



2019

**STAATSBLAD
VAN DE
REPUBLIEK SURINAME**

No. 141

WET van 21 november 2019, houdende regels betreffende de instelling van het Nationaal Garantiefonds Huisvesting. (Wet Nationaal Garantiefonds Huisvesting)

PRESIDENT VAN DE REPUBLIEK SURINAME,

In overweging genomen hebbende, dat - het wenselijk is regels met betrekking de instelling van een Nationaal Garantiefonds Huisvesting, vast te stellen;

Heeft, na goedkeuring door De Nationale Assemblée, de Staatsraad gehoord, bekrachtigd de onderstaande wet:

BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. Minister: de Minister van Financiën;
- b. Garantiefonds: het Nationaal Garantiefonds Huisvesting, als bedoeld in artikel 2;
- c. Bank : de Centrale Bank van Suriname;

- d. kredietovereenkomst: een overeenkomst van geldlening waarbij door een kredietinstelling als lening aan een kredietnemer wordt verstrekt een geldbedrag onder de voorwaarde dat het geleend geldbedrag binnen een onderling afgesproken termijn in zijn geheel terugbetaald wordt tegen vergoeding van rente;
 - e. hypothecaire krediet: geldlening met hypothecaire zekerheid, waarbij een registergoed, met name onroerend goed, als onderpand dient;
 - f. lage rente hypotheek: door de kredietinstelling verstrekte hypothecaire krediet aan de geldnemer tegen rente lager dan de commerciële rente ten behoeve van de bij staatsbesluit vastgestelde doelgroepen;
 - g. hoger risico krediet: lage rente hypotheek die op basis van de gangbare door de kredietinstelling gehanteerde criteria, als krediet met een hoger risico is geïdentificeerd, waardoor de kredietinstelling niet zou overgaan tot het verstrekken van de gevraagde hypotheek;
 - h. doelgroepen: de bij staatsbesluit vast te stellen specifieke groepen van personen die op basis van hun sociaal economische omstandigheden in aanmerking komen voor overheidsondersteuning in verband met het voorzien in hun huisvestingsbehoefte, waaronder de bouw van een eigen woning of woonruimte;
 - i. woning of woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden en voldoet aan bij wettelijk voorschrift gestelde eisen;
2. De ter uitvoering van deze wet bij staatsbesluit voorgeschreven (nadere) regels worden in het Huisvestingsbesluit vastgesteld.

Artikel 2

1. Er is een Nationaal Garantiefonds Huisvesting.
2. Het Garantiefonds is een publiekrechtelijk rechtspersoon en is gevestigd te Paramaribo.
3. Het Garantiefonds kan elders in Suriname vestigingen hebben.

DOELSTELLING VAN HET GARANTIEFONDS

Artikel 3

Het Garantiefonds stelt zich ten doel de toegang tot lage rente hypotheeken voor de eigen woning of woonruimte te versoepelen voor personen, behorend tot de doelgroepen die, hoewel zij een inkomen hebben, niet geheel voldoen aan het door de kredietinstelling hiervoor gehanteerde risicoprofiel.

TAKEN VAN HET GARANTIEFONDS

Artikel 4

Het Garantiefonds heeft als taak:

- a. het aan kredietinstellingen die onder toezicht staan van de Bank verstrekken van specifieke garantie, dienend als extra zekerheid ter dekking van financieel risico op een door een kredietinstelling te verstrekken krediet aan tot de doelgroepen behorende personen, zoals bedoeld in artikel 1 onder h;
- b. het bevorderen van de toegang tot kredieten en het behoud van de eigen woning of woonruimte voor personen van wie de hypothecaire lening door het Garantiefonds is verzekerd.

MIDDELEN VAN HET GARANTIEFONDS**Artikel 5**

1. De geldmiddelen van het Garantiefonds bestaan uit:
 - a. een door de Staat te storten eerste financiële inleg ten laste van de staatsbegroting, ten bedrage van SRD. 5.000.000, - (vijf miljoen Surinaamse Dollar);
 - b. bijdragen uit de Staatsbegroting, indien de voor garantie beschikbare middelen na aanvulling uit de vrij beschikbare reserve middelen, lager liggen dan het onder a genoemde bedrag;
 - c. overige legale verkrijgingen waaronder schenkingen, donaties en legaat of erfenissen, waarbij erfenissen door het bestuur slechts wordt aanvaard onder het voorrecht van boedelbeschrijving.
2. Van de leningen die door kredietinstellingen bij het Garantiefonds worden verzekerd, ontvangt het Garantiefonds jaarlijks van de kredietnemer via de kredietinstelling een percentage van 0.5% (vijftiende procent) van de restschuld van het uitstaande krediet.
3. Bij de Bank wordt ten behoeve van het Garantiefonds een rekening aangehouden.
4. De door de Overheid voor het Garantiefonds beschikbaar gestelde bijdrage wordt op deze rekening bij de Bank gestort.

Artikel 6

1. Het Garantiefonds is bevoegd bijzondere reserves te vormen die niet meer bedragen dan 20% (twintig procent) van de algemene voor garanties beschikbare middelen, met dien verstande dat de voor garantie beschikbare middelen niet minder bedragen dan 150% (honderd en vijftig procent) het in artikel 5 lid 1 onder a genoemde bedrag.

2. Het Garantiefonds belegt tenminste 50% (vijftig procent) van haar bijzondere reserves in het bij wet in te stellen Nationaal Woningbouwfonds.
3. De eventuele verliezen van deze beleggingen worden uitsluitend ten laste van de bijzondere reserves gebracht. De opbrengsten worden aan de bijzondere reserves toegevoegd met in achtneming van lid 1. Het meerdere boven het in lid 1 genoemde percentage wordt aan de middelen ter beschikking voor garantiestelling toegevoegd.

HET BESTUUR

Artikel 7

1. Het Garantiefonds wordt bestuurd door een directie, bestaande uit een directeur en een onderdirecteur, die belast is met de dagelijkse leiding en het beheer van het Garantiefonds. De directie ziet erop toe dat de uitvoering voldoet aan de doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het Garantiefonds.
2. De leden van de directie worden op voordracht van de Raad van Toezicht door de President benoemd, en wegens geldige redenen geschorst en ontslagen. Leden van de directie worden op eigen verzoek door de President ontslagen.
3. Onverminderd het bepaalde in lid 2 kunnen leden van de directie in ieder geval worden ontslagen, indien:
 - a. het doel waarvoor het Garantiefonds is ingesteld niet wordt gerealiseerd;
 - b. in strijd wordt gehandeld met besluiten van de Raad van Toezicht, als bedoeld in artikel 9 lid 6.
4. De honoraria van directieleden worden op voordracht van de Minister door de President bij resolutie vastgesteld. Het honorarium van de directeur bedraagt niet meer dan de

bezoldiging van een minister van een departement van algemeen bestuur. Voor zover bijkomende financiële voorzieningen worden toegekend mogen deze totaal niet hoger zijn dan 20% (twintig procent) van de jaarlijkse honoraria.

5. Indien wegens ontstentenis een lid van de directie niet in staat is zijn functie te vervullen behoudt de directie haar bevoegdheden. De Raad van Toezicht zorgt ervoor dat binnen twee maanden een voordracht wordt gedaan aan de President voor benoeming van het lid van de directie.
6. Bij ontstentenis van alle directieleden wordt de Raad van Toezicht tijdelijk belast met het bestuur. In dit geval is de Raad van Toezicht bevoegd een of meer personen uit zijn midden tijdelijk te belasten met het bestuur van het Garantiefonds, met dien verstande dat binnen 2 (twee) maanden, op voordracht van de Raad van Toezicht, door de President wordt voorzien in een nieuwe directie.
7. De directie is bevoegd om ten behoeve van het Garantiefonds personeel in dienst te nemen, en wegens geldige redenen te schorsen en te ontslaan.
8. De directie verschaft aan de Raad van Toezicht tijdig alle informatie die noodzakelijk is in verband met de uitoefening van zijn taken.
9. De directie vertegenwoordigt het Garantiefonds in en buiten rechte.
10. De directie stelt bij reglement haar werkwijze vast na goedkeuring door de Raad van Toezicht.
11. Door de directie wordt eveneens een interne integriteitscode vastgesteld, waarin onder meer voorschriften zijn opgenomen ter voorkoming van belangenconflicten die de directie en medewerkers van het Garantiefonds in acht moeten nemen.

TOEWIJZINGS- EN ONDERZOEKSCOMMISSIE**Artikel 8**

1. De directie benoemt uit het personeel een Toewijzings-en onderzoekcommissie die tot taak heeft de beoordeling van de betreffende aanvragen van kredietinstellingen om garantstelling en de voorbereiding van de door de directie te bekrachtigen beslissingen.
2. De Commissie is tevens belast met de monitoring en beoordeling van het verloop van de verstrekte garantstelling en de correcte aflossing van de verstrekte kredieten door de kredietgever.
3. De bemensing, de overige taken en bevoegdheden van de Toewijzings- en onderzoekcommissie worden bij reglement door de directie vastgesteld.

RAAD VAN TOEZICHT**Artikel 9**

1. Het Garantiefonds heeft een Raad van Toezicht bestaande uit ten minste 3 (drie) en ten hoogste 5 (vijf) leden, waarin in ieder geval zitting hebben een vertegenwoordiger van het Ministerie van Financiën, die tevens voorzitter is. De leden van de Raad van Toezicht dienen over financieel-economisch deskundigheid te bezitten beschikken of deskundigheid op het gebied van het verzekeringswezen.
2. De leden van de Raad van Toezicht worden op voordracht van de Minister door de President benoemd voor een termijn van drie jaar en zijn terstond herbenoembaar voor maximaal drie termijnen. Het aan de leden van de Raad van Toezicht toe te kennen honorarium wordt door de President vastgesteld.

3. Bij ontstane vacature binnen de Raad van Toezicht wordt door de President binnen 60 (zestig) dagen in de vacature voorzien.
4. De Raad van Toezicht is belast met het toezicht op het beleid van de directie en op de algemene gang van zaken bij het Garantiefonds. De Raad van Toezicht is tevens belast met het toezicht op het financieel risicobeheer door de directie.
5. In verband met het bepaalde in lid 4 verstrekt de directie aan de Raad van Toezicht alle door hem gevraagde informatie, onder meer met betrekking tot het door hem te voeren beleid, het jaarplan en de uitvoeringsplannen, de kwartaalverslagen, de jaarverslagen en jaarrekeningen.
6. De Raad van Toezicht beslist bij meerderheid van stemmen. Besluiten van de Directie, die in strijd zijn met het doel of het belang waarvoor het Garantiefonds is ingesteld, kunnen door de Raad van Toezicht worden geschorst. Dit besluit wordt onderbouwd en genomen met 2/3 (twee derde) meerderheid. Naar aanleiding van dit besluit vindt onmiddellijk overleg tussen de directie en de Raad van Toezicht.
7. De Raad van Toezicht stelt bij reglement zijn werkwijze, de vergaderingen en besluitvorming vast.

Artikel 10

Onverminderd het bepaalde in artikel 9 staat het Garantiefonds onder toezicht van de Bank. Met betrekking tot het toezicht door de Bank is de Wet Toezicht Bank- en Kredietwezen van overeenkomstige toepassing.

EXPLOITATIE VAN HET FONDS

Artikel 11

1. Het Garantiefonds stelt jaarlijks vóór 1 november een jaarplan en een begroting vast voor het volgende boekjaar. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar. Het jaarplan en de begroting worden uiterlijk 1 december bij de Raad van Toezicht en de Minister ingediend. De begroting bestaat uit tenminste de onderdelen:
 - a. exploitatie begroting;
 - b. de bijzondere reserves;
 - c. middelen beschikbaar voor uitvoering garanties aan banken.
2. Bij staatsbesluit kunnen nadere voorschriften met betrekking tot het jaarplan en de inrichting van de begroting worden vastgesteld.

VERANTWOORDING

Artikel 12

1. Het Garantiefonds brengt jaarlijks vóór 1 april een jaarrekening uit en een jaarverslag over de werkzaamheden, het gevoerde beleid in het algemeen, de doelmatigheid en de doeltreffendheid van de werkzaamheden van het afgelopen kalenderjaar, dat vergezeld gaat van een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening en de rechtmatigheid van de gedane uitgaven, ondertekend door een externe register accountant.
2. Door het Garantiefonds wordt de in lid 1 genoemde jaarrekening in het Advertentieblad van de Republiek Suriname gepubliceerd.
3. Het Garantiefonds verstrekt conform de Wet Toezicht Bank- en Kredietwezen alle door de Bank opgevraagde informatie.

CRITERIA VOOR GARANTIEVERSTREKKING

Artikel 13

1. Een garantie wordt door het Garantiefonds verstrekt aan een kredietinstelling ter verzekering van een door haar aangegane krediet met een burger uit een van de doelgroepen als bedoeld in artikel 1 onder h.
2. Om in aanmerking te komen voor een garantieverstrekking door het Garantiefonds gelden de volgende criteria:
 - a. de aanvrager om garantstelling is een kredietinstelling onder toezicht van de Bank;
 - b. de hoogte van het krediet waarvoor garantie wordt gevraagd valt binnen de voor de lage rente hypotheek gestelde voorwaarden;
 - c. de aanvraag om garantstelling heeft betrekking op een aan de kredietinstelling gedane kredietaanvraag door een burger uit een van de doelgroepen, als bedoeld in artikel 1 onder h voor de bouw of renovatie van de eigen woning of woonruimte;
 - d. uit de door de kredietinstelling met betrekking tot de kredietnemer en de kredietovereenkomst aan het Garantiefonds gegeven informatie moet voldoende blijken dat de kredietnemer in staat zal zijn om het overeengekomen bedrag aan aflossing tijdig te kunnen opbrengen en dat de kredietnemer is verzekerd tegen arbeidsongeschiktheid of invaliditeit.
3. Bij of krachtens staatsbesluit kunnen met betrekking tot het bepaalde in de leden 1 en 2 nadere regels worden vastgesteld.

DE GARANTIE

Artikel 14

1. De uitkering door het Garantiefonds aan de kredietinstelling geschiedt:
 - a. middels aflossing van de maandelijks verschuldigde rente, op verzoek van de kredietinstelling, namens de kredietnemer, mits dit verzoek is voorzien van een onderbouwing die aantoonst dat de kredietnemer tijdelijk door overmacht niet in staat is de overeengekomen aflossingsbedragen tijdig op te brengen, tot een maximum van 12 (twaalf) maanden;
 - b. indien de kredietinstelling verlies lijdt ten aanzien van een door haar verstrekt krediet welke bij het Garantiefonds is verzekerd, door in gebreke zijn van de kredietnemer en na aantoonbare correcte benutting van alle in de kredietovereenkomst genoemde mogelijkheden en alle wettelijk ten dienste staande middelen ter verkrijging van de uitgeleende middelen vermeerderd met overeengekomen rentes en kosten.
2. Het Garantiefonds stelt bij reglement ten aanzien van het in dit artikel bepaalde nadere regels vast met betrekking tot de in lid 1 onder a bedoelde overmacht, de wijze van indiening van aanvragen, voorwaarden, procedures, termijnen en vereiste documentatie over de kredietinstelling, kredietnemer en kredietovereenkomst.
3. Het Garantiefonds geeft in publicaties aan de kredietinstellingen en kredietnemers duidelijke informatie ten aanzien van al datgene dat betrekking heeft op de verzekering van bedoelde kredieten. Deze informatie dient ook op de website van het Garantiefonds beschikbaar te zijn.

AANVRAAG GARANTSTELLING

Artikel 15

1. Aanvragen om garantstelling worden bij de directeur van het Garantiefonds ingediend. Het Garantiefonds stelt met betrekking tot de daarbij in te dienen documenten en gegevens, nadere regels vast.
2. Een aanvraag om garantstelling dient te worden ingediend voordat door de kredietinstelling en de kredietnemer de kredietovereenkomst is aangegaan.
3. Een kredietovereenkomst als bedoeld in deze wet, waarvoor een garantstelling wordt aangevraagd, wordt afgesloten nadat die garantstelling door het Garantiefonds is verstrekt.

BESLISSINGSBEVOEGDHEID EN TERMIJN

Artikel 16

1. Het Garantiefonds is bevoegd tot het verlenen of weigeren van een aanvraag om garantie.
2. Het besluit tot het verlenen of weigeren van de garantie wordt door het Garantiefonds niet later dan 30 werkdagen na ontvangst van een verzoek daartoe, genomen. Deze termijn kan om bijzondere redenen eenmaal met maximaal 15 (vijftien) werkdagen worden verlengd.
3. Het Garantiefonds deelt een besluit tot verlenging van de termijn als bedoeld in lid 2, schriftelijk mee aan de aanvrager voordat deze termijn is verlopen, onder vermelding van de reden.

4. Nadat door het Garantiefonds ter zake de aanvraag een besluit is genomen wordt van dit besluit binnen drie werkdagen aan de aanvrager schriftelijke mededeling gedaan.

AFWIJZING

Artikel 17

1. Het Garantiefonds kan de gevraagde garantie afwijzen op grond van het niet voldoen aan de in artikel 13 genoemde criteria en/of in geval van het verstrekken van onjuiste dan wel onvolledige informatie of vanwege een negatieve krediethistorie van de kredietnemer.
2. Een besluit tot afwijzing wordt met redenen omkleed en er wordt daarvan mededeling gedaan aan de aanvrager overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 lid 4.

INTREKKING VERSTREKTE GARANTIE

Artikel 18

1. Een verstrekte garantie als bedoeld in artikel 13 kan door het Garantiefonds worden ingetrokken indien:
 - a. de kredietovereenkomst, waarop de garantie betrekking heeft, niet binnen 3 (drie) maanden na verzending van het betreffende besluit tot garantieverlening door het Garantiefonds, tot stand komt;
 - b. door toedoen of nalaten van de betreffende kredietinstelling het risico dat voor het Garantiefonds uit de verstrekte garantie voortvloeit, significant wordt gewijzigd.
2. Door het Garantiefonds worden, na goedkeuring van de Raad van Toezicht regels vastgesteld betreffende de procedures en protocollen in de gevallen de kredietnemer niet of niet geheel voldoet aan de betalingsverplichtingen of andere voorwaarden voortvloeiend uit de kredietovereenkomst.

INFORMATIEPLICHT

Artikel 19

1. De kredietinstelling doet tijdig opgave van wezenlijke veranderingen van de gegevens ten aanzien van de kredietnemer die bij de aanvraag om garantie aan het Garantiefonds zijn overgelegd.
2. De kredietinstelling meldt het Garantiefonds, binnen 14 dagen na het verstrijken van de uiterste betaaldag, dat door de kredietnemer niet tijdig is voldaan aan de aflossingsplicht van een verzekerd hoger risico krediet in een bepaalde maand. De kredietinstelling roept daartoe de kredietnemer op teneinde vast te stellen of er in verband met tijdelijke aflossingsproblematiek een beroep moet worden gedaan op het Garantiefonds.
3. De kredietinstelling is verplicht alle informatie te verschaffen en medewerking te verlenen aan onderzoek dat door het Garantiefonds nodig wordt geacht in verband met een verzoek tot uitkering op basis van een door haar verstrekte garantie.

Artikel 20

Onverminderd het bepaalde in deze wet waarin een staatsbesluit is voorgeschreven, kunnen met betrekking tot de in deze wet geregelde onderwerpen bij of krachtens staatsbesluit nadere regels worden vastgesteld.

Evaluatiebepaling

Artikel 21

De Minister belast met de uitvoering van deze wet zendt binnen 5 (vijf) jaren na de inwerkingtreding van deze wet een verslag over de wijze waarop zij is toegepast, aan de President van de Republiek Suriname en De Nationale Assemblée

SLOTBEPALING

Artikel 22

1. Deze wet wordt aangehaald als: Wet Nationaal Garantiefonds Huisvesting.
2. Zij wordt in Staatsblad van de Republiek Suriname afgekondigd.
3. Zij treedt inwerking met ingang van de dag volgende op die van haar afkondiging.
4. De Minister van Financiën is belast met de uitvoering van deze wet.

Gegeven te Paramaribo, de 21^{ste} november 2019,

DESIRÉ D. BOUTERSE

Uitgegeven te Paramaribo, de 3^e december 2019
De Minister van Binnenlandse Zaken,

M.M.F. NOERSALIM

WET van 21 november 2019, houdende regels betreffende de instelling van het Nationaal Garantiefonds Huisvesting. (Wet Nationaal Garantiefonds Huisvesting)

MEMORIE VAN TOELICHTING

A. Algemeen

In het kader van de herstructurering van het huisvestingsbeleid streeft de Overheid ernaar om de woningnood aanmerkelijk terug te dringen door o.a. het scheppen van voorwaarden gericht op een duurzame aanpak van het huisvestingsvraagstuk waarmee vele woningzoekende huishoudens te kampen hebben.

Hiervan zijn met name de huishoudens in de lagere inkomensklassen de dupe ondanks verscheidene mogelijkheden op het stuk van financiering. Veelal is dit te wijten aan het gegeven dat men niet geheel kan voldoen aan de eisen en criteria om in aanmerking te komen voor de gebruikelijke financieringsmogelijkheden die geboden wordt door de diverse bankinstellingen in Suriname. Personen behorende tot de lagere en de midden inkomensklassen zijn ondanks dat zij een inkomen hebben, onvoldoende bankabel om voor een financiering in aanmerking te komen omdat er bijvoorbeeld onvoldoende zekerheid is dat de kredietontvanger in staat zal zijn om de krediet terug te betalen. Daarnaast acht de financierder c.q. kredietverstrekker vaak het risico te groot.

Om in bovenvermelde gevallen toch de mogelijkheid voor het verkrijgen van financiering te vergroten, is het noodzakelijk het zgn. risicoprofiel dat financierders hanteren, omlaag bij te stellen. Hiertoe kunnen meerdere danwel extra zekerheden of garanties aan financierders worden afgegeven en kan de toegang tot krediet voor deze groep versoepeld worden.

De bedoeling van deze wet is om het voorgaande middels het instellen van een zogeheten Garantiefonds Huisvesting te bewerkstelligen. Vanuit het Fonds kunnen aan kredietverstrekkers c.q. financierders garanties worden verstrekt. In geval een kredietnemer na inzet van de gebruikelijke methoden hiertoe zijdens de kredietverstrekker, toch niet instaat is om zijn verplichtingen tegenover de kredietverschaffer na te komen, komt het Fonds middels de in deze wet beschreven bepalingen in met de bedoelde garanties.

B. Artikelsgewijs

(1). Artikel 1 (Begripsbepalingen)

Artikel 1 omvat de begripsbepalingen en behelst een nadere omschrijving van specifieke begrippen die noodzakelijk zijn voor de toepassing van deze wet. Ten aanzien van de doelgroepen waarop deze wet betrekking heeft wordt in de begripsbepalingen verwezen naar een nog nader bij staatsbesluit vast te stellen specifieke groepen van personen. Het betreft in deze, zoals in het algemeen deel aangegeven, personen die behoren tot personen die behoren tot het "hoger risico groep" wanneer het gaat om kredietverlening, waarbij onder meer genoemd kunnen worden.

(2). Artikel 2 (Instelling Nationaal Garantiefonds Huisvesting)

Artikel 2 regelt de instelling van het Nationaal Garantiefonds Huisvesting. Het Nationaal Garantiefonds Huisvesting is een publiekrechtelijke rechtspersoon. Er is wat de organisatie van het Garantiefonds betreft gekozen voor een publiekrechtelijk rechtspersoon, mede gelet op de daarbij aanwezige structurelementen die noodzakelijk zijn voor de bewerkstelling van de doelstelling waarvoor het fonds wordt ingesteld.

(3). Artikel 3 (Doelstelling Garantiefonds)

In dit artikel is het doel van het Garantiefonds aangegeven. Het gaat om de bevordering van de toegang tot krediet voor huisvesting voor bepaalde inkomensgroepen, die vanwege een hoger risico krediet niet in aanmerking kunnen komen voor een lening voor een woning bij een kredietinstelling danwel financierder. Zij voldoen namelijk niet geheel aan de door de kredietgever (kredietinstelling) gehanteerde risicoprofiel. Deze categorie personen van de doelgroep hebben wel een inkomen maar kunnen niet gerekend worden tot de vaste inkomensstrekkers zoals de werknemers bij de private- en publieke sector. Te denken valt aan huisvlijter, taxichauffeurs en andere kleine ondernemers.

Tegelijkertijd biedt het Garantiefonds aan andere kredietnemers de garantie om in geval van overmacht dat de voldoening van hun betalingsverplichtingen voortgang vindt.

(4). Artikel 4 (Taakstelling Garantiefonds)

De taken en bevoegdheden van het Garantiefonds zijn in lijn met haar doelstellingen en betreffen primair het bieden van garanties aan de kredietverstrekker bij het verstrekken van kredieten aan de tot de doelgroepen behorende personen. Deze garantstelling dient namelijk als extra zekerheid ter dekking van het financiële risico van de kredietinstellingen. Het betreft op de eerste plaats de tot de doelgroep behorende kredietnemer die door overmacht tijdelijk niet in staat is te voldoen aan de betalingsverplichtingen. Om te voorkomen dat de schuld verder oploopt, wordt in dit geval de rentebetaling tijdelijk door het Garantiefonds overgenomen.

(5). Artikelen 5 en 6 (Financiële middelen Garantiefonds)

Artikel 5 geeft een regeling met betrekking tot de financiële middelen van het Garantiefonds. Daarbij worden de financiële middelen van het Garantiefonds aangegeven en op welke wijze deze financiële middelen worden verkregen (artikel 5). Naast het te schenken bedrag door de overheid zal het Fonds ook inkomsten genereren uit rentes, beleggingen en overheidsbijdragen uit de overheidsbegroting. De bijdrage door de overheid in het Garantiefonds zal tweeledig zijn, waarbij de overheid op de eerste plaats een eenmalige inleg ten laste van de staatsbegroting doet van een bedrag van SRD. 5.000.000,-. Daarna zal de financiële bijdrage van de overheid afhankelijk zijn van de financiële positie van het Garantiefonds, indien de voor de garantstelling beschikbare middelen onder de in lid 1 onder a genoemde bedrag komt te liggen die niet geheel kan worden aangezuiverd met de beschikbare vrije bijzondere reserve middelen. Het voorgaande houdt in dat de aanzuivering eerst moet geschieden door aanwending van de reserve middelen.

Het Garantiefonds is bevoegd om uit haar middelen bijzondere reserves te vormen en haar kapitaal en bijzondere reserves te beleggen (artikel 6). De opbrengsten worden toegevoegd aan de bijzondere reserve en de verliezen uit de beleggingen worden eveneens ten laste van deze bijzondere reserves gebracht. De door het Garantiefonds te vormen bijzondere reserve middelen mag echter niet meer dan 20% (twintig procent) van de voor garantie beschikbare middelen bedragen. Benadrukt dient te worden dat de bijzondere reserves eveneens beschikbaar moeten zijn ter dekking van eventuele tekorten van de voor garantie beschikbare middelen. Door het Garantiefonds te vormen bijzondere reserve middelen kunnen eveneens worden aangewend voor beleggingen in het nog in te stellen woningbouwfonds. Deze beleggingen kunnen echter plaatsvinden indien de middelen van de bijzondere reserves meer bedragen dan 20% van het in artikel 5 lid onder a genoemde bedrag (meer dan SRD. 5.000.000, -).

(6). Artikel 7 (Het Bestuur)

Het Fonds is een rechtspersoon en heeft dus een bestuur welke gevoerd wordt door een directie, bestaande uit een directeur en onder directeur. De directie is verantwoordelijk voor het bestuur van het Garantiefonds en daardoor verantwoordelijk voor de realisering van de aan het Garantiefonds verbonden doelstellingen en beleidsuitgangspunten. Zij vertegenwoordigt het Garantiefonds in en buiten rechte.

De bevoegdheid tot benoeming van de leden van de directie wordt in handen gelegd van de President, alsmede de bevoegdheid tot schorsing en ontslag. Gelet op het bepaalde in artikel 7 lid 2 en mede gelet op de taakstelling van de Raad van Toezicht zal, voor de benoeming, schorsing en ontslag van de leden van de directie, eerst een voordracht daartoe door dit orgaan aan de President moeten worden gedaan. In artikel 7 lid 2 zijn enkele niet limitatieve gronden voor ontslag van de directie opgenomen.

In lid 7 is verder bepaald dat de directie er zorg voor draagt dat er een reglement en een interne integriteitscode wordt vastgesteld, teneinde daarmee de kwaliteit van het bestuur en het goed functioneren van de organisatie te bevorderen.

(7). Artikel 8 (Toewijzings- en onderzoekscommissie)

Ter ondersteuning van de directie in de uitoefening van haar taakstelling is de directie bevoegd een Toewijzing- en onderzoekscommissie in te stellen. Het betreft een intern orgaan, bemenst door interne deskundigen die belast zal worden met de beoordeling van de aanvragen van kredietinstellingen om garantstelling. De kwalificaties, taken, bevoegdheden en overige zaken worden vastgelegd in een reglement van de directie.

(8). Artikel 9 (Raad van Toezicht)

Artikel 9 geeft een regeling met betrekking tot de Raad van Toezicht. De Raad van Toezicht is een intern toezichthoudend orgaan en oefent toezicht uit op het beleid en gestelde doelen van de directie alsmede op de algemene gang van zaken bij het Garantiefonds. De Raad van Toezicht is tevens belast met het toezicht op het voldoen aan de eisen van de financiële verslaggeving en financiële risicobeheersing door de directie. In het kader van dit toezicht verstrekt de directie aan de Raad van Toezicht alle door haar gevraagde informatie, onder meer met betrekking tot de doelmatigheid en efficiency van het te voeren beleid, de realisatie van het doel van het Garantiefonds, het jaarplan en de uitvoeringsplannen, de kwartaalverslagen, de jaarverslagen en jaarrekeningen.

Ten aanzien van de besluitvorming worden besluiten door de Raad van Toezicht bij meerderheid van stemmen genomen. Echter worden besluiten die betrekking op de intrekking, wijziging of schorsing van door de directie genomen besluiten met 2/3 meerderheid genomen. Het betreft in deze door de directie genomen besluiten die in strijd zijn met het doel of het belang waarvoor het Garantiefonds is ingesteld.

(9). Artikelen 10, 11 en 12 (Beheer en toezicht, exploitatie en verantwoording)

Het Garantiefonds stelt vóór 1 november een begroting vast voor het volgend kalenderjaar en behoeft de goedkeuring van de Minister. Tevens kunnen bij Staatsbesluit nadere voorschriften worden gegeven omtrent de inrichting van de begroting.

Voor de financiële verslaglegging en verantwoording is geregeld dat het Garantiefonds, conform de Wet op de Jaarrekening, een jaarrekening en een jaarverslag over de werkzaamheden van het afgelopen kalenderjaar uitbrengt. De jaarrekening zal in het Advertentieblad van de Republiek Suriname worden gepubliceerd, hetgeen betekent dat de jaarrekening openbaar wordt gesteld.

Eveneens wordt aan de Minister de gelegenheid geboden inzage te krijgen in zakelijke gegevens en bescheiden.

(10). Artikelen 13, 14 en 15 (garantstelling: criteria, aanvraag en de garantie)

In artikel 13 is een regeling gegeven met betrekking tot de criteria voor de garantieverstrekking. De garantstelling heeft op de eerste plaats betrekking op personen die behoren tot de doelgroepen, terwijl de aanvrager een kredietinstelling moet zijn. De overige criteria hebben betrekking op de criteria die van toepassing is op lage rente hypotheek kredieten onder meer die betrekking hebben op de hoogte van het krediet, de aflossingscapaciteit van de kredietnemer en de verzekering tegen arbeidsongeschiktheid en invaliditeit.

Door het Garantiefonds wordt aan de kredietinstelling de uitkering verstrekt in geval de kredietnemer tijdelijk door overmacht niet in staat is de overgekomen aflossingsbedragen te voldoen. Voorts indien de kredietinstelling verlies lijdt ten aanzien van door haar verstrekte kredieten. Ten aanzien van het laatste moet de kredietinstelling kunnen aantonen dat alle mogelijkheden, zowel contractueel als wettelijk zijn benut.

Het Woningbouwfonds kan ten aanzien van kredieten die zijn verstrekt aan de in deze wet bedoelde doelgroepen eveneens via het Garantiefonds financiering verzekeren. De aanvraag voor deze garantstelling aan het Garantiefonds dient rechtstreeks van het Woningbouwfonds uitgegaan. Van deze aanvraag om garantstelling wordt door het Woningbouwfonds aan de betreffende kredietinstelling mededeling gedaan.

De procedure voor indiening van een aanvraag ter zake een garantstelling is in dit artikel geregeld. Aanvragers die voor een garantie in aanmerking wensen te komen, dienen daartoe de in dit artikel aangegeven documenten te overleggen.

(11). Artikelen 16, 17 en 18 (Beslissingsbevoegdheid, afwijzing en intrekking)

Krachtens de artikelen 16, 17 en 18 is het Garantiefonds bevoegd tot het verlenen, weigeren of het intrekken van een garantie. Het beslissingstermijn op garantieaanvragen is vastgesteld op uiterlijk 30 werkdagen na de datum van ontvangst van de aanvraag, hetgeen als een redelijk termijn kan worden beschouwd. Een beslissing kan worden verdaagd met een termijn van 15 (vijftien) werkdagen in geval er nadere informatie of nader onderzoek betreffende een aanvraag gewenst of noodzakelijk is. Een besluit tot verdaging wordt schriftelijk aan de aanvrager medegedeeld onder vermelding van de reden en de termijn waarbinnen de beslissing tegemoet kan worden gezien.

Een aanvraag om garantie kan door het Garantiefonds worden geweigerd indien de aanvraag niet voldoet aan de in artikel 13 genoemde criteria en voorts indien door de aanvrager onjuiste informatie worden verstrekt of indien de verstrekte informatie voor het Garantiefonds onvolledig blijken te zijn om een besluit ter zake te kunnen nemen (artikel 17). Het voorgaande betreft informatie die door de kredietinstelling betreffende de kredietnemer aan het Garantiefonds verstrekt dient te worden.

(12). Artikel 19 (Informatieplicht)

Kredietinstellingen aan wie door het Garantiefonds garantie is verstrekt hebben een informatieplicht jegens het Garantiefonds (artikel 19). Hiertoe dienen de kredietinstellingen tijdig opgave te doen van wezenlijke veranderingen van de gegevens die bij de aanvraag om garantie zijn overgelegd, alsmede met betrekking tot eventuele niet tijdige voldoening van de aflossingsplicht door de kredietnemer. Het voorgaande is van belang onder meer om te voorkomen dat het aflossingsproblematiek niet tijdig wordt aangepakt.

Tevens zijn garantieontvangers verplicht alle informatie te verschaffen en medewerking te verlenen aan onderzoek dat door het Garantiefonds nodig worden geacht en relevant kan zijn voor de garantieverstrekking.

Paramaribo, augustus 2019,

J. SIMONS

O. WANGSABESARI

R. ILAHIBAKS