

RICHTLIJN NR. 5

IMMOBILIARICHTLIJN

De President, in het kader van de uitoefening van de hem toegekende bevoegdheden op grond van artikel 7 van de Decreet Toezicht op het Bank- en Kredietwezen, stelt hierbij de volgende Richtlijn vast.

Verkorte naam

1. Naar deze Richtlijn kan korthedshalve worden verwezen als de Immobiliarichtlijn.

Definities

2. In deze Richtlijn hebben de hieronder genoemde begrippen de daarachter vermelde betekenis:

“vermogen” of “weerstandvermogen” betekent Tier 1 vermogen (kernvermogen) en Tier 2 vermogen (aanvullend vermogen) zoals gedefinieerd in de Solvabiliteitsrichtlijn;

“garantievermogen” betekent in het kader van deze Richtlijn het kapitaal van de bank zoal gedefinieerd in de Solvabiliteitsrichtlijn plus dat deel van de herwaarderingsreserve dat nog niet meegeteld is in Tier 2 vermogen;

“vaste activa” betekent alle bedrijfsmiddelen van de bank voor eigen gebruik en omvat alle percelen grond, gebouwen, meubilair en aard- en nagelvaste zaken, apparatuur, voertuigen en andere af te schrijven roerende en onroerende zaken, alsmede gekapitaliseerde leases en aandelen, obligaties of andere soortgelijke schuldbewijzen van een vennootschap die panden of apparatuur van de bank bezit.

Toepassingsgebied

3. Deze Richtlijn geldt voor alle banken die in het bezit zijn van een vergunning om in Suriname het bankbedrijf uit te oefenen.

Algemene beperking

4. Banken mogen zonder de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Centrale Bank niet
 - (a) rechtstreeks investeren in vaste activa;
 - (b) investeren in aandelen, obligaties of schuldbewijzen van een vennootschap die de vaste activa van die bank houdt; of
 - (c) leningen verstrekken aan of tegen onderpand van de aandelen van een dergelijke vennootschap.

indien de som van al dergelijke investeringen en leningen honderd procent (100%) van het garantievermogen van de bank overschrijdt.

Dekking van vaste activa boven toegestane limiet

5. Als de vaste activa van een bank op de datum van inwerkingtreding van deze Richtlijn honderd procent (100%) van haar garantievermogen overschrijden, zal dit excedent binnen een redelijke, door de Centrale Bank te bepalen termijn gedekt moeten worden door middel van hetzij een zodanige vermindering van die activa hetzij een zodanige kapitaaluitbreiding dat de omvang van de vaste activa weer in overeenstemming is met deze Richtlijn.

Verantwoording van vaste activa tegen kostprijs

6. (1) Alle door een bank verworven vaste activa moeten tegen kostprijs worden geboekt en in de balans worden opgenomen tegen kostprijs minus cumulatieve afschrijving.

(2) Voor boekhoudkundige doeleinden zal een bank activa lineair afschrijven over hun economische levensduur volgens algemeen aanvaarde grondslagen (GAAP).

Kapitalisatie van leases

7. (1) Banken moeten in hun rapportages aan de Centrale Bank alle leases met betrekking tot vaste activa kapitaliseren.

(2) Het bedrag van gekapitaliseerde financiële leases is de contante waarde van de vereiste minimumbetalingen over de niet-opzegbare periode van de lease, waarbij het gehanteerde rentetarief niet hoger zal zijn dan het basistarief van de bank voor kredietverlening.

Herwaardering

8. (1) Onroerende zaken van een bank, met inbegrip van grond, gebouwen en huurdersbelangen, kunnen niet vaker dan eenmaal per drie jaar worden geherwaardeerd onder opwaardering of afwaardering van de boekwaarde. Tenzij de Bank op verzoek, afhankelijk van omstandigheden die dat rechtvaardigen, een eerdere herwaardering toestaat.

(2) Alle herwaarderingen moeten duidelijk worden toegelicht en als zodanig in een afzonderlijke post worden opgevoerd in de balans van de bank..

Taxaties

9. (1) Alle taxaties die dienen als basis voor herwaardering en aanpassing van de boekwaarde van onroerende zaken van een bank dienen:

- (a) te worden verricht door een erkend, onafhankelijk taxateur;
- (b) vergezeld te gaan van afdoende documentatie waaruit de redelijkheid van de getaxeerde waarde blijkt; en

- (c) plaats te vinden volgens redelijke waarderingsmethodes waarbij de effecten van directe verkoop, baten en lasten op de waarde in aanmerking worden genomen, deze aspecten onderling worden afgestemd en het buiten beschouwing laten van een van deze aspecten wordt toegelicht.

(2) In geval van een geschil over de getaxeerde waarde van de onroerende zaken, of indien hierover geen overeenstemming kan worden bereikt, kan de Centrale Bank van de bank verlangen dat deze op eigen kosten een tweede taxatie laat uitvoeren door een door de Centrale Bank aan te wijzen taxateur. Een dergelijke taxatie zal door de Centrale Bank in aanmerking worden genomen bij de bepaling van het bedrag van de toegestane of vereiste waardecorrectie na herwaardering.

Correctieve maatregelen

10. Indien de Centrale Bank vaststelt dat een bank deze Richtlijn niet nakomt, of vastgesteld wordt dat niet-nakoming kan leiden of dreigt te leiden tot een onveilige of onzekere bedrijfssituatie, kan de Bank alle haar ter beschikking staande correctieve maatregelen nemen.

Administratieve sancties

11. Indien de Centrale Bank vaststelt dat een bank enige bepaling van deze Richtlijn niet nakomt, kan de Centrale Bank de in Bijlage 1 genoemde administratieve sancties geheel of gedeeltelijk opleggen aan de bank, haar Raad van Commissarissen / Raad van Toezicht of Directie.

Rapportages

12. (1) Banken moeten binnen 15 dagen na afloop van de maanden juni en december hun vaste activa in zowel nominaal bedrag als percentage van het garantievermogen aan de Centrale Bank rapporteren.

(2) De onder paragraaf (1) bedoelde rapportage dient te geschieden conform het model zoals opgenomen in Bijlage 15 van de maandstaat.

Ingangsdatum

13. Deze Richtlijn wordt van kracht, voor onbepaalde tijd, met ingang van 1 januari 2005.

PARAMABIRO, december 2004

André E. Telting
President

IMMOBILIARICHTLIJN – Bijlage 1**Overzicht van mogelijke administratieve sancties**

- (1) Verbod om nieuwe valutatransacties aan te gaan.
- (2) Verbod om dividenden vast te stellen en/of uit te keren
- (3) Verbod om nieuwe kantoren of faciliteiten op te zetten.
- (4) Verbod om nieuwe diensten of activiteiten te introduceren of bestaande diensten of activiteiten uit te breiden.
- (5) Opschorting van toegang tot kredietfaciliteiten bij de Centrale Bank.
- (6) Opschorting van het krediet- en beleggingsbedrijf.
- (7) Verbod om nieuwe vaste activa te verwerven.
- (8) Verbod om nieuwe deposito's te accepteren.
- (9) Verbod om bonussen, prestatietoelagen, afvloeiingsuitkeringen, managementvergoedingen of andere vergoedingsregelingen voor directeuren of bestuurders vast te stellen en/of te betalen.
- (10) Elke andere sanctie of maatregel die de Centrale Bank gezien de omstandigheden wenselijk acht.