

ADVIES VAN HET EUROPEES COMITÉ VOOR SYSTEEMRISICO'S

van 6 februari 2020

betreffende de Nederlandse kennisgeving van een strengere maatregel overeenkomstig artikel 458 van Verordening (EU) nr. 575/2013 van het Europees Parlement en de Raad betreffende prudentiële vereisten voor kredietinstellingen en beleggingsondernemingen, (ESRB/2020/1)

DE ALGEMENE RAAD VAN HET EUROPEES COMITÉ VOOR SYSTEEMRISICO'S

Gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie,

Gezien Verordening (EU) nr. 1092/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 betreffende macroprudentieel toezicht van de Europese Unie op het financiële stelsel en tot oprichting van een Europees Comité voor systeemrisico's¹, met name artikel 3, lid 2, onder j),

Gezien Verordening (EU) nr. 575/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende prudentiële vereisten voor kredietinstellingen en beleggingsondernemingen en tot wijziging van Verordening (EU) nr. 648/2012², met name artikel 458, lid 4,

Gezien Besluit ESRB/2015/4 van het Europees Comité voor systeemrisico's van 16 december 2015 betreffende een coördinatiekader voor de kennisgeving door betrokken autoriteiten van nationale macroprudentiële beleidsmaatregelen, het uitbrengen van adviezen en aanbevelingen door het ESRB en tot intrekking van Besluit ESRB/2014/2³,

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) De Nederlandsche Bank (DNB), die optreedt als aangewezen autoriteit voor de toepassing van artikel 458 van Verordening (EU) nr. 575/2013, heeft het Europees Comité voor systeemrisico's (European Systemic Risk Board - ESRB) op 8 januari 2020 in kennis gesteld van haar voornemen om een strengere nationale maatregel toe te passen op kredietinstellingen die gebruikmaken van interneratingbenadering voor de berekening van hun wettelijke kapitaalvereisten.
- (2) De voorgenomen strengere nationale maatregel betreft risicogewichten gericht tegen zeepbellen in activaprijzen in de niet-zakelijkonroerendgoedsector (artikel 458, lid 2, onder d), vi), van Verordening (EU) Nr. 575/2013). De ontwerpmaatregel legt met name een ondergens op aan de gemiddelde risicoweging die kredietinstellingen die gebruikmaken van interneratingbenadering voor aangehouden portefeuilles van blootstellingen op natuurlijke personen die gedekt zijn door in Nederland gelegen niet-zakelijk onroerend goed. De minimum gemiddelde risicoweging van de portefeuille is het risicogewogen gemiddelde van de risicogewichten van de afzonderlijke posten. Het

1 PB L 331 van 15.12.2010, blz. 1.

2 PB L 176 van 27.6.2013, blz. 1.

3 PB C 97 van 12.3.2016, blz. 28.

minimumrisicogewicht van elke afzonderlijke blootstelling die binnen het bereik van de maatregel valt, is (i) 12%, indien de loan-to-value ratio lager is dan 55 %, of (ii) het gewogen gemiddelde van een risicogewicht van 12% dat wordt toegepast op het gedeelte van de lening dat niet hoger is dan 55% van de marktwaarde van het onroerend goed dat dient als zekerheid voor de lening, en een risicogewicht van 45% op het resterende deel van de lening. Leningen die geheel of gedeeltelijk worden gedekt door de Nederlandse Nationale Hypotheek Garantie zijn uitgezonderd van het ontwerp van de strengere nationale maatregel.

- (3) Het ontwerp van de strengere nationale maatregel zal naar verwachting in september 2020 in werking treden en gedurende twee jaar van kracht blijven.
- (4) In 2016 heeft het ESRB een waarschuwing⁴ gegeven waarin het ESRB kwetsbare punten in de niet-zakelijkonroerendgoedsector in Nederland identificeerde, voornamelijk als gevolg van aanhoudende hoge niveaus van de schuldenlast van de huishoudens in combinatie met een lage hypothecaire onderpandstelling en een aanzienlijk deel van hypotheekverstrekkers met een totale schuld die de waarde van hun woning te boven gaat.
- (5) Op 27 juni 2019 heeft het ESRB een aanbeveling⁵ vastgesteld waarin het ESRB onder meer wijst op het ontbreken van kapitaal-gebaseerde macroprudentiële maatregelen om de geaccumuleerde kwetsbaarheden ten aanzien van de zekerheidsstelling van bestaande hypothecaire leningen en de mogelijke tweederonde-effecten in verband met de schuldenlast van de huishoudens aan te pakken.
- (6) Het door DNB aangemelde ontwerp van de strengere nationale maatregel is door het in Besluit ESRB/2015/4 bedoelde ESRB-Beoordelingsteam beoordeeld in een aan dit advies aangehechte beoordelingsnota,

HEEFT HET VOLGENDE ADVIES VASTGESTELD:

1. Het ontwerp van de strengere nationale maatregel die DNB overeenkomstig artikel 458 van Verordening (EU) nr. 575/2013 heeft aangemeld, is gerechtvaardigd, passend, evenredig, doeltreffend en doelmatig. Met name geldt het volgende:
 - (a) de Nederlandse bankensector is in hoge mate blootgesteld aan de niet-zakelijkonroerendmarkt in Nederland, aangezien gemiddeld 23 % van de activa bestaat uit leningen die gedekt zijn met een hypotheek op in Nederland gelegen niet-zakelijk onroerend goed. Voorts heeft DNB een hoog en aanhoudend toenemend systeemrisico op de Nederlandse woningmarkt geconstateerd als gevolg van een aanhoudende stijging van de woningprijzen (met gemiddeld bijna 8 % per jaar in de afgelopen drie jaar). Vanuit macroprudentieel oogpunt worden de risicogewichten die momenteel worden toegekend aan

4 Waarschuwing ESRB/2016/10 van het Europees Comité voor systeemrisico's van 22 september 2016 betreffende kwetsbaarheden op middellange termijn in de niet-zakelijkonroerendgoedsector in Nederland (PB C 31 van 31.1.2017, blz. 53).

5 Waarschuwing ESRB/2019/7 van het Europees Comité voor systeemrisico's van 27 juni 2019 betreffende kwetsbaarheden op middellange termijn in de niet-zakelijkonroerendgoedsector in Nederland (PB C 366 van 30.10.2019, blz. 22).

- leningen die gedekt zijn met een hypotheek op in Nederland gelegen niet-zakelijk onroerend goed derhalve als laag beschouwd in het licht van de toenemende kwetsbaarheden.
- (b) De artikelen 124 en 164 van Verordening (EU) nr. 575/2013 en de artikelen 101, 103 tot en met 105, 133 en 136 van Richtlijn 2013/36/EU van het Europees Parlement en de Raad⁶ ondervangen het geconstateerde macroprudentiële of systeemrisico niet adequaat, rekening houdend met de relatieve doeltreffendheid van die maatregelen;
 - (c) het ontwerp van de strengere nationale maatregel heeft geen onevenredige nadelige gevolgen voor het financiële stelsel, of voor delen ervan, van andere lidstaten of van de Unie als geheel, waardoor die maatregel een belemmering voor de werking van de interne markt kan vormen of creëren;
 - (d) de kwestie betreft slechts één lidstaat;
 - (e) de risico's werden niet reeds aangepakt door andere maatregelen van Verordening (EU) nr. 575/2013 of Richtlijn 2013/36/EU.
2. De negatieve impact van het ontwerp van de strengere nationale maatregel op de interne markt weegt niet op tegen de voordelen voor de financiële stabiliteit die resulteren in een vermindering van het vastgestelde macroprudentiële of systeemrisico.
3. De aangehechte beoordelingsnota "Beoordeling van de kennisgeving door Nederland overeenkomstig artikel 458 van Verordening (EU) nr. 575/2013 betreffende de toepassing van een strengere nationale maatregel voor hypothecaire leningen op niet-zakelijk onroerend goed" is een integraal onderdeel van dit advies.

Gedaan te Frankfurt am Main, 6 februari 2020.

Francesco Mazzaferro

Hoofd van het ESRB-secretariaat, namens de Algemene Raad van het ESRB

6 Richtlijn 2013/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende toegang tot het bedrijf van kredietinstellingen en het prudentieel toezicht op kredietinstellingen en beleggingsondernemingen, tot wijziging van Richtlijn 2002/87/EG en tot intrekking van de Richtlijnen 2006/48/EG en 2006/49/EG (PB L 176 van 27.6.2013, blz. 338).