

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1997 - 1998 (*)

29 JANUARI 1998

WETSONTWERP

**houdende opheffing van het
koninklijk besluit nr. 226 van
7 januari 1936 houdende instelling
van een Centraal Bureau voor
Hypothecair Krediet**

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE FINANCIEN EN DE BEGROTING (1)

UITGEBRACHT DOOR
DE HEER HUNFRED SCHOETERS

(1) Samenstelling van de commissie
Voorzitter : de heer Didden (M.).

A. — **Vaste leden**
C.V.P. HH. Didden, Leterme,
Pieters,
Mevr. Van Haesendonck.
P.S. HH. Demotte, Dufour,
Moriau.
V.L.D. HH. Daems, De Grauwe,
Desimpel.
S.P. HH. Schoeters, Suykens.
P.R.L.- Mevr. Cornet,
F.D.F. H. Reynders.
P.S.C. H. Arens.
Vl. H. Huysentruyt.
Blok
Agalev/H. Tavernier.
Ecolo

B. — **Plaatsvervangers**
C.V.P. H. Ansoms, Mevr. D'Hondt,
HH. Eyskens, Van Erps,
Van Parys.
P.S. HH. Canon, Delizée,
Henry, Meureau.
V.L.D. HH. Huts, Lano, Van
Aperen, van den Abeelen.
S.P. Mevr. Croes-Lieten, HH.
Schellens, Van Gheluwe.
P.R.L.- HH. de Donnéa,
F.D.F. Maingain, Michel.
P.S.C. Mevr. Cahay-André,
H. Fournaux.
Vl. Mevr. Colen,
Blok H. Van den Eynde.
Agalev/HH. Detienne, Viseur.
Ecolo

C. — **Niet-stemgerechtigd lid**

V.U. H. Olaerts.

Zie:

- 1293 - 97 / 98 :

- N° 1: Wetsontwerp

(*) Vierde zitting van de 49^{ste} zittingsperiode

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1997 - 1998 (*)

29 JANVIER 1998

PROJET DE LOI

**abrogeant l'arrêté royal n°226 du
7 janvier 1936 instituant un Office
Central de Crédit Hypothécaire**

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES ET DU BUDGET (1)

PAR
M. HUNFRED SCHOETERS

(1) Composition de la commission
Président : M. Didden (M.).

A. — **Titulaires**
C.V.P. MM Didden, Leterme,
Pieters,
Mme Van Haesendonck.
P.S. MM. Demotte, Dufour,
Moriau.
V.L.D. MM. Daems, De Grauwe,
Desimpel.
S.P. MM. Schoeters, Suykens.
P.R.L.- Mme Cornet,
F.D.F. M. Reynders.
P.S.C. M. Arens.
Vl. M. Huysentruyt.
Blok
Agalev/M. Tavernier.
Ecolo

B. — **Suppléants**
C.V.P. M. Ansoms, Mme
D'Hondt, MM. Eyskens,
Van Erps, Van Parys.
P.S. MM. Canon, Delizée,
Henry, Meureau.
V.L.D. MM. Huts, Lano, Van
Aperen, van den Abeelen.
S.P. Mme Croes-Lieten, MM.
Schellens, Van Gheluwe.
P.R.L.- MM. de Donnéa,
F.D.F. Maingain, Michel.
P.S.C. Mme Cahay-André,
M. Fournaux.
Vl. Mme Colen,
Blok M. Van den Eynde.
Agalev/MM. Detienne, Viseur.
Ecolo

C. — **Membre sans voix délibérative**

V.U. M. Olaerts.

Voir:

- 1293 - 97 / 98 :

- N° 1: Projet de loi

(*) Quatrième session de la 49^{ème} législature

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit wetsontwerp tijdens haar vergadering van 20 januari 1998 besproken.

I. UITEENZETTING VAN DE VICE-EERSTE MINISTER EN MINISTER VAN FINANCIËN EN VAN BUITENLANDSE HANDEL

Dit ontwerp moet worden bekeken in het perspectief van de harmonisering van de werkingsvoorwaarden van de (openbare) financiële instellingen en in het raam van de voorbereiding van de openstelling van het kapitaal van het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet (CBHK) voor de privé-sector.

Met die harmonisering werd een aanvang gemaakt in 1991; de openstelling voor de privé-sector volgde in 1995.

Sinds 1995 heeft het CBHK, inspeliend op de analyses van de Commissie voor het Bank- en Financiewezen en van de firma McKinsey & Company, zijn beleid inzake kredietverlening grondig herzien: de hypothecaire kredieten werden op de markt gebracht onder gelijkaardige - zelfs strengere dan de gemiddeld op de markt geldende - voorwaarden, en waren, volgens de CBHK-top, voldoende rendabel.

De CBHK-top is ook van oordeel dat die maatregelen het mogelijk hebben gemaakt een voldoende ruime winstmarge te waarborgen voor het nieuwe hypothecair krediet dat sinds 1991 op de markt wordt aangeboden. Die activiteiten waren winstgevend; tegelijkertijd werden verschillende maatregelen genomen die erop gericht waren de lasten voor het op de markt brengen van hypothecair krediet terug te dringen. Dat alles leidde ertoe dat het CBHK het jaar 1994 met een positief saldo kon afsluiten.

In 1995 werd een aantal wettelijke maatregelen genomen ter voorbereiding van de openstelling van het CBHK-aandelenkapitaal voor partners uit de privé-sector. Via de Federale Participatiemaatschappij beschikt de Belgische Staat momenteel immers nog steeds over 100% van de CBHK-aandelen.

Sinds 1 januari 1995 laat het CBHK zich niet meer in met het openbaar aantrekken van spaargelden; het werven van spaargelden bij particulieren heeft het CBHK aan de Nationale Maatschappij voor Krediet aan de Nijverheid (NMKN) overgelaten. Aldus is het CBHK een onderneming geworden die zich louter en alleen met hypothecair krediet bezighoudt, en onder het toezicht van de Controledienst voor de Verzekeringen staat.

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné le présent projet de loi au cours de sa réunion du 20 janvier 1998.

I. EXPOSE DU VICE-PREMIER MINISTRE ET MINISTRE DES FINANCES ET DU COMMERCE EXTERIEUR

Le présent projet de loi se situe dans le cadre de l'harmonisation des conditions de fonctionnement des établissements financiers (publics) et de la préparation de l'ouverture du capital de l'Office Central de Crédit Hypothécaire (O.C.C.H.) au secteur privé.

Cette harmonisation a été entamée en 1991, la préparation de l'ouverture au secteur privé ayant suivi en 1995.

Depuis 1991, l'O.C.C.H. a, suite aux analyses effectuées par la Commission bancaire et financière et la firme McKinsey & Company, fondamentalement revu sa politique de crédit: la production de crédits hypothécaires a été effectuée à des conditions qui sont similaires, voire plus sévères que les conditions de marché moyennes, et dont la rentabilité, d'après le management de l'O.C.C.H., était suffisante.

Ces mesures ont, selon le management de l'O.C.C.H., permis d'assurer une marge de profit suffisante sur la production hypothécaire nouvelle depuis janvier 1991. Le profit résultant de ces activités, combiné avec différentes mesures visant à réduire les charges liées à la production de crédits hypothécaires, ont fait que l'O.C.C.H. a clôturé l'année 1994 avec un solde positif.

En 1995, un certain nombre de mesures légales ont été prises en vue de préparer l'ouverture du capital social de l'O.C.C.H. à des partenaires privés. A l'heure actuelle, l'Etat belge détient en effet encore 100 % des actions de l'O.C.C.H. par l'intermédiaire de la Société Fédérale de Participations.

Depuis le 1er janvier 1995, l'O.C.C.H. ne fait plus appel public à l'épargne et a cédé ses activités en matière de sollicitation de dépôts auprès de particuliers à la Société Nationale de Crédit à l'Industrie (SNCI). L'O.C.C.H. est ainsi devenu une entreprise purement hypothécaire ressortissant de l'Office de Contrôle des Assurances.

Ook werd het CBHK omgevormd tot een publiek-rechtelijke naamloze vennootschap.

Om het risico op een langdurige daling van de rentevoeten op korte en lange termijn te ondervangen, heeft de CBHK-top sinds november 1995 bovendien de volgende maatregelen genomen: het geven van een krachtige impuls om het opnemen van hypothecair krediet opnieuw te stimuleren, herfinanciering op korte termijn van de leningen met nakende vervaldatum alsmede het op de markt brengen van nieuw hypothecair krediet, het verbreken van overeenkomsten met betrekking tot *swaps* en tot lange-termijnleningen met betaling van de renteverschuiven, aankoop van middellange-termijn-OLO's, aankoop van opties en *caps* van rentevoeten om te voorkomen dat de aldus ontstane *mismatching* tot verlies leidt wanneer de rentevoeten opnieuw zouden gaan stijgen. Die maatregelen hebben het Bureau in staat gesteld om, ondanks het feit dat in 1996 en 1997 een aantal bedragen vervroegd moesten worden terugbetaald, enigszins rendabel te blijven.

Vandaag is de balans van het CBHK bijgevolg wellicht niet noodzakelijk meer een handicap voor openstelling voor de privé-sector.

Een uitzondering op de harmonisering van de werkingsvoorwaarden van het CBHK blijft echter krachtens hetwelk het enig artikel van koninklijk besluit nr. 226 van 7 januari 1936, het CBHK nog steeds kan terugvallen op de staatswaarborg, hoewel die voor de NKBK, het NILK, de NMKN en de ASLK reeds opgeheven is.

De toestand van het CBHK op financieel en regelgevend vlak werd door de diensten van de Europese Commissie op de voet gevolgd. In overleg met de Commissie is overeengekomen de staatswaarborg die het CBHK geniet af te schaffen vanaf 1 januari 1998 voor de na die datum aangegane verbintenissen. Voor de op 1 januari 1998 lopende verplichtingen blijft de waarborg van toepassing tot ze vervallen. Bij gebrek aan een precieze vervaldatum, blijft de waarborg tot 31 december 1998 gehandhaafd (zulks geldt onder meer voor de bij de NMKN geopende zichtrekeningen).

De CBHK-top, de Federale Participatiemaatschappij en de Commissie voor de Evaluatie van de Activa van het Rijk bestuderen momenteel de mogelijke scenario's voor de openstelling van CBHK-kapitaal voor een of meer partners uit de privé-sector. Die openstelling zou in de loop van dit jaar een feit moeten zijn.

L'O.C.C.H. a également été transformé en une société anonyme de droit public.

Depuis novembre 1995, le management de l'Office a en outre pris des mesures pour parer au risque de baisse prolongé des taux d'intérêts à court et à long terme : vigoureux effort de relance de la production hypothécaire, refinancement à court terme des emprunts venant à échéance ainsi que de la production nouvelle, rupture de contrats de *swaps* et d'emprunts à long terme avec paiement des différences d'intérêts, acquisition d'OLOs à moyen terme, achat d'options et de *caps* de taux d'intérêts afin d'éviter que le *mismatching* ainsi créé ne provoque des pertes pour le cas où les taux d'intérêts viendraient à monter. Ces mesures ont permis à l'Office de garder une certaine rentabilité malgré les remboursements anticipés qu'il a subi en 1996 et 1997.

Aujourd'hui, le bilan de l'O.C.C.H. ne constitue donc probablement plus nécessairement un handicap pour l'ouverture au secteur privé.

Il subsistait toutefois une exception à l'harmonisation des conditions de fonctionnement de l'O.C.C.H., à savoir l'article unique de l'arrêté royal n° 226 du 7 janvier 1936 en vertu duquel l'O.C.C.H. bénéficie encore de la garantie de l'Etat, alors que celle-ci a déjà été supprimée pour la CNCP, l'INCA, la SNCI, et la CGER.

La situation financière et réglementaire de l'O.C.C.H. a été suivie de près par les services de la Commission Européenne. En accord avec celle-ci, il a été convenu de supprimer la garantie de l'Etat dont bénéficie l'O.C.C.H. à partir du 1er janvier 1998 en ce qui concerne les obligations contractées après cette date. Les obligations en cours au 1er janvier 1998 restent garanties jusqu'à leur échéance. A défaut d'échéance précise, la garantie est maintenue jusqu'au 31 décembre 1998 (ceci vaut notamment pour les comptes à vue ouverts auprès de la SNCI).

Le management de l'O.C.C.H., la Société Fédérale de Participations et la Commission d'Evaluation des Actifs de l'Etat étudient actuellement des scénarios possibles d'ouverture du capital de l'O.C.C.H. à un ou des partenaires privés. L'ouverture devrait pouvoir être réalisée au courant de cette année.

II. BESPREKING EN STEMMINGEN

De heer *Tavernier* constateert dat op verplichtingen die vóór 1 januari 1998 werden aangegaan, de staatswaarborg van toepassing blijft. Werd van de risico's die voormelde verplichtingen inhouden, reeds een evaluatie gemaakt ?

Is de regering voornemens ook de staatswaarborg te schrappen die het Herdisconterings- en Waarborginstituut nog steeds geniet ? Antwoordend op een interpellatie van de heer *Tavernier*, had de minister van Financiën op 18 december 1996 reeds het volgende aangegeven: "Desgevallend zou de Staat dus wel degelijk de waarborg kunnen intrekken voor de marktactiviteiten van dit instituut." (beknopt verslag, GZ, 1996-97, C239, blz. 5).

De minister van Financiën wijst erop dat aan de Ministerraad een voorontwerp is voorgelegd teneinde de staatswaarborg te schrappen die het Herdisconterings- en Waarborginstituut geniet. Wellicht wordt het spoedig goedgekeurd.

Op grond van de informatie waarover hij momenteel in verband met de toestand van het CBHK beschikt, is de minister voorts van oordeel dat de risico's, voortvloeiend uit de leningen die nog steeds onder de staatswaarborg vallen, vrij beperkt zijn. Het CBHK heeft immers de gunstige evolutie van de rentevoeten aangegrepen om op een vrij opmerkelijke wijze zijn financiële toestand recht te trekken (door de zogenaamde *mismatching* grotendeels uit te schakelen).

De heer *Tavernier* merkt op dat, ook al is de algemene financiële toestand van het CBHK duidelijk verbeterd, de risico's die verband houden met de leningen die nog onder de staatswaarborg vallen, daadwerkelijk blijven bestaan. Daarover zal zeker een gedetailleerde evaluatie worden gemaakt; naast andere punten zal die evaluatie als een essentieel element aan bod komen tijdens eventuele onderhandelingen met partners uit de privé-sector die belangstelling hebben voor een deelneming in het kapitaal van het CBHK.

II. DISCUSSION ET VOTES

M. Tavernier constate que les obligations contractées avant le 1er janvier 1998 continueront à bénéficier de la garantie de l'Etat. Les risques liés à ces obligations ont-ils déjà été évalués?

Le gouvernement a-t-il l'intention de supprimer également la garantie de l'Etat dont bénéficie encore toujours l'Institut de réescompte et de garantie? En réponse à une interpellation de *M. Tavernier* le 18 décembre 1996 (compte rendu analytique, S.O. 1996-1997, C239, p.5), le ministre des Finances avait déjà indiqué que «l'Etat pourrait donc, le cas échéant, retirer cette garantie pour les activités de l'Institut sur les marchés financiers».

Le ministre des Finances indique qu'un avant-projet de loi a été soumis au Conseil des ministres en vue de supprimer la garantie de l'Etat dont bénéficie l'Institut de réescompte et de garantie. Il devrait être adopté prochainement.

Selon les informations dont il dispose actuellement concernant la situation de l'O.C.C.H., le ministre considère, par ailleurs, que les risques liés aux emprunts bénéficiant encore de la garantie de l'Etat sont relativement limités. L'O.C.C.H. a en effet profité de l'évolution favorable des taux d'intérêts pour redresser, de manière assez remarquable, sa situation financière (en éliminant pour une grande part le *mismatching*).

M. Tavernier fait remarquer que même si la situation financière de l'O.C.C.H. s'est, de manière globale, nettement améliorée, les risques liés aux prêts encore couverts par la garantie de l'Etat demeurent réels. Ceux-ci feront assurément l'objet d'une évaluation détaillée et constitueront l'un des éléments essentiels d'une éventuelle négociation avec des partenaires privés intéressés par une participation dans le capital de l'O.C.C.H..

De minister antwoordt dat de CBHK-top zich ertoe heeft verbonden de bestaande risico's verder terug te dringen door de verkoop of de effectisering (zodra zulks mogelijk is) van de uitstaande hypothecaire bedragen die op de staatswaarborg kunnen terugvallen.

*
* *

De artikelen 1 tot 4 , alsmede het gehele wetsontwerp, worden eenparig goedgekeurd.

De rapporteur,

H. SCHOETERS

De voorzitter,

M. DIDDEN

Le ministre répond que le management de l'O.C.C.H. s'est engagé à poursuivre la réduction des risques existants par la vente ou la titrisation (dès que possible) de l'encours hypothécaire susceptible de bénéficier de la garantie de l'Etat.

*
* *

Les articles 1^{er} à 4, ainsi que l'ensemble du projet de loi sont adoptés à l'unanimité.

Le rapporteur,

H. SCHOETERS

Le président,

M. DIDDEN