**Organisatie activiteit van hypothecair krediet**

De kredietgever inzake hypothecair krediet moet een organisatie hebben die hem in staat stelt steeds de wettelijke en reglementaire verplichtingen na te komen die volgens boek VII van het Wetboek van economisch recht, en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, voor hen gelden.

Geef toelichting die aantoont dat de organisatie van de kredietgever aan bovenstaande bepalingen voldoet.

Daartoe moet het vergunningsdossier ten minste gedetailleerde informatie bevatten over de organisatie die is opgezet om de hieronder vermelde risico’s te onderkennen en te beheren. Soms gaat het om beperkte risico’s gezien de omvang van de kredietgever of van zijn activiteiten. Ook de technische middelen die worden ingezet om deze verschillende risico’s in te perken, kunnen verschillen naargelang deze beide parameters.

1. Beheer van het kredietrisico:

* de procedures voor opvolging en controle van de kredietverlening (cliëntacceptatiebeleid, krediet scoring analyse van de terugbetalingscapaciteit, ‘loan to value’-criteria, type goederen die aanvaard worden als onderpand voor de leningen);
* een eventuele kredietherverzekeringsregeling;
* de instrumenten of procedures om een eventueel gebruik van valse documenten op te sporen;

1. Beheer van het marktrisico (ALM-beheer):

* de procedures voor opvolging en controle van aflossingstermijnen, laattijdige aflossingen en wanbetalingen;
* de invorderingsprocedures;
* de instrumenten voor opvolging en controle van het herfinancieringsrisico, en meer bepaald van het risico op vervroegde terugbetaling en het risico van mismatch tussen looptijd en rentevoet;
* de eventueel door derden verleende waarborgen voor de financiering van de leningen;

1. Beheer van het operationele risico en het compliancerisico:

* de voornaamste governanceregels en een eventuele verwijzing naar een interne gedragscode;
* het beleid voor gegevensbewaring en -bescherming (archivering en eerbiediging van het privéleven), waaronder de maatregelen voor inperking en beheer van het operationele IT-risico en het reputatierisico (systeemstoringen, hacking, phishing,...);
* de naleving van de wetgeving inzake witwassen en schuldenoverlast (waaronder rapportering aan de Centrale voor kredieten aan particulieren);
* ingeval van bemiddeling, de opvolging van de vereisten inzake beroepskennis van de verantwoordelijken voor de distributie en de personen in contact met het publiek, en de opvolging van de regels voor informatieverstrekking aan cliënten;

1. Beheer van het financiële risico:

* de opvolging van het minimumkapitaal;
* de opsporing (early warnings) en opvolging van de ‘non performing loans’ (tolerantiebeleid, band met de invorderingsprocedures);

1. Beheer van het concurrentierisico:

* de evolutie van de sector en van de positie van de concurrenten;
* de evolutie van de economische context rekening houdend met de doelgroep van cliënten;
* de evolutie van de vraag en/of behoeften van de cliënten.

De kredietgever moet aan deze vereisten voldoen, hetzij met eigen middelen, hetzij via uitbesteding aan derden. Er dient bijzondere aandacht te worden besteed aan een eventuele uitbesteding van de invorderingsactiviteiten in België of in het buitenland, en aan een uitbesteding van krediet scoring aan niet-gereglementeerde ondernemingen.

Als een kredietgever één van zijn eigen activiteiten of processen uitbesteedt, dient hij na te gaan in welke mate de delegatieverkrijger als gevolg hiervan zelf een activiteit van kredietgever of -bemiddelaar verricht. Bovendien moet de uitbesteding getoetst worden aan de beginselen voor gezonde beheerpraktijken bij uitbesteding door de kredietgevers[[1]](#footnote-2).

Voor sociale kredietgevers moet in de beschrijving van de organisatie eveneens worden aangegeven binnen welk wet- of regelgevend kader zij hun activiteiten uitoefenen en, in voorkomend geval, worden verwezen naar de bepalingen over de samenstelling van hun directieorganen en de aanstelling van hun leden.

Beschrijf ook de organisatie die is opgezet i.v.m. de distributiekanalen die de kredietgever zal gebruiken om zijn kredietdiensten aan te bieden.

Als wordt samengewerkt met [verbonden agenten](https://mcc-info.fsma.be/nl/wat-een-verbonden-agent) (en [subagenten](https://mcc-info.fsma.be/nl/wat-een-subagent)) moet specifieke aandacht besteed worden aan de beschrijving van hoe de kredietgever in staat is na te gaan of hun verbonden agenten, en ook de werknemers en de subagenten van die verbonden agenten, de wettelijke en reglementaire verplichtingen nakomen die krachtens boek VII van het Wetboek van economisch recht[[2]](#footnote-3) voor hen gelden.

Wanneer wordt samengewerkt met [kredietmakelaars](https://mcc-info.fsma.be/nl/wat-een-kredietmakelaar), moet specifiek worden beschreven hoe de kredietgever er constant zal over waken dat hij slechts samenwerkt met makelaars die ingeschreven zijn bij de FSMA.

Toon tenslotte aan dat op passende wijze wordt geregistreerd:

* welke soorten onroerende goederen als zekerheid worden aanvaard, en
* welk acceptatiebeleid m.b.t. aanvragen tot hypothecaire kredietverstrekking wordt gebruikt.

1. De beginselen voor gezonde beheerpraktijken bij uitbesteding door kredietgevers zijn opgenomen in FAQ nr. 187 op de website https://mcc-info.fsma.be. [↑](#footnote-ref-2)
2. En ook de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen. [↑](#footnote-ref-3)