensure that those used in residential construction are adequate, consistent with current building practices.

The Corporation provided technical assistance to the Department of Industry, Trade and Commerce in connection with a programme for the construction of Canadian-style houses in France.

### **Research and Community Planning**

Under Part V of the National Housing Act the Corporation sponsors and supports information, educational and research activities directed towards the improvement of housing conditions and community development in Canada.

In carrying out these responsibilities, the Corporation provides financial assistance to individuals, educational institutions, industrial and professional firms or government agencies. This assistance is in the form of research, study and development grants, fellowships and scholarships. In furthering these activities during the year 1969, the Corporation expended \$4 million both on its own account and through arrangements with other agencies.

#### *Technical Investigations*

In co-operation with the National Research Council, the Corporation continued its investigation of new materials, methods and equipment to determine their suitability for houses financed under the National Housing Act. This programme was carried out with the assistance of a grant of \$150,000.

The Ontario Research Foundation received a grant of \$561,400 to develop apparatus to eliminate the need for water supply and sewer lines from multi-storey buildings and also the need for garbage removal.

Grants totalling \$63,100 were made to Scanada Consultants Limited for the first two phases of a study of industrialized housing production potentials.

prescrites. Il faut ajouter à cela 9,658 inspections de maisons existantes.

Par ailleurs, la Société a participé d'une façon très active à la préparation du Code national du bâtiment, édition de 1970, en se faisant représenter dans à peu près tous les comités qui ont pris part à ce travail. Elle a continué de se faire représenter également aux comités qui étudient les normes et les devis portant sur les matériaux employés dans la construction résidentielle afin de s'assurer qu'ils sont conformes aux bonnes pratiques couramment mises en oeuvre dans la construction.

En rapport avec un programme de construction de maisons d'un style typiquement canadien en France, la Société a accordé une aide technique au ministère de l'Industrie.

### **Les recherches et l'urbanisme**

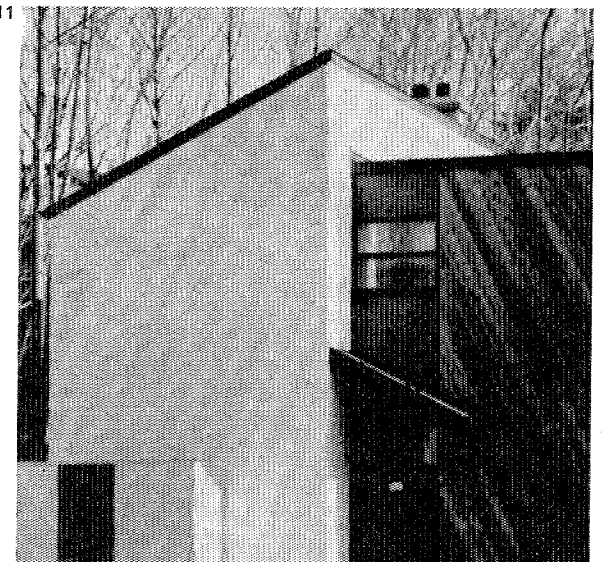
Aux termes de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation, la Société prend les mesures nécessaires pour faciliter la compilation et la diffusion de renseignements ainsi que la poursuite d'études et de recherches en vue d'améliorer la situation du logement et de l'aménagement des collectivités au Canada. Elle offre des subventions et des bourses d'études à des personnes, à des institutions d'enseignement, à des industries et à des bureaux de professionnels ou encore à des organismes gouvernementaux pour les aider à effectuer les recherches et les études nécessaires. Ainsi, la Société a dépensé 4 millions de dollars en 1969 pour des travaux qu'elle a entrepris elle-même et fait exécuter par d'autres organismes.

#### *Les enquêtes techniques*

En collaboration avec le Conseil national de recherches, la Société a continué de favoriser des recherches sur les matériaux, les méthodes et l'outillage employés en construction, afin de déterminer ceux qui peuvent s'appliquer le plus avantageusement et le plus économiquement à la construction d'habitations financées selon la Loi nationale sur l'habitation. Ce programme a nécessité une subvention de \$150,000.

L'Ontario Research Foundation a bénéficié d'une subvention de \$561,400, en vue de perfectionner un dispositif qui permet d'éliminer les conduites d'approvisionnement d'eau et les conduites d'égout dans les bâtiments qui comprennent beaucoup d'étages ainsi que le besoin d'enlever les déchets.

Des subventions s'élevant à un total de \$63,100 ont été versées à la compagnie Scanada Consultants Limited pour lui permettre d'entreprendre les deux premières phases d'une étude portant sur les possibilités de produire des habitations constituées d'éléments préfabriqués.



#### *Community Planning and Housing Investigation*

The University of Manitoba received a grant of \$130,000 for the third year of a programme of research being carried out by the Centre for Settlement Studies on the nature and purposes of single enterprise communities in Canada.

The National Capital Commission received a grant of \$250,000 to assist in the development of a data information system.

A \$30,000 grant was made to the University of Winnipeg to assist in the establishment of an Institute of Urban Studies.

A grant of \$180,000 was made to the University of Montreal for an extended programme of research on urban problems.

York University received a grant of \$61,295 for a study on the interaction of housing and human behaviour to be based on research in the Edgely Development in Toronto.

A grant of \$39,650 was made to the Canadian Welfare Council to continue the objectives of the 1968 Canadian Conference on Housing.

A contribution of \$100,000 was made to the Canadian Council on Urban and Regional Research to meet part of the costs of designing an urban information system for Canada.

The National Labour-Cooperative Committee received a grant of \$50,000 to assist in the development of a regional structure for the Committee's programme of co-operative housing development across Canada.

Grants of \$191,335 and \$142,400 respectively were made in support of the activities of the Community Planning Association of Canada and the Canadian Council on Urban and Regional Research.

#### *L'urbanisme et les études sur l'habitation*

Pour la troisième année consécutive, l'Université du Manitoba a reçu une subvention de \$130,000 pour aider son comité d'étude des collectivités humaines à poursuivre son programme de recherches, qui porte surtout sur la nature et les buts des villes et localités à industrie unique au Canada.

La Commission de la Capitale nationale a reçu une subvention de \$250,000 pour aider au perfectionnement d'un système de compilation des données.

L'Université de Winnipeg a reçu une subvention de \$30,000 pour l'aider à établir un institut d'études des affaires urbaines.

L'Université de Montréal a reçu une subvention de \$180,000 pour lui permettre de poursuivre son programme de recherches sur les problèmes des villes.

L'Université York a bénéficié d'une subvention de \$61,295 pour l'aider à étudier les effets réciproques de l'habitation et du comportement humain, d'après une recherche entreprise dans le secteur appelé Edgely Development, de Toronto.

Une subvention de \$39,650 a été accordée au Conseil canadien du bien-être pour que cet organisme continue à poursuivre les objectifs établis lors de la conférence canadienne sur l'habitation de 1968.

Une somme de \$100,000 a été remise au Conseil canadien des recherches urbaines et régionales pour l'aider à payer une partie du coût de l'établissement d'un système d'information sur les questions urbaines pour tout le Canada.

Le National Labour-Cooperative Committee a reçu une subvention de \$50,000 pour l'aider à organiser des cadres régionaux en vue d'exécuter le programme de développement de l'habitation coopérative dans tout le Canada, tel que conçu par le comité.

L'Association canadienne d'urbanisme ainsi que le Conseil canadien des recherches urbaines et régionales ont reçu respectivement un octroi de \$191,335 et de \$142,400 pour les aider à poursuivre leurs activités.

#### *Fellowships and Scholarships*

Fellowships of from \$3,000 to \$5,000 plus tuition fees were awarded to 154 students for full time graduate study in urban and regional affairs. Seven Travelling Scholarships were awarded to students in Canadian Architectural Schools for a tour to examine residential design in Canada and the United States.

#### *Les bourses d'études*

La Société a accordé des bourses de \$3,000 à \$5,000 à 154 étudiants et payé leurs frais de scolarité, pour leur permettre d'entreprendre des études postsecondaires à plein temps dans des disciplines se rapportant aux affaires urbaines et régionales. Sept bourses de voyage d'étude ont été accordées à des étudiants des écoles d'architecture du Canada pour leur permettre d'aller voir sur place des modèles d'architecture résidentielle au Canada et aux États-Unis.

### *Housing Designs*

The Canadian Housing Design Council received a grant of \$65,000 to assist in its efforts to encourage improvement in the design of housing in Canada.

### **Income**

The Corporation's excess of income over expenditures in 1969 was \$20.7 million. Net income was \$9.7 million compared with \$8.5 million in 1968. After transferring this amount to the Reserve Fund and adding to it \$2.9 million profit realized from the sale of property acquired from the Government of Canada, the sum of \$12.6 million with income tax of \$11.0 million brought to \$23.6 million the total credited to the Receiver General.

However, the Receiver General was charged \$38.9 million to finance the Corporation's participation in : The preparation of urban renewal schemes, \$1.9 million ; the implementation of urban renewal schemes, \$21.4 million ; research and planning, \$4.2 million ; operating losses incurred under Federal-Provincial agreements, \$3.2 million ; the forgiveness portion of loans for sewage treatment projects, \$6.2 million ; contribution to public housing agencies for operating losses, \$1.8 million ; extraordinary expenditures arising from Cité du Havre project, \$0.2 million.

### **Organization and Staff**

The Corporation is organized on the general principle that it should provide necessary services to the public consistent with operating economy. The general organization pattern is one of functional decentralization, and as a result 69 field offices and local representatives in outlying areas administer its varied activities throughout the country. These are directed by the Head Office of the Corporation located in Ottawa.

The number of regular and temporary employees at the end of the year was 2,169 compared with 2,136 at the end of 1968. Although there was a slight increase in staff as a result of changing responsibilities, the number is well within the maximum regular staff limit set in February, 1968.

The President and members of the Board of Directors extend their thanks and appreciation to all employees for the loyal and efficient manner in which they continued to discharge their responsibilities throughout 1969.

### *Les modèles de maisons*

Le Conseil canadien de l'habitation a reçu une subvention de \$65,000 pour lui permettre de continuer à encourager l'amélioration des modèles de maisons au Canada.

### **Le revenu**

Le revenu de la Société en 1969 a dépassé les dépenses de 20.7 millions de dollars. Le revenu net a été de 9.7 millions comparativement à 8.5 millions en 1968. Après avoir viré ce montant au Fonds de réserve, y avoir ajouté 2.9 millions de profits réalisés sur la vente d'immeubles acquis du gouvernement du Canada, la somme de 12.6 millions et les 11 millions payés en impôt sur le revenu constituent un total de 23.6 millions porté au crédit du receveur général.

Cependant, la Société a imputé au receveur général la somme de 27.3 millions de dollars pour financer sa participation aux programmes suivants : pour la préparation de programmes de rénovation urbaine, 1.9 million ; pour l'exécution de programmes de rénovation urbaine, 21.4 millions ; pour la recherche et les plans d'aménagement, 4.2 millions ; pour payer les pertes d'exploitation prévues par des ententes fédérales-provinciales, 3.2 millions ; pour payer les remises accordées à l'égard des prêts pour des programmes d'épuration des eaux-vannes, 6.2 millions ; en contributions aux organismes de logements sociaux pour payer les pertes d'exploitation, 1.8 million ; pour payer les frais extraordinaires occasionnés par la gestion de la Cité du Havre, 0.2 million.

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

La Société est organisée de façon à pouvoir fournir les services nécessaires au public selon l'état de l'économie au pays. D'une façon générale, cette organisation vise à une décentralisation sur le plan du fonctionnement et c'est pourquoi la Société compte 69 bureaux locaux et représentants dans des régions éloignées, qui ont pour mandat d'exercer ses diverses formes d'activité dans tout le pays. Quant au siège social, il est situé à Ottawa.

A la fin de l'année 1969, le nombre d'employés réguliers et temporaires de la Société s'élevait à 2,169 comparativement à 2,136 à la fin de 1968. Bien que ce nombre ait augmenté légèrement à la suite de changements dans les attributions, il est encore bien inférieur au nombre maximal d'employés réguliers, fixé en février 1968.

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 ont continué de s'acquitter de leurs fonctions au cours de 1969.







## Legislation and Policy

In June, the National Housing Act was amended as follows :

The ceiling interest rate for loans by approved lenders under Part I of the National Housing Act was removed. The rate had been restricted by statute to a maximum 2¼ per cent above the long-term government bond rate. Since 1967, the NHA ceiling rate had been established by formula. Under the latest change the rate is freed entirely.

The amortization period on National Housing Act loans for both new and existing housing was extended to 40 years from 35. For existing housing the term cannot exceed the estimated remaining life of the property up to the new maximum of 40 years.

Mortgage insurance fees paid by the borrower were reduced by 50 per cent. Generally, these had been two per cent for home-ownership loans and 2½ per cent for rental loans.

The ratio of loans to lending value was increased to 95 per cent from 90 per cent for the provision of low-rental housing including hostel or dormitory-type structures. Loans may be made to any person or any type of organization, including a co-operative. In addition, loans are available under this amendment for the improvement of such projects.

Specific reference is now made to NHA lending on condominium title. Previously, this form of tenure was accepted by interpretation only.

Section 35C of the National Housing Act was changed to permit high-ratio loans for the assembly of land, not only for public housing, but for residential development of all kinds.

The date on which work must be completed on sewage treatment projects to earn the partial debt cancellation was extended to March 31, 1975 from March 31, 1970.

Approved lenders may now claim the greater of \$250 or the legal costs of acquisition when making a claim against the Mortgage Insurance Fund.

Loan ratios previously prescribed under the Act are now determined by National Housing Loan Regulations.

Loans on existing houses were broadened to include, in addition to the purchase, the improvement and/or alteration or the discharge of encumbrances or any combination of these.

Increases in statutory limits were approved to provide for the continuation of existing programmes until the end of 1971. The aggregate amount for which insurance policies can be issued was increased to \$15 billion. Aggregate advances for Corporation loans were raised to \$6.1 billion. The aggregate of home improvement loans was set at \$600 million. Aggregate payments for research

## La législation et la politique

Au mois de juin, la Loi nationale sur l'habitation fut modifiée comme suit :

Le plafond du taux d'intérêt à exiger pour les prêts consentis par les prêteurs agréés aux termes de la partie I de la Loi fut enlevé. Jusque là, la Loi exigeait que ce taux d'intérêt ne dépasse pas de plus de 2¼ p. 100 le taux de rendement des obligations à long terme du gouvernement fédéral. Depuis 1967, on s'en tenait à une formule précise pour fixer le taux d'intérêt maximal de la LNH. A la suite des derniers changements, cette restriction n'existe plus.

La période d'amortissement à l'égard des prêts pour la construction et l'achat de maisons a été prolongée de 35 à 40 ans. Dans le cas des maisons existantes, la durée d'un prêt ne peut pas dépasser la vie utile estimative d'une propriété ni la période maximale de 40 ans.

Les frais d'assurance hypothécaire à la charge de l'emprunteur ont été réduits de 50 p. 100. Auparavant, d'une façon générale, ces frais étaient de 2 p. 100 dans le cas des prêts aux propriétaires et de 2½ p. 100 dans le cas des prêts pour la location.

En ce qui concerne l'aménagement de logements à loyer modique ou de résidences communes, la proportion des prêts par rapport à la valeur d'emprunt a été portée de 90 à 95 p. 100. De plus, des prêts de ce genre peuvent être consentis à toute personne ou à tout genre d'association, y compris une coopérative. En vertu de cette même modification, des prêts sont aussi offerts pour l'amélioration de ces logements.

On a précisé davantage dans la Loi qu'un prêt peut être consenti pour une habitation en copropriété. Autrefois, cette forme de jouissance d'une propriété n'était acceptée que par l'interprétation que l'on donnait à la Loi.

L'article 35C de la Loi a été modifié en vue de permettre le consentement de prêts à proportion élevée pour aménager du terrain non seulement à des fins de logements sociaux mais pour la construction résidentielle en général.

La date limite prévue pour l'achèvement des travaux à l'égard des programmes d'épuration des eaux vannes, en vue de la remise d'une partie de la dette, a été reculée du 31 mars 1970 au 31 mars 1975.

Les prêteurs agréés peuvent maintenant réclamer la somme de \$250 ou les frais légaux occasionnés par l'acquisition d'une propriété, selon lequel est le plus élevé, lorsqu'ils font une réclamation au Fonds d'assurance hypothécaire.

La proportion des prêts autrefois prescrite selon les dispositions de la Loi est maintenant déterminée par les Règlements nationaux visant les prêts pour l'habitation.

and community planning was increased to \$15 million. Funds for student housing projects were brought to \$550 million.

*The National Housing Loan Regulations were amended as follows:*

In April, the maximum NHA loan was increased to \$25,000 for all new housing, except apartments, for which the limit remained at \$18,000.

In April, provision was made for a minimum five-year term mortgage with monthly payments amortized over not less than 25 years with the renewal or refinancing of the mortgage to be carried out by the same or another approved lender. The amendment also permitted the Corporation to insure the renewed or refinanced loan without a further insurance fee.

Loan ratios, previously prescribed by the National Housing Act, are now determined by Regulation as follows: For home-ownership, 95 per cent of the first \$20,000 of lending value and 80 per cent of the balance subject to a \$25,000 maximum loan. For rental housing, the ratio remained at 90 per cent of lending value, subject to a maximum of \$25,000 per unit in a detached or row house, \$18,000 for each family unit in an apartment building, and \$7,000 per person accommodated in a hostel or dormitory.

*Interest Rates*

The ceiling under the NHA interest rate formula remained at 9½ per cent for the first two quarters. On June 27, the ceiling was removed.

The interest rate for direct Corporation loans on new and existing housing was increased on January 1 to 9 per cent from 8½ per cent and remained at that level until September 15, when it was increased to 9½ per cent.

La portée des prêts pour les maisons existantes a été élargie de façon à s'appliquer non seulement à l'achat de ces maisons, mais aussi à leur amélioration ou modification et à leur dégrèvement ou à un ensemble de ces fins.

Le Parlement a augmenté les limites statutaires des capitaux mis à la disposition de la Société pour lui permettre de poursuivre les programmes en cours jusqu'à la fin de 1971. Le montant global des prêts que la Société peut assurer a été porté à 15 milliards de dollars. La somme globale des avances faites à la Société pour les prêts directs qu'elle consent, a été portée à 6.1 milliards. La somme des prêts pour l'amélioration de maisons a été fixée à 600 millions tandis que la valeur globale des sommes destinées à la recherche et à l'urbanisme a été augmentée jusqu'à 15 millions et le montant des capitaux devant servir à loger les étudiants, à 550 millions.

*Les Règlements nationaux visant les prêts pour l'habitation ont subi les modifications suivantes:*

Au mois d'avril, le prêt maximal pour un logement familial a été porté à \$25,000, sauf dans le cas des appartements où il est resté à \$18,000.

En avril également, il a été stipulé que des prêts hypothécaires pourraient être consentis pour une période minimale de cinq ans, les paiements étant calculés sur une période d'amortissement d'au moins 25 ans, et qu'il serait possible de renouveler ou de refinancer ces prêts, à la suite d'une entente conclue avec le même prêteur ou un autre. Cette modification permet aussi à la Société d'assurer le prêt renouvelé ou refinancé sans exiger des frais supplémentaires d'assurance.

La proportion des prêts, autrefois prescrite par la Loi, est maintenant déterminée par un règlement, comme suit: Aux futurs propriétaires, 95 p. 100 des premiers \$20,000 de la valeur d'emprunt et 80 p. 100 du reste jusqu'à concurrence du maximum de \$25,000. Dans le cas des logements à loyer, la proportion est restée à 90 p. 100 de la valeur d'emprunt, mais elle ne peut pas dépasser le maximum de \$25,000 s'il s'agit d'une maison isolée ou d'une maison en rangée, \$18,000 pour chaque unité familiale dans un immeuble d'appartements et \$7,000 par personne logée dans une résidence commune.

*Le taux d'intérêt*

Le taux d'intérêt maximal exigible aux termes de la LNH est resté à 9½ p. 100 pendant les deux premiers trimestres, mais le 27 juin, ce maximum fut aboli.

Le taux d'intérêt exigé pour les prêts directs de la Société à l'égard des maisons neuves et existantes est passé de 8½ à 9 p. 100 le 1<sup>er</sup> janvier et est resté inchangé jusqu'au 15 septembre alors qu'il fut porté à 9½ p. 100.

### **Central Mortgage and Housing Corporation**

Central Mortgage and Housing Corporation is a Federal Crown Corporation incorporated by Act of Parliament in 1945 (RSC 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)

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

Make mortgage loans on low-rental housing projects ; (NHA Section 16)

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 the security of mortgages and purchase the debentures of lending institutions ; (NHA Section 11) (CMHC Act, Section 28)

Assist provinces and municipalities to re-develop 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 ; arrange under a Federal-Provincial partnership agreement to build and operate public housing projects ; make loans to assemble land for residential purposes ; and provide grants to aid in meeting operating losses ; (NHA Sections 35A, 35C, 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

### **La Société centrale d'hypothèques et de logement**

La Société centrale d'hypothèques et de logement est une compagnie de la Couronne fédérale, constituée par une Loi du Parlement, en 1945 (SRC 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 les pouvoirs suivants :

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)

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

De consentir des prêts hypothécaires pour la construction de logements à bas loyer ; (LNH, Article 16)

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'installations 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 les provinces et les 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

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)

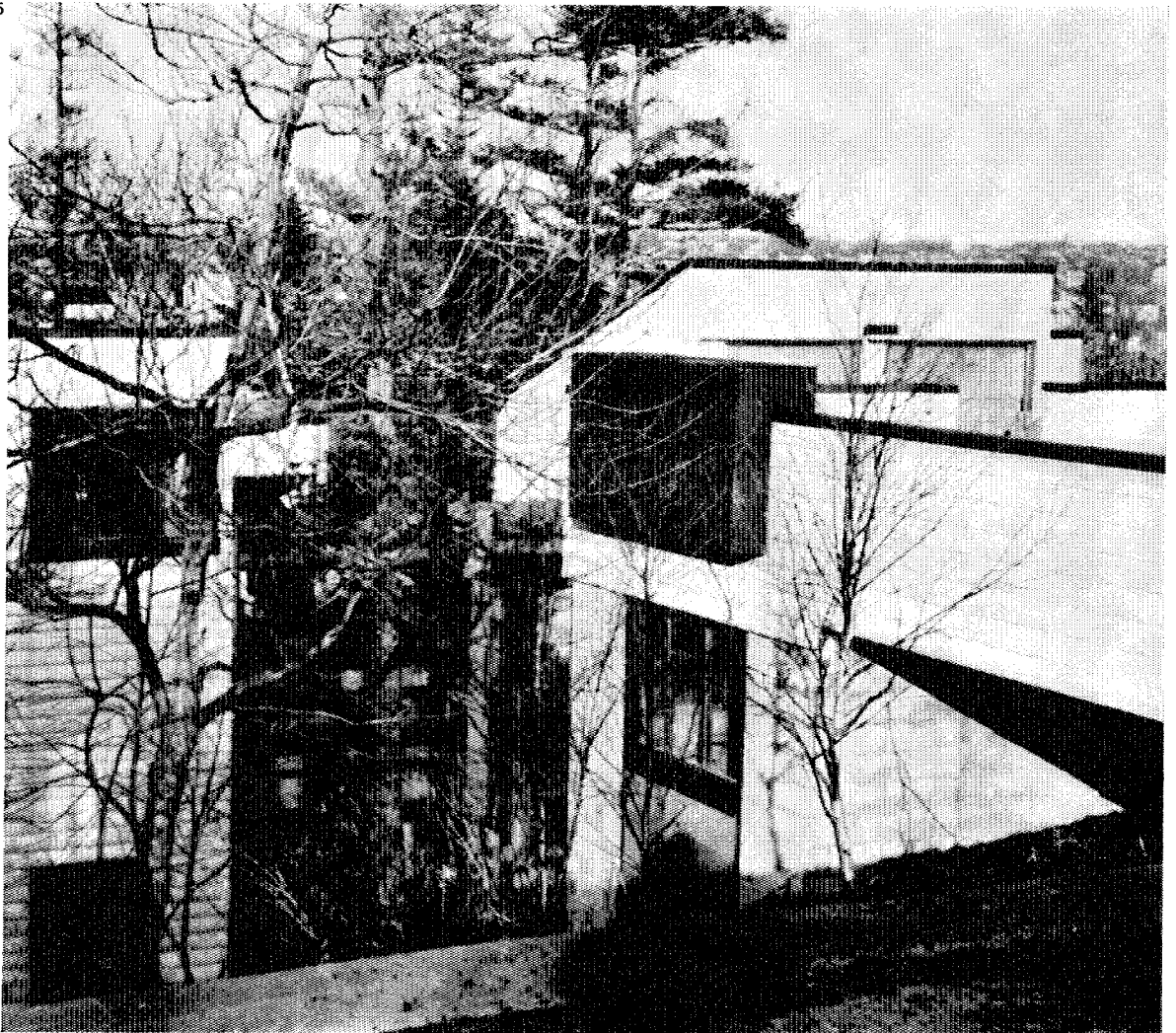
celles-ci pour la construction ou l'acquisition d'ensembles d'habitations ; de s'associer au gouvernement d'une province et de conclure une entente avec lui en vue de construire et d'exploiter des ensembles de logements sociaux ; de consentir des prêts pour l'aménagement de terrains à des fins de construction résidentielle et de verser des subventions pour aider à payer les pertes d'exploitation ; (LNH, Articles 35A, 35C, 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 effectuer des études et des recherches sur les aspects technique, économique et social du logement. (LNH, Articles 31, 32, 33).

15



## Financial Highlights

(in millions of dollars)

## Engagements financiers

(en millions de dollars)

Commitments under the Housing Acts	Sommes engagées aux termes des lois sur l'habitation	1969	1968	%
Home-ownership & rentals Sec. 40 & 40A	Prêts aux propriétaires et pour logements à loyer, Art. 40 & 40A	161.4	251.9	(35.9)
Low income rentals Sec. 16	Habitations à bas loyer, Art. 16	178.2	86.3	106.5
Land acquisition Sec. 35C	Acquisition de terrains, Art. 35C	8.2	.1	—
Public housing Sec. 35D	Logements sociaux, Art. 35D	170.5	128.4	32.8
Student housing projects Sec. 36B	Logements pour les étudiants, Art. 36B	54.9	73.8	(25.6)
Sewage treatment projects Sec. 36H	Épuration des eaux-vannes, Art. 36H	50.2	39.5	27.1
Urban renewal Sec. 23A, B & C	Rénovation urbaine, Art. 23A, B & C	38.3	37.9	1.1
Federal-provincial Sec. 35A—75% share	Accords fédéraux-provinciaux, Art. 35A participation à 75%	36.8	41.0	(10.2)
Borrowings from Government	Emprunts au gouvernement	592.5	507.0	16.9
Repayments to Government	Sommes remboursées au gouvernement	126.9	115.0	10.3
Part V expenditures	Dépenses selon la Partie V	4.2	3.8	10.5
Urban renewal contributions	Contributions pour la rénovation urbaine	24.0	13.0	84.6
Operating losses—public housing	Pertes d'exploitation—Logements sociaux	5.2	4.4	18.2
Amount forgiven—sewage projects	Remises—Épuration des eaux-vannes	6.2	6.1	1.6
Administration expenses	Frais d'administration	23.1	21.4	7.9
Total assets at year end	Actif total à la fin de l'année	4,689.4	4,193.6	11.8
Net income prior to income tax	Revenu net avant l'impôt sur le revenu	20.8	18.9	10.0
Earned surplus to Receiver General	Surplus gagné remis au receveur général	12.6	11.6	8.6

# 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, 1969 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 statements 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, 1969 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.

W. J. Blakely C.A.  
of the firm  
England, Leonard, Macpherson & Co.

Jean Valiquette C.A.  
of the firm  
Maheu, Noël, Anderson, Valiquette  
et Associés

Ottawa, February 18, 1970

# Rapport des vérificateurs

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 1969, 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, les états ci-annexés 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 1969 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.

W. J. Blakely C.A.  
de la firme  
England, Leonard, Macpherson & Co.

Jean Valiquette C.A.  
de la firme  
Maheu, Noël, Anderson, Valiquette  
et Associés

Ottawa, le 18 février 1970

**Central Mortgage  
and Housing  
Corporation**

**Société centrale  
d'hypothèques et de  
logement**

**Balance Sheet**

December 31, 1969  
(with comparative figures for 1968)

**Bilan**

au 31 décembre 1969  
(avec chiffres comparatifs pour 1968)

Assets	Actif	1969	1968
<b>Cash</b>	<b>Encaisse</b>	\$ 10,621,751	\$ 5,745,789
<b>Accounts Receivable:</b> Due from the Minister Other	<b>Comptes à recevoir:</b> Dû par le ministre Autres	5,142,212 226,598	6,510,397 343,758
<b>Other Assets</b>	<b>Autres actifs</b>	3,405,907	2,598,119
<b>Loans</b> Statement IV	<b>Prêts</b> État IV	4,063,920,798	3,635,831,036
<b>Investment under Federal-Provincial Agreements</b> Statement VI	<b>Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales</b> État VI	207,828,265	166,114,601
<b>Real Estate</b> Statement V	<b>Immeubles</b> État V	50,834,491	52,583,288
<b>Agreements for Sale and Mortgages,</b> arising from sales of real estate, at cost, including accrued interest	<b>Conventions de vente et prêts hypothécaires,</b> résultant de ventes d'immeubles, au prix coûtant, y compris l'intérêt couru	81,944,474	88,715,674
<b>Business Premises, Office Furniture and Equipment,</b> at cost, less accumulated depreciation (1969 - \$4,097,388; 1968 - \$3,884,135)	<b>Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de bureau et équipement,</b> au prix coûtant, moins l'amortissement accumulé (1969 - \$4,097,388; 1968 - \$3,884,135)	3,788,853	2,466,420
		<u>\$4,427,713,349</u>	<u>\$3,960,909,082</u>
<b>Assets of the Insurance and Guarantee Funds</b> Statement VIII	<b>Actif des fonds d'assurance et de garantie</b> État VIII	\$ 261,757,390	\$ 232,670,671

H. W. Hignett  
President/Président

Liabilities	Passif	1969	1968
<b>Accounts Payable and Accrued Liabilities:</b>	<b>Comptes à payer et passif couru:</b>		
Due to the Receiver General:	Dû au receveur général:		
Income Tax	Impôt sur le revenu	\$ 2,584,539	\$ 3,499,306
Excess in Reserve Fund	Excédent du fonds de réserve	12,646,467	11,659,398
Other	Autres	5,779,889	5,786,475
<b>Deposits, Contractors' Holdbacks and Deferred Income</b>	<b>Dépôts, retenues d'entrepreneurs et revenu à reporter</b>	<b>8,433,051</b>	<b>8,007,582</b>
<b>Borrowings from the Government of Canada Statement VII</b>	<b>Emprunts au gouvernement du Canada État VII</b>	<b>4,341,370,298</b>	<b>3,871,972,596</b>
<b>Unrealized Profits on sales of real estate</b>	<b>Profits non réalisés sur ventes d'immeubles</b>	<b>26,899,105</b>	<b>29,983,725</b>
<b>Reserve Fund Statement III</b>	<b>Fonds de réserve État III</b>	<b>5,000,000</b>	<b>5,000,000</b>
<b>Capital Authorized and fully paid by the Government of Canada</b>	<b>Capital Autorisé et payé par le gouvernement du Canada</b>	<b>25,000,000</b>	<b>25,000,000</b>
		<b><u>\$4,427,713,349</u></b>	<b><u>\$3,960,909,082</u></b>
<b>Reserves of the Insurance and Guarantee Funds Statement VIII</b>	<b>Réserves des fonds d'assurance et de garantie État VIII</b>	<b><u>\$ 261,757,390</u></b>	<b><u>\$ 232,670,671</u></b>

Leonard G. Peskett, C.A.  
Chief Accountant/Comptable en chef



## Statement of Net Income

## État du revenu net

<b>Loans:</b>	<b>Prêts:</b>
Interest earned from borrowers	Intérêt gagné des emprunteurs
Interest charged by the Government of Canada	Intérêt débité par le gouvernement du Canada
<b>Federal-Provincial Agreements:</b>	<b>Ententes fédérales-provinciales:</b>
Interest earned on agreements	Intérêt gagné sur ententes
Interest charged by the Government of Canada	Intérêt débité par le gouvernement du Canada
<b>Agreements for Sale and Mortgages:</b>	<b>Conventions de vente et prêts hypothécaires:</b>
Interest earned from purchasers	Intérêt gagné des acheteurs
Interest charged by the Government of Canada	Intérêt débité par le gouvernement du Canada
<b>Real Estate – Corporation Owned:</b>	<b>Immeubles – appartenant à la Société:</b>
Rental revenue from tenants	Revenu-loyer
Maintenance and other property expense, including interest charged by the Government of Canada (1969 - \$2,026,708; 1968 - \$2,140,354)	Entretien et autres frais d'exploitation des immeubles, y compris l'intérêt débité par le gouvernement du Canada (1969 - \$2,026,708; 1968 - \$2,140,354)
<b>Application Fees earned on Mortgage Loans</b>	<b>Droits de demande gagnés sur les prêts hypothécaires</b>
<b>Profit on Disposal of Corporation Owned Real Estate</b>	<b>Profit sur ventes d'immeubles appartenant à la Société</b>
<b>Fees earned for Services to Insurance Funds</b>	<b>Frais imputés aux fonds d'assurance</b>
<b>Fees earned for Services to Government Departments</b>	<b>Frais imputés à différents ministères</b>
<b>Fees earned on Mortgages under Administration</b>	<b>Honoraires gagnés sur prêts hypothécaires administrés pour des tiers</b>
<b>Interest earned on Government of Canada Short Term Securities</b>	<b>Intérêt gagné sur titres à court terme du gouvernement du Canada</b>
<b>Other Income</b>	<b>Autres revenus</b>
<b>Less: Administrative Expenses:</b>	<b>Moins: Frais d'administration:</b>
Salaries and staff benefits	Salaires et contributions sociales
Office supplies	Fournitures de bureau
Occupancy	Usage des locaux
Communications	Communications
Travel	Voyages
Other	Divers
<b>Losses on Insured Corporation Loans</b>	<b>Pertes sur prêts assurés</b>
<b>Net Income before Income Tax</b>	<b>Revenu net avant impôt sur le revenu</b>
<b>Income Tax</b>	<b>Impôt sur le revenu</b>
<b>Net Income, transferred to Reserve Fund</b>	<b>Revenu net, viré au fonds de réserve</b>

## Reserve Fund

## Fonds de réserve

<b>Balance, January 1</b>	<b>Solde le 1er janvier</b>
Net income for the year	Revenu net pour l'année
Profits realized on sales of properties acquired without cost from the Government of Canada	Profits réalisés sur les ventes d'immeubles acquis à titre gratuit du gouvernement du Canada
Excess over statutory limitation, transferred to the credit of the Receiver General	Excédent sur la limite statutaire, viré au crédit du receveur général
<b>Balance, December 31</b>	<b>Solde le 31 décembre</b>

**Notes:**  
Expenses include:  
Depreciation  
Directors' remuneration

**Notes:**  
Les frais incluent:  
Amortissement  
Rémunération des administrateurs

Statement/État II

Year ended December 31, 1969 Année terminée le 31 décembre 1969		Year ended December 31, 1968 Année terminée le 31 décembre 1968	
\$237,762,425		\$210,089,904	
202,959,221	\$ 34,803,204	177,473,030	\$ 32,616,874
9,409,453		7,078,629	
8,946,880	462,573	6,728,663	349,966
5,026,057		5,411,243	
1,179,065	3,846,992	1,252,184	4,159,059
9,420,026		8,955,311	
10,605,211	(1,185,185)	10,834,895	(1,879,584)
	2,929,620		2,393,363
	743,143		566,467
	622,842		666,377
	988,625		1,000,912
	165,158		177,437
	471,797		384,436
	71,003		64,372
	43,919,772		40,499,679
17,623,287		16,310,478	
595,566		618,578	
956,967		949,295	
504,661		467,538	
848,275		848,475	
2,800,502		2,320,828	
23,129,258		21,515,192	
33,089	23,162,347	43,663	21,558,855
	20,757,425		18,940,824
	11,027,000		10,457,000
	\$ 9,730,425		\$ 8,483,824

Statement/État III

1969	1968
\$ 5,000,000	\$ 5,000,000
9,730,425	8,483,824
2,916,042	3,175,574
17,646,467	16,659,398
12,646,467	11,659,398
\$ 5,000,000	\$ 5,000,000

1969	1968
\$ 1,880,443	\$ 1,968,148
\$ 70,176	\$ 60,254

## Loans

## Prêts

---

### Uninsured Loans:

Homeowners (NHA 1944) – Corporation's share of loans made jointly with Lending Institutions

Homeowners (NHA 1944)

Low Rental Housing

Rental Guarantee Contracts

Primary Industry Housing

Student Housing

Municipal Sewage Treatment Projects

Land Assembly

Public Housing

Urban Renewal

### Prêts non assurés:

Aux propriétaires-occupants (LNH 1944) – part de la Société des prêts consentis conjointement avec des institutions prêteuses

Aux propriétaires-occupants (LNH 1944)

Logements à loyer modique

Comportant un contrat de garantie de loyer

Aux industries primaires

Logement d'étudiants

Pour projets municipaux d'épuration des eaux-vannes

Aménagement de terrain

Pour le logement public

Rénovation urbaine

### Insured Loans:

Made directly by the Corporation

Made by agents of the Corporation

Purchased from Approved Lenders

### Prêts assurés:

Consentis directement par la Société

Consentis par des agents de la Société

Acquis de prêteurs agréés

Accrued interest

Intérêt couru

---

## Real Estate

## Immeubles

---

**Constructed by the Corporation or acquired from the Government of Canada:**

Single houses

Row housing

Multiple dwellings

**Construits par la Société ou acquis du gouvernement du Canada:**

Maisons unifamiliales

Maisons en rangée

Maisons multifamiliales

**Acquired as a result of default:**

Row housing

Multiple dwellings

**Propriétés acquises par défaut de paiement:**

Maisons en rangée

Maisons multifamiliales

**Other**

**Autres**

---

## Statement/État IV

For the year 1969 Pour l'année 1969	For the year 1969 Pour l'année 1969	December 31 1969 31 décembre 1969	December 31 1969 31 décembre 1969	December 31 1968 31 décembre 1968
Advances Avances	Net reductions Déductions nettes	Number of loans Nombre de prêts	Value Valeur	Value Valeur
	\$ 10,002,431	47,602	\$ 31,364,629	\$ 41,367,060
	1,798,416	2,880	10,282,219	12,080,635
\$ 84,554,163	2,648,979	840	332,550,003	250,644,819
	3,589,008	501	45,685,405	49,274,413
	294,675	7	505,795	800,470
63,444,061	2,352,242	260	281,010,505	219,918,686
39,463,834	10,215,261	1,380	186,352,067	157,103,494
4,095,481	16,358	7	4,113,201	34,078
92,550,334	(1,478,447)	350	287,331,768	193,302,987
5,485,460	124,991	28	7,919,842	2,559,373
238,552,391	69,234,063	211,466	2,677,607,375	2,508,289,047
	11,204,149	16,195	150,632,874	161,837,023
	371,468	766	6,818,331	7,189,799
\$528,145,724	\$110,373,594	282,282	4,022,174,014	3,604,401,884
			41,746,784	31,429,152
			\$4,063,920,798	\$3,635,831,036

## Statement/État V

December 31 1969 31 décembre 1969	December 31 1969 31 décembre 1969	December 31 1969 31 décembre 1969	December 31 1969 31 décembre 1969	December 31 1968 31 décembre 1968
Dwelling units Unités de logement	Cost Prix coûtant	Accumulated depreciation Amortissement accumulé	Net book value Valeur nette aux livres	Net book value Valeur nette aux livres
582	\$ 5,314,916	\$ 1,887,979	\$ 3,426,937	\$ 3,756,815
1,100	7,432,091	2,941,369	4,490,722	4,649,598
609	4,319,076	2,723,180	1,595,896	1,716,255
1,373	11,927,190	2,458,193	9,468,997	9,764,651
5,628	41,469,985	10,734,410	30,735,575	31,770,820
	1,170,319	53,955	1,116,364	925,149
9,292	\$71,633,577	\$20,799,086	\$50,834,491	\$52,583,288

## **Investment under Federal-Provincial Agreements**

## **Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales**

---

Rental Housing Projects  
Land Assembly Projects

Projets de logements à loyer  
Projets d'aménagement de terrain

---

Less : Accumulated recovery of investment in Rental  
Housing Projects

Moins : recouvrement accumulé sur les  
placements dans les projets de  
logements à loyer

---

Advances to Municipalities repayable by  
instalments  
Current accounts with Provincial Governments  
Advances and current accounts with Muni-  
cipalities and Housing Authorities  
Accrued interest

Avances aux municipalités, remboursables par  
versements  
Comptes courants : gouvernements provinciaux  
Avances et comptes courants : municipalités et  
commissions de logement  
Intérêt couru

---

## **Borrowings from the Government of Canada**

## **Emprunts au gouvernement du Canada**

---

For Loans  
For Investment under Federal-Provincial  
agreements  
For Real Estate

Pour prêts  
Pour placements en vertu d'ententes fédérales-  
provinciales  
Pour immeubles

---

Accrued interest

Intérêt couru

---

## Statement/État VI

For the year 1969 Pour l'année 1969	For the year 1969 Pour l'année 1969	December 31 1969 31 décembre 1969	December 31 1968 31 décembre 1968
Additions	Dispositions	Net book value	Net book value
Additions	Dispositions	Valeur nette aux livres	Valeur nette aux livres
\$24,102,617	\$ 4,143,814	\$163,303,488	\$139,200,871
22,231,011		42,811,333	24,724,136
<u>\$46,333,628</u>	<u>\$ 4,143,814</u>	206,114,821	163,925,007
		9,813,070	8,623,253
		196,301,751	155,301,754
		2,968,724	3,490,395
		3,445,256	2,832,375
		5,002,754	4,381,123
		109,780	108,954
		<u>\$207,828,265</u>	<u>\$166,114,601</u>

## Statement/État VII

For the year 1969 Pour l'année 1969	For the year 1969 Pour l'année 1969	December 31 1969 31 décembre 1969	December 31 1968 31 décembre 1968
Borrowed Emprunté	Repaid Remboursé	Balance Solde	Balance Solde
\$545,500,000	\$119,720,095	\$4,045,348,682	\$3,619,568,777
47,000,000	4,830,263	201,542,502	159,372,765
	2,302,824	65,075,061	67,377,885
<u>\$592,500,000</u>	<u>\$126,853,182</u>	4,311,966,245	3,846,319,427
		29,404,053	25,653,169
		<u>\$4,341,370,298</u>	<u>\$3,871,972,596</u>

# Insurance and Guarantee Funds

# Fonds d'assurance et de garantie

Assets	Actif	December 31 1969 31 décembre 1969	December 31 1968 31 décembre 1968
<b>Mortgage Insurance Fund</b>			
<b>Fonds d'assurance hypothécaire</b>			
Cash	Encaisse	\$ 838,195	\$ 1,696,529
Accounts receivable from Central Mortgage and Housing Corporation	Comptes à recevoir de la Société centrale d'hypothèques et de logement	1,141,137	463,906
Securities issued or guaranteed by the Government of Canada, at amortized cost, including accrued interest (approximate market value, 1969 – \$147,747,000; 1968 – \$134,700,000)	Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris l'intérêt couru (valeur approximative du marché, 1969 – \$147,747,000; 1968 – \$134,700,000)	173,522,469	146,338,528
Mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Hypothèques résultant de ventes d'immeubles, y compris l'intérêt couru	71,661,546	69,558,176
Real estate, at lower of cost or estimated realizable value	Immeubles, au plus bas du prix coûtant ou de la valeur estimative de réalisation	5,668,315	6,336,025
Insurance in force December 31 1969 – \$7,412,000,000; 1968 – \$6,732,000,000	Assurance en vigueur le 31 décembre 1969 – \$7,412,000,000; 1968 – \$6,732,000,000		
Claims in process for payment December 31 1969 – \$715,000; 1968 – \$484,000	Réclamations en voie de règlement le 31 décembre 1969 – \$715,000; 1968 – \$484,000		
		<u>\$252,831,662</u>	<u>\$224,393,164</u>
<b>Home Improvement Loan Insurance Fund</b>			
<b>Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons</b>			
Cash	Encaisse	\$ 21,617	\$ 58,578
Accounts receivable from Central Mortgage and Housing Corporation	Comptes à recevoir de la Société centrale d'hypothèques et de logement	3,018	(22,179)
Securities issued or guaranteed by the Government of Canada, at amortized cost, including accrued interest (approximate market value, 1969 – \$2,835,000; 1968 – \$3,004,000)	Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris l'intérêt couru (valeur approximative du marché, 1969 – \$2,835,000; 1968 – \$3,004,000)	3,389,201	3,427,428
Mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Hypothèques résultant de ventes d'immeubles, y compris l'intérêt couru	139,100	125,109
Real estate, at lower of cost or estimated realizable value	Immeubles, au plus bas du prix coûtant ou de la valeur estimative de réalisation	13,509	29,660
Insurance in force December 31 1969 – \$21,750,000; 1968 – \$21,116,000	Assurance en vigueur le 31 décembre 1969 – \$21,750,000; 1968 – \$21,116,000		
Claims in process for payment December 31 1969 – \$22,000; 1968 – \$8,000	Réclamations en voie de règlement le 31 décembre 1969 – \$22,000; 1968 – \$8,000		
		<u>\$ 3,566,445</u>	<u>\$ 3,618,596</u>
<b>Rental Guarantee Fund</b>			
<b>Fonds de garantie de loyer</b>			
Cash	Encaisse	\$ 6,238	\$ 24,740
Accounts receivable from Central Mortgage and Housing Corporation	Comptes à recevoir de la Société centrale d'hypothèques et de logement	6,034	55,508
Securities issued or guaranteed by the Government of Canada, at amortized cost, including accrued interest (approximate market value, 1969 – \$3,507,000; 1968 – \$3,009,000)	Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris l'intérêt couru (valeur approximative du marché, 1969 – \$3,507,000; 1968 – \$3,009,000)	4,404,988	3,719,319
Real estate, at cost	Immeubles au prix coûtant	3,001,625	3,001,625
Less: Mortgage liability to Central Mortgage and Housing Corporation	Moins: dette hypothécaire à la Société centrale d'hypothèques et de logement	(2,059,602)	(2,142,281)
Current annual rentals covered by guarantee December 31 1969 – \$11,520,000; 1968 – \$12,596,000	Loyers annuels courants faisant l'objet de contrats de garantie au 31 décembre 1969 – \$11,520,000; 1968 – \$12,596,000		
		<u>\$ 5,359,283</u>	<u>\$ 4,658,911</u>
<b>Total Assets</b>	<b>Total de l'actif</b>	<u>\$261,757,390</u>	<u>\$232,670,671</u>

<b>Reserves</b>	<b>Réserves</b>	For the year 1969 Pour l'année 1969 additions additions	December 31 1969 31 décembre 1969	December 31 1968 31 décembre 1968
Fees	Droits	\$ 14,994,782	\$182,544,199	\$167,549,417
Income from securities, including profit (loss) on realization	Revenu des obligations, y compris les profits (pertes) sur réalisations	8,988,086	53,036,605	44,048,519
Income from mortgages	Revenu des prêts hypothécaires	4,748,502	19,542,744	14,794,242
Real estate acquired on claims	Immeubles acquis lors du règlement des réclamations	2,393,719	83,870,781	81,477,062
Profit (loss) on operation and disposal of real estate	Profits (pertes) d'exploitation et à la vente d'immeubles	169,805	(80,654)	(250,459)
Provision for revaluation of real estate	Provision pour réévaluation des immeubles	54,304	(397,880)	(452,184)
		<b>31,349,198</b>	<b>338,515,795</b>	<b>307,166,597</b>
Less:	Moins:			
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais juridiques	2,409,977	83,896,230	81,486,253
Administrative expenses	Frais d'administration	500,723	1,787,903	1,287,180
		<b>2,910,700</b>	<b>85,684,133</b>	<b>82,773,433</b>
		<b>\$ 28,438,498</b>	<b>\$252,831,662</b>	<b>\$224,393,164</b>
Fees	Droits	\$ 225,398	\$ 5,010,411	\$ 4,785,013
Income from securities, including profit (loss) on realization	Revenu des obligations, y compris les profits (pertes) sur réalisations	176,792	1,433,672	1,256,880
Income from mortgages	Revenu des prêts hypothécaires	8,943	30,168	21,225
Real estate acquired on claims	Immeubles acquis lors du règlement des réclamations		46,022	46,022
Recoveries on claims paid	Recouvrements sur les réclamations	164,597	788,111	623,514
		<b>575,730</b>	<b>7,308,384</b>	<b>6,732,654</b>
Less:	Moins:			
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais juridiques	496,966	3,429,375	2,932,409
Profit (loss) on operation and disposal of real estate	Profits (pertes) d'exploitation et à la vente d'immeubles	8,796	45,930	37,134
Administrative expenses	Frais d'administration	122,119	266,634	144,515
		<b>627,881</b>	<b>3,741,939</b>	<b>3,114,058</b>
		<b>\$ (52,151)</b>	<b>\$ 3,566,445</b>	<b>\$ 3,618,596</b>
Premiums	Primes	\$ 288,592	\$ 6,574,496	\$ 6,285,904
Income from securities, including profit (loss) on realization	Revenu des obligations, y compris les profits (pertes) sur réalisations	202,248	2,041,470	1,839,222
Profit (loss) on operation of real estate	Profits (pertes) d'exploitation d'immeubles	184,387	(288,276)	(472,663)
Other income	Autres revenus	25,396	207,638	182,242
		<b>700,623</b>	<b>8,535,328</b>	<b>7,834,705</b>
Less:	Moins:			
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais juridiques	251	3,176,045	3,175,794
		<b>\$ 700,372</b>	<b>\$ 5,359,283</b>	<b>\$ 4,658,911</b>
<b>Total Reserves</b>	<b>Total des réserves</b>	<b>\$ 29,086,719</b>	<b>\$261,757,390</b>	<b>\$232,670,671</b>



## Offices/Bureaux

### Head Office/Siège social Ottawa

### Regional Offices/Bureaux régionaux Halifax, Montréal, Toronto, Winnipeg Vancouver

### Local Offices/Bureaux locaux Charlottetown, Fredericton, Gander Halifax, Moncton, St. John's, Saint John Sydney

Chicoutimi, Côte Nord, Drummondville, Hull  
Montréal, Québec, Rimouski, St-Lambert, Sept-  
Îles, Sherbrooke, Trois-Rivières, Val-d'Or

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

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

Cranbrook, Kamloops, Kelowna, New  
Westminster, Prince George, Trail  
Vancouver, Victoria, Whitehorse

## Board of Directors Le conseil d'administration

President and Chairman of the Board  
Président de la Société et du Conseil  
H.W. Hignett, M.B.E.

Vice-President/Vice-président  
\*Jean Lupien

R.B. Bryce, Ottawa

Donald A.S. Lanskail, West Vancouver

T.L. McGloan, Saint John

\*\*J.-M. Roy, Québec

\*Mrs. J.D. Newman, Toronto

J.F. Parkinson, Ottawa

\*N. Zunic, St-Boniface

\*Member of the Executive Committee

\*\*Alternate Member of the Executive Committee

\*Membre du Comité exécutif

\*\*Membre substitut du Comité exécutif