RICHTLIJN 98/32/EG VAN HET EUROPEES PARLEMENT EN DE RAAD

van 22 juni 1998

tot wijziging, met betrekking tot door hypotheek gedekte waardepapieren, van Richtlijn 89/647/EEG van de Raad betreffende een solvabiliteitsratio voor kredietinstellingen

HET EUROPEES PARLEMENT EN DE RAAD VAN DE EUROPESE UNIE,

Gelet op het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap, inzonderheid op artikel 57, lid 2, eerste en derde zin,

Gezien het voorstel van de Commissie [1],

Gezien het advies van het Economisch en Sociaal Comité [2],

Volgens de procedure van artikel 189 B van het Verdrag [3],

(1) Overwegende dat het wenselijk is door hypotheek gedekte waardepapieren gelijk te stellen aan de leningen bedoeld in artikel 6, lid 1, onder c), punt 1, en artikel 11, lid 4, van Richtlijn 89/647/EEG van de Raad [4], indien de bevoegde autoriteiten van oordeel zijn dat zij wat kredietrisico betreft gelijkwaardig zijn; dat de effectiseringsmarkt een hoge vlucht neemt; dat het derhalve wenselijk is dat de Commissie met de lidstaten de prudentiële behandeling van door activa gedekte waardepapieren bestudeert en uiterlijk een jaar na aanneming van deze richtlijn voorstellen indient die strekken tot aanpassing van de bestaande wetgeving, zodat een geschikte prudentiële behandeling kan worden vastgesteld voor door activa gedekte waardepapieren;

(2) Overwegende dat artikel 11, lid 4, van Richtlijn 89/647/EEG voor vier lidstaten voorziet in een afwijking, onder bepaalde voorwaarden, van het bepaalde in artikel 6, lid 1, onder c), punt 1, met betrekking tot de wegingsfactor die moet worden toegepast op activa die gedekt zijn door hypotheken op kantoorgebouwen en panden voor diverse handelsdoeleinden; dat deze afwijking op 1 januari 1996 is verstreken;

(3) Overwegende dat de Commissie bij de vaststelling van Richtlijn 89/647/EEG heeft toegezegd deze afwijking te zullen onderzoeken om na te gaan of het, in het licht van dit onderzoek en de internationale ontwikkelingen en met inachtneming van de noodzaak verstoringen van de mededinging te voorkomen, gerechtvaardigd zou zijn deze bepaling te wijzigen en zonodig passende voorstellen te doen; dat de resultaten van de studie betreffende deze bepaling weliswaar niet volstrekt overtuigend zijn, maar er toch op wijzen dat er geen significant verschil bestaat tussen de verliespercentages in de lidstaten waarvoor de afwijking geldt en die in de lidstaten waarvoor deze niet geldt; dat het derhalve mogelijk is deze afwijking tot en met 31 december 2006 uit te breiden tot alle lidstaten die dat wensen;

(4) Overwegende dat de onroerende goederen waarop de hypotheek rust, aan strikte waarderingscriteria en aan geregelde taxatie moeten worden onderworpen, teneinde rekening te houden met de ontwikkelingen op de commerciële vastgoedmarkt; dat deze goederen moeten worden gebruikt of verhuurd door de eigenaar; dat leningen voor vastgoedprojecten van deze bepaling zijn uitgesloten;

(5) Overwegende dat deze richtlijn het geschiktste middel vormt om de nagestreefde doelstellingen te bereiken; dat deze richtlijn beperkt blijft tot wat minimaal vereist is om deze doelstellingen te bereiken en niet verdergaat dan wat hiertoe nodig is,

HEBBEN DE VOLGENDE RICHTLIJN VASTGESTELD:

Artikel 1

Richtlijn 89/647/EEG wordt als volgt gewijzigd:

1. aan artikel 6, lid 1, onder c), punt 1, wordt de volgende alinea toegevoegd:

---

[1] PB C 114 van 19.4.1996, blz. 9.
[2] PB C 30 van 30.1.1997, blz. 99.
[3] Advies van het Europees Parlement van 17 september 1996 (PB C 320 van 28.10.1996, blz. 26), gemeenschappelijk standpunt van de Raad van 9 maart 1998 (PB C 135 van 30.4.1998, blz. 1) en besluit van het Europees Parlement van 30 april 1998 (PB C 152 van 18.5.1998). Besluit van de Raad van 19 mei 1998.
[4] PB L 386 van 30.12.1989, blz. 14. Richtlijn laatstelijk gewijzigd bij Richtlijn 96/10/EG (PB L 85 van 3.4.1996, blz. 17).

„door hypotheek gedekte waardepapieren die kunnen worden gelijkgesteld aan de in de eerste alinea of de in artikel 11, lid 4, bedoelde leningen indien de bevoegde autoriteiten, rekening houdend met het in elke lidstaat geldende rechtskader, van oordeel zijn dat zij ten aanzien van het kredietrisico gelijkwaardig zijn. Onverminderd de soorten waardepapieren die door dit punt kunnen worden bestreken en die aan de voorwaarden ervan voldoen, kunnen „door hypotheek gedekte waardepapieren" mede instrumenten omvatten in de zin van deel B, punt 1, onder a) en b), van de bijlage bij Richtlijn 93/22/EEG van de Raad van 10 mei 1993 betreffende het verrichten van diensten op het gebied van beleggingen in effecten (*). In het bijzonder moet ten genoegen van de bevoegde autoriteiten zijn aangetoond:

i) dat deze waardepapieren volledig en rechtstreeks zijn gedekt door een pool van hypotheken van gelijke aard als die welke in de eerste alinea of in artikel 11, lid 4, zijn omschreven, en die ten tijde van de uitgifte van de betrokken waardepapieren volledig operationeel zijn;

ii) dat de beleggers in door hypotheek gedekte waardepapieren hetzij rechtstreeks, hetzij via een trustee of in hun opdracht handelend vertegenwoordiger, een recht van aanvaardbare rang met hoge prioriteit hebben op de onderliggende door hypotheek belichaamde actiefposten naar evenredigheid van hun aandeel in de waardepapieren;

(*) PB L 141 van 11.6.1993, blz. 27. Richtlijn laatstelijk gewijzigd bij Richtlijn 95/26/EG (PB L 168 van 18.7.1995, blz. 7).";

2. artikel 11, lid 4, wordt vervangen door de volgende tekst:

„4. Tot en met 31 december 2006 mogen de bevoegde autoriteiten van de lidstaten hun kredietinstellingen toestaan een wegingsfactor van 50 % toe te passen op leningen die ten genoegen van die autoriteiten geheel en volledig gedekt zijn door hypotheken op kantoorgebouwen en panden voor diverse handelsdoeleinden, gelegen op het grondgebied van de lidstaten die de wegingsfactor van 50 % toestaan, als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

i) de wegingsfactor van 50 % is van toepassing op het gedeelte van de lening dat niet hoger ligt dan het volgens het onderstaande punt a), dan wel volgens b) berekende maximum:

a) 50 % van de marktwaarde van het betrokken goed.

De marktwaarde van het goed moet door twee onafhankelijke taxateurs worden berekend; zij maken onafhankelijke taxaties op het ogenblik van de lening. De laagste taxatie is het uitgangspunt voor de lening.

Het goed wordt minstens één keer per jaar opnieuw getaxeerd door één taxateur. Voor leningen die niet hoger liggen dan 1 miljoen ECU of 5 % van het eigen vermogen van de kredietinstelling, dient het goed ten minste eens in de drie jaar door één taxateur te worden getaxeerd;

b) 50 % van de marktwaarde van het goed of, als dit lager ligt, 60 % van de hypotheekwaarde, in lidstaten die bij wettelijke of bestuursrechtelijke bepalingen strikte criteria voor de berekening van hypotheekwaarden hebben vastgesteld.

De hypotheekwaarde is de waarde van het goed die is vastgesteld door een taxateur op grond van een voorzichtige prognose van de toekomstige verhandelbaarheid van het goed, rekening houdend met duurzame langetermijnaspecten van het goed, de normale en plaatselijke marktvoorwaarden, het gebruik dat op dat ogenblik van het goed wordt gemaakt en eventuele andere doeleinden waarvoor het geschikt is. Speculatieve factoren mogen niet in de hypotheekwaarde worden verrekend. De vastgestelde hypotheekwaarde moet op doorzichtige en heldere wijze worden gedocumenteerd.

De hypotheekwaarde en met name de onderliggende hypothesen in verband met de ontwikkeling van de betrokken markt moeten ten minste eens in de drie jaar of als de marktprijzen met meer dan 10 % dalen, opnieuw worden bezien.

Zowel onder a) als onder b) wordt onder „de marktwaarde" verstaan de prijs waartegen het goed op de dag van de taxatie door een willige verkoper onderhands zou kunnen worden verkocht aan een onafhankelijke koper, in de veronderstelling dat het goed openlijk te koop wordt aangeboden, de marktvoorwaarden van die aard zijn dat de verkoop in normale omstandigheden kan plaatsvinden en er een normale periode voorhanden is, gezien de aard van het goed, om de verkoop te sluiten;

ii) op het gedeelte van de lening dat boven de onder i) genoemde maxima ligt, wordt een wegingsfactor van 100 % toegepast;

iii) het goed moet door de eigenaar worden gebruikt of verhuurd.

De eerste alinea sluit niet uit dat de bevoegde autoriteiten van een lidstaat die op zijn grondgebied een hogere wegingsfactor toepast, onder de bovengenoemde voorwaarden kunnen toestaan dat de wegingsfactor van 50 % voor dit type leningen wordt toegepast op het grondgebied van de lidstaten die de wegingsfactor van 50 % wel toestaan.

De bevoegde autoriteiten van de lidstaten kunnen hun kredietinstellingen toestaan een wegingsfactor van 50 % toe te passen op op 21 juli 2000 uitstaande leningen, mits de in dit lid genoemde voorwaarden vervuld zijn. In dat geval wordt het goed uiterlijk 21 juli 2003 volgens de bovengenoemde criteria gewaardeerd.

Op vóór 31 december 2006 toegekende leningen blijft de wegingsfactor van 50 % van toepassing tot de vervaldag als de kredietinstelling verplicht is de contractuele bedingen na te komen.

Tot en met 31 december 2006 kunnen de bevoegde autoriteiten van de lidstaten hun kredietinstellingen tevens toestaan een wegingsfactor van 50 % toe te passen op het gedeelte van leningen dat ten genoegen van deze autoriteiten geheel en volledig gedekt is door aandelen in Finse huisvestingsmaatschappijen die onder de Finse huisvestingswet van 1991 of soortgelijke wetgeving van latere datum vallen, mits aan de in dit lid gestelde voorwaarden is voldaan.

De lidstaten brengen ter kennis van de Commissie hoe zij de bepalingen van dit lid toepassen.";

3. artikel 11, lid 5, wordt vervangen door de volgende tekst:

„5. De lidstaten kunnen een wegingsfactor van 50 % toepassen bij transacties inzake onroerendgoedleasing die vóór 31 december 2006 worden gesloten en betrekking hebben op voor beroepsdoeleinden bestemde goederen die in het land van de zetel gelegen zijn en waarop wettelijke bepalingen van toepassing zijn krachtens welke de lessor de volledige eigendom van het gehuurde goed behoudt zolang de huurder zijn koopoptie niet heeft uitgeoefend. De lidstaten brengen ter kennis van de Commissie hoe zij de bepalingen van dit lid toepassen.".

Artikel 2

1. De lidstaten doen uiterlijk 24 maanden na de inwerkingtreding van deze richtlijn de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking treden om aan deze richtlijn te voldoen. Zij stellen de Commissie daarvan onverwijld in kennis.

Wanneer de lidstaten de in de eerste alinea bedoelde bepalingen aannemen, wordt in die bepalingen naar de onderhavige richtlijn verwezen of wordt hiernaar verwezen bij de officiële bekendmaking van die bepalingen. De regels voor deze verwijzing worden vastgesteld door de lidstaten.

2. De lidstaten delen de Commissie de tekst mede van de belangrijke bepalingen van intern recht die zij op het onder deze richtlijn vallende gebied vaststellen.

Artikel 3

Deze richtlijn treedt in werking op de dag van haar bekendmaking in het *Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen*.

Artikel 4

Deze richtlijn is gericht tot de lidstaten.

Gedaan te Luxemburg, 22 juni 1998.

Voor het Europees Parlement	*Voor de Raad*
De Voorzitter	*De Voorzitter*
J. M. GIL-ROBLES	J. CUNNINGHAM