

Wet,
houdende regels betreffende
de instelling van het Nationaal
Garantiefonds Huisvesting Suriname
(Wet Nationaal Garantiefonds Huisvesting)
(Initiatiefvoorstel van de leden : J. Simons,
O. Wangsabesari, R. Ilahibaks)

Eindverslag
der
Commissie van Rapporteurs

PREADVIES

De Commissie van Rapporteurs voor ontwerp houdende regels betreffende de instelling van het Nationaal Garantiefonds Huisvesting Suriname (Wet Nationaal Garantiefonds Huisvesting)(Initiatiefvoorstel van de leden : J. Simons, O. Wangsabesari, .R. Ilahibaks) heeft op woensdag 23 januari 2019 haar eerste vergadering gehad, waarbij de Commissie de werkwijze en het te volgen traject van haar onderzoek heeft besproken en vastgelegd.

De Commissie achtte het nodig om van tenminste enkele (relevante) betrokken actoren schriftelijke feedback te verkrijgen inzake de ontwerpwet, te weten :

- De Centrale Bank van Suriname;
- De Surinaamse Bankiersvereniging;
- Het Ministerie van Financiën;
- Het Ministerie van Handel, Industrie en Toerisme;
- Het Ministerie van Sociale Zaken en Volkshuisvesting;
- Het Ministerie van Openbare Werken, Transport en Communicatie.

Op basis van het gestelde vroeg de Commissie De Nationale Assemblée om in het kader van het vooronderzoek van deze ontwerpwet bijeen te komen.

IAN



VOORONDERZOEK

Op woensdag 23 januari 2019 is het preadvies ingediend en heeft De Nationale Assemblée op 15 februari 2019 zich in huishoudelijke vergadering gebogen over het preadvies.

ONDERZOEK

MEETING MET ACTOREN

Er was geen meeting met actoren. De actoren moesten slechts hun schriftelijke feedback voor de Commissie van Rapporteurs opsturen.

De Commissie van Rapporteurs is op dinsdag 19 maart 2019 wederom bijeen gekomen, waarbij het volgende is besproken namelijk :

Feedback is ontvangen van de volgende actoren

- De Centrale Bank van Suriname.
- De Surinaamse Bankiersvereniging.
- Het Ministerie van Financiën.
- Het Ministerie van Sociale Zaken en Volkshuisvesting.
- Het Ministerie van Openbare Werken Transport en Communicatie.
- De feedback van het ministerie van Handel Industrie en Toerisme is vooralsnog niet ontvangen.
- De feedback is reeds door de juristen in de conceptwet verwerkt m.u.v. de feedback van het ministerie van Handel Industrie en Toerisme.

Het voorstel werd gedaan om de verdere behandeling van de wet in Openbare Commissie Vergadering te doen plaatsvinden.

OCV

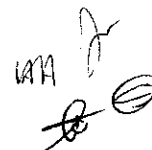
Opmerkingen van de leden van de Commissie

Enkele technische mededelingen, voorstellen en vraagpunten van de leden van de commissie :

- Ten aanzien van Wet Nationaal Garantiefonds Huisvesting, het woord Suriname in de intitule schrappen.



- De tijd van het huisvestingsplan is al verlopen er moet dus een nieuwe worden ingediend ondanks het bestaande plan nog actueel is en opnieuw kan worden ingediend bij DNA. Met betrekking tot het huisvestingsplan wordt verwezen naar artikel 49 van de Grondwet.
- Artikel 1. Hier dient er een vernummering plaats te vinden.
- Als gesproken wordt over het garantiefonds kan men refereren naar het fonds bedoeld in artikel 2.
- Sub d, kredietovereenkomst. Het woord kredietgever vervangen met het woord kredietinstelling.
- Sub f, hoge risicokrediet. Het woord bankinstelling vervangen met het woord kredietinstelling. De criteria voor beide wetten moet overeenkomen bij alle kredietinstellingen. Er moeten richtlijnen komen voor de gehanteerde criteria bij beoordeling van een hoge risico krediet.
- Artikel 3. Het risicoprofiel moet bekend zijn en identiek bij alle kredietinstellingen.
- Artikel 4. De taken van het garantiefonds. Bij staatsbesluit nadere regels vast leggen hoe de taken uitgevoerd zullen worden en met de mogelijkheid voor eventuele verruiming daarvan.
- Artikel 5. Er moet worden voorkomen dat de doelgroep verrast wordt met verborgen kosten en/of dubbele kosten.
- In de wet is nergens aangegeven hoe groot de hypothecaire lening moet zijn om dat bij het fonds te kunnen verzekeren. Is er een limiet tot welk bedrag verzekerd zal worden?
- Artikel 6. Concreet opnemen dat wanneer middelen van het garantiefonds belegd zullen worden, dat het moet gaan om veilige en risico vrije beleggingen.
- Artikel 7 lid 2 splitsen in 2 delen.
- Lid 4, zo spoedig mogelijk. De periode concreet vaststellen.

WVA


- Lid 8, door wie wordt het reglement van de directie goed gekeurd, door de Raad van Toezicht of door het Ministerie van Financiën? Bij de werkwijze, nadere uitwerking van de verantwoordings -en rapportageplicht. Wat voor werkwijze zullen in het reglement worden vastgelegd.
- Artikel 8 lid 1, de beoordeling van de stukken mag niet van willekeur afhankelijk zijn.
- Waarom wordt de toewijzings -en onderzoekscommissie bij wet geregeld, kan het niet in het reglement van de directie worden geregeld.
- Artikel 9 lid 1. Moet de derde vertegenwoordiger van de RvT, niet afkomstig zijn uit de vereniging van Bankiers?
- Lid 3. De 60 (zestig) dagen vervangen met twee maanden.
- Met betrekking tot de vertegenwoordiging in de Raad, is het wel gezond dat er zoveel vertegenwoordigers van het Ministerie van Financiën zijn?
- Artikel 10. Onder wiens beheer zullen de middelen van het fonds vallen, de directie, de Raad of van de CBvS?
- Artikel 11 de begroting. Waarom wordt niet dezelfde indeling gehanteerd als die van de Staatsbegroting?
- Artikel 12. Het woord registeraccountant toevoegen.
- Lid 4, is dit lid wel nodig.
- Artikel 13. Hoe zal getoetst worden als de kredietnemer in staat zal zijn aan zijn aflossing te voldoen?
- Artikel 14 lid 3. De richtlijnen en voorwaarden m.b.t. hoge kredieten moeten eerst worden vastgesteld en bekend gemaakt.
- Artikel 15. Wat zal de benaming zijn, Kredietovereenkomst of leenovereenkomst gaarne eenduidigheid.
- Artikel 18 lid 1 sub b. mag een kredietovereenkomst nog gewijzigd worden

door een kredietinstelling nadat het fonds de aanvraag heeft goedgekeurd?

- Artikel 19. Wat wordt onder het woord tijdig verstaan in lid 1. Voorstel is, om het woord te vervangen met binnen 2 weken.
- Voorstel om in de wet op te nemen tot welk bedrag het fonds bereidt zal zijn een garantiestelling te nemen.
- Hoe zal worden omgegaan met de risicofactoren, zoals inflatie en koersontwikkeling?
- Is er een evaluatie van het huisvestingsplan en is er een rapport beschikbaar hierover? Zijn der leningen genomen hiervoor? De 5% en 7% regeling uit de kasreserve voor de woningbouw, hebben ze gewerkt zo niet waarom niet?
- Gaarne een toelichting op de taak van het garantiefonds.

De eerste ronde van de Commissie van Rapporteurs werd afgesloten.

OCV

Voortzetting OCV 6 augustus 2019 Minister Hoefdraad

De minister ging in op vragen van de commissie die waren gesteld in de eerste ronde.

De beantwoording is als volgt :

- Om de woningnood, voor de vele huishoudens in lagere inkomensklassen, terug te dringen biedt de Wet Nationaal Garantiefonds Huisvesting een oplossing.
- Personen uit deze groep zijn onvoldoende bankabel om voor een financiering in aanmerking te komen.
- Om deze personen te helpen is het noodzakelijk het zgn. risicoprofiel dat financierders hanteren omlaag bij te stellen.

- De bedoeling van deze wet is het middels het instellen van een zogeheten Nationaal Garantiefonds Huisvesting het bovengenoemde te bewerkstelligen.
- In geval een kredietnemer niet instaat is om zijn verplichtingen tegenover de kredietverstrekker na te komen. Komt het fonds middels de in deze wet beschreven bepalingen, in met garanties.
- Voor de optimale uitvoering en het beheer van het fonds zijn er waarborgen vastgesteld middels het instellen van een Raad van Toezicht, alsmede de bepalingen inzake de wijze van verantwoording. De minister kan zich terug vinden in het samenvoegen van de twee fondsen voor de efficiëntie. Als dit mogelijk is zal het ministerie de volledige ondersteuning hieraan geven.
- Er is door de initiatiefnemers gesproken met de banken dus het ministerie kijkt uit naar de laatste updates hieromtrent.

INITIATIEFNEMERS

Mw. J. Simons e.a.

- Het is niet mogelijk om de twee fondsen tot één fonds te transformeren omdat de fondsen twee verschillende doelen nastreven.
- Het Nationaal Garantiefonds Huisvesting is een fonds dat hoog risico krediet verzekerd. Het fonds werkt voor de doelgroepen die door de overheid bij staatsbesluit zijn vastgesteld vb.: lagere

inkomens groepen, lagere midden inkomensgroepen, midden inkomensgroepen en de hogere middeninkomens groepen. De bank verzekerd zich via het garantiefonds tegen verlies op een hoge risico hypotheek. Er is niet in de wet opgenomen dat het garantie fonds de hele aflossing betaald, het gaat slechts om de rente.

- Het garantiefonds kan ook bijzondere reserves vormen maar dan moet het eerst beschikken over een bepaald bedrag dat is opgenomen in de wet. Van de bijzondere reserves dient 50% belegd te worden in de bij wet in te stellen Nationaal Woningbouw Fonds.

TWEEDE RONDE

Commissie van Rapporteurs

Enkele vragen en opmerkingen gesteld door de leden van de commissie :

- Artikel 15 lid 3. Als de garantstelling door het fonds wordt afgewezen wil dat zeggen dat zo een aanvrager geen krediet overeenkomst meer kan sluiten met de kredietinstelling?
- Artikel 18 lid 1 sub b. wanneer de garantie wordt ingetrokken dan zijn er gevolgen. Wie zal voor de consequenties instaan?
- Kan de Regering aangeven hoeveel personen geholpen zullen worden met deze fondsen?

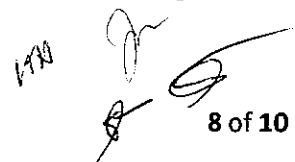
WN
7
7 of 10

- Er zijn 2 taken van het garantiefonds aangegeven. In hoeverre zal het fonds kunnen voorzien in het overnemen van de aflossingen van de kredietnemer.
- Kunnen de twee fondsen gekoppeld worden aan de Grondwet i.p.v. aan het huisvestingsplan omdat deze er nog niet is.
- Kan er expliciet in de wet worden opgenomen dat er nietigheid kan volgen als zaken niet juist zijn opgegeven.
- Wet Nationaal Woningbouw Fonds. Is het niet mogelijk om de beheersvoering van beide fondsen onder één dak brengen.
- Wij moeten voorzichtig zijn in het geven van belastingvoordelen bij het beleggen in het fonds.
- Hoelang zal de garantie worden verstrekt aan zij die daarvoor in aanmerking zullen komen. Graag een termijn aangeven in de wet.
- Kan er worden gekeken naar verruiming van de doelgroep?
- Artikel 17 lid 1. Negatieve krediethistorie. Wie beoordeelt de negatieve krediethistorie van de kredietnemer.
- Artikel 18 lid 1 sub b. Wanneer is er sprake van een significante wijziging van het risico. Kan dit duidelijk omschreven worden.

INITIATIEFNEMERS

Mw. J. Simons e.a.

Gaat in op de door de Commissie gestelde vragen.



 8 of 10

De minister van Financiën

Minister Hoefdraad

- De regering ondersteunt beide wetten.
- T.a.v. het belasting voordeel. Het geven van incentives zodat het geld wordt gekanaliseerd waar het meest nodig is erg belangrijk.
- T.a.v. de Wet op Investeringsfonds. Het ruimte geven via belastingen aan kapitaal om in risico gebieden bezig te zijn. Het ministerie is bezig met een draft wet en hoopt tegen het einde van dit jaar een veel betere wet te kunnen aanbieden.
- De minister is het eens met het voorstel dat de nodige checks en balances moeten worden gepleegd om te voorkomen dat oneigenlijke gelden in de fondsen worden geïnvesteerd.
- Er wordt sterk gefocust op het faciliteren van woningbouw en daarnaast ook het beschermen van de kleine man.
- T.a.v. spaar en stabilisatiefonds. Tijdens de laatst gehouden ministerraad vergadering is er een raadsvoorstel geaccepteerd en vooruitlopend op de resolutie getekend door de president zal de lounge van de samenstelling van het software en wealth found op het ministerie van Financiën plaatsvinden.
- Er wordt ook aandacht besteed aan belegging van pensioenfondsen. De CBvS is druk bezig met het updaten van wetten gerelateerd aan pensioenfondsen.

- De kredietregistratie wet legt een extra layer als het gaat om het verlenen van kredieten voor mensen die een lening willen aangaan.

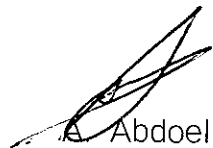
BESLUIT

Commissie van Rapporteurs

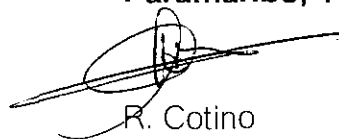
De commissie brengt eindverslag uit en gaat naar de behandeling van beide wetten in Plenaire Vergadering.

=====

Paramaribo, 14 augustus 2019




Abdoel (Vz)



R. Cotino

A. Gajadien

W. Waidoe



J. Vreedzaam



W. Asadang

G. Rusland