

PREPORUKA EUROPSKOG ODBORA ZA SISTEMSKE RIZIKE**od 27. lipnja 2019.****o srednjoročnim slabostima u sektoru stambenih nekretnina u Nizozemskoj****(ESRB/2019/7)**

(2019/C 366/04)

OPĆI ODBOR EUROPSKOG ODBORA ZA SISTEMSKE RIZIKE,

uzimajući u obzir Ugovor o funkcioniranju Europske unije,

uzimajući u obzir Uredbu (EU) br. 1092/2010 Europskog parlamenta i Vijeća od 24. studenoga 2010. o makrobonitetnom nadzoru financijskog sustava Europske unije i osnivanju Europskog odbora za sistemske rizike ⁽¹⁾, a posebno njezine članke 3., 16., 17. i 18.,

budući da:

- (1) Sektor nekretnina igra važnu ulogu u gospodarstvu i njegov razvoj može značajno utjecati na financijski sustav. Prošle financijske krize pokazale su da neodrživa kretanja na tržištima nekretnina mogu imati ozbiljne posljedice na stabilnost financijskog sustava i gospodarstvo u cjelini, što može također dovesti do negativnih prekograničnih preljevanja. Nepovoljna kretanja na tržištu nekretnina u nekim državama članicama dovela su u prošlosti do velikih kreditnih gubitaka i/ili su negativno utjecala na realno gospodarstvo. Takvi učinci odražavaju izravno međudjelovanje između sektora nekretnina, osiguravatelja financiranja i drugih gospodarskih sektora. Nadalje, snažna povratna sprega između financijskog sustava i realnog gospodarstva jača negativna kretanja.
- (2) Ove su veze važne jer znače da rizici koji proizlaze iz sektora nekretnina mogu imati sistemski utjecaj procikličke prirode. Slabosti financijskog sustava u pravilu se akumuliraju tijekom uzlazne faze građevinskog ciklusa. Uočena niža razina rizika i jednostavniji pristup financiranju mogu doprinijeti nagloj ekspanziji kreditiranja i ulaganja, zajedno s povećanom potražnjom za nekretninama, što stvara pritisak na povećanje cijena nekretnina. Budući da posljedične više vrijednosti kolaterala pogoduju potražnji za kreditima i ponudi kredita, ova samoosnažujuća dinamika može dovesti do mogućih sistemskih posljedica. Suprotno tome, tijekom silazne faze građevinskog ciklusa, stroži uvjeti kreditiranja, povećano izbjegavanje rizika i pritisak na smanjenje cijena nekretnina mogu negativno utjecati na otpornost korisnika kredita i davatelja kredita, slabeći time gospodarske uvjete.
- (3) Slabosti koje se odnose na stambene nekretnine mogu biti izvor sistemskog rizika i mogu izravno i neizravno utjecati na financijsku stabilnost. Izravni učinci su kreditni gubici hipotekarnih portfelja zbog nepovoljnih gospodarskih ili financijskih uvjeta i istovremena negativna kretanja na tržištu stambenih nekretnina. Neizravni učinci mogu biti povezani s prilagođavanjem potrošnje kućanstava, što vodi do daljnjih posljedica za realno gospodarstvo i financijsku stabilnost.
- (4) Kako je navedeno u uvodnoj izjavi 4. Preporuke ESRB/2013/1 ⁽²⁾, krajnji cilj makrobonitetne politike je doprinošenje zaštiti stabilnosti financijskog sustava kao cjeline, uključujući jačanje otpornosti financijskog sustava i smanjenje stvaranja sistemskih rizika osiguravajući na taj način održiv doprinos financijskog sektora ekonomskom rastu.

⁽¹⁾ SL L 331, 15.12.2010., str. 1.⁽²⁾ Preporuka ESRB/2013/1 Europskog odbora za sistemske rizike od 4. travnja 2013. o prijelaznim ciljevima i instrumentima makrobonitetne politike (OJ C 170, 15.6.2013., str. 1).

- (5) Makrobonitetna tijela mogu u tu svrhu koristiti jednu ili više makrobonitetnih mjera zasnovanih na kapitalu iz Direktive 2013/36/EU Europskog parlamenta i Vijeća ⁽³⁾ i Uredbe (EU) br. 575/2013 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽⁴⁾, i/ili makrobonitetnih mjera zasnovanih na korisniku kredita, koje se temelje isključivo na nacionalnom pravu, ovisno o procjeni rizika. Dok mjere zasnovane na kapitalu imaju prvenstveni cilj povećati otpornost financijskog sustava, mjere zasnovane na korisniku kredita mogu biti posebno prikladne za sprječavanje daljnjeg jačanja sistemskih rizika.
- (6) Pored toga, Preporuka ESRB/2013/1 preporučuje da države članice uspostave pravni okvir koji dozvoljava makrobonitetnim tijelima da imaju izravnu kontrolu ili ovlasti za donošenje preporuka u odnosu na makrobonitetne instrumente utvrđene u toj Preporuci.
- (7) Europski odbor za sistemske rizike (ESRB) proveo je 2016. u čitavoj Uniji procjenu slabosti u odnosu na stambene nekretnine ⁽⁵⁾. Ta procjena omogućila je ESRB-u da utvrdi niz srednjoročnih slabosti u nekoliko država kao izvore sistemskog rizika za financijsku stabilnost, što je dovelo do izdavanja upozorenja za osam država, od kojih je jedna Nizozemska ⁽⁶⁾.
- (8) Glavna slabost utvrđena 2016. na tržištu stambenih nekretnina u Nizozemskoj odnosila se na visoku zaduženost kućanstava, sa značajnim udjelom hipotekarnih dužnika čiji je ukupni dug premašio vrijednost njihovih stambenih nekretnina. Ova je slabost između ostalog odrazila činjenicu da iako se udio novih amortizirajućih hipotekarnih kredita povećavao, značajan udio postojećih hipotekarnih kredita nisu bili amortizirani, neovisno o činjenici što tijekom 2016. nije bilo znakova procijenjenosti te su se cijene stambenih objekata u većim gradovima vraćale na razine prije krize.
- (9) ESRB je nedavno okončao sustavnu procjenu okrenutu budućnosti u odnosu na slabosti povezane sa stambenim nekretninama u Europskom gospodarskom prostoru (EGP) ⁽⁷⁾.
- (10) U pogledu Nizozemske, ova nedavna procjena pokazala je da se od 2016. zaduženost kućanstava blago smanjila, te se udio novih hipotekarnih kredita koji nisu bili amortizirani također nastavio smanjivati. S druge strane, cijene stambenih nekretnina nastavile su se povećavati, dovodeći do područja precijenjenosti u većim gradovima. U tom kontekstu, omjeri vrijednosti kredita i založene nekretnine (LTV) za nove hipotekarne kredite ostali su visoki, naročito zbog toga što propisano ograničenje od 100 % koje se primjenjuje na LTV omjer ne zahtijeva dodatni kolateral u slučaju smanjenja cijena stambenih objekata. Slabosti koje su ovi događaji predstavljali u odnosu na financijsku stabilnost nisu se odrazile u primjeni pondera rizika za hipotekarne kredite u Nizozemskoj, koji su među najnižima u EGP-u.
- (11) Postupno pooštavanje pravno obvezujućeg ograničenja koje se primjenjuje na LTV omjer se nastavilo te je smanjeno na 100 % tijekom 2018. (od 106 % tijekom 2012.). Tijekom 2018., nizozemska vlada je također objavila da će postupno smanjivati najvišu stopu po kojoj se mogu odbijati kamate plaćene na hipotekarne kredite, od 49.5 % u 2018. na otprilike 37 % u 2023.

⁽³⁾ Direktiva 2013/36/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o pristupanju djelatnosti kreditnih institucija i bonitetnom nadzoru nad kreditnim institucijama i investicijskim društvima, izmjeni Direktive 2002/87/EZ te stavljanju izvan snage direktiva 2006/48/EZ i 2006/49/EZ (SL L 176, 27.6.2013., str. 338.).

⁽⁴⁾ Uredba (EU) br. 575/2013 Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o bonitetnim zahtjevima za kreditne institucija i investicijska društva i o izmjeni Uredbe (EU) br. 648/2012 (SL L 176, 27.6.2013., str. 1.).

⁽⁵⁾ Vidjeti „Slabosti u sektoru stambenih nekretnina EU-a”, ESRB, studeni 2016., dostupno na mrežnim stranicama ESRB-a www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Upozorenje ESRB/2016/10 Europskog odbora za sistemske rizike od 22. rujna 2016. o srednjoročnim slabostima u sektoru stambenih nekretnina u Nizozemskoj (SL C 31, 31.1.2017., str. 53.).

⁽⁷⁾ Vidjeti „Slabosti u sektoru stambenih nekretnina-a država EGP-a”, ESRB, 2019., dostupno na mrežnim stranicama ESRB-a www.esrb.europa.eu.

- (12) Iako je makrobonitetno tijelo u Nizozemskoj (*Financieel Stabiliteitscomité*) predložilo daljnje pooštavanje pravno obvezujućeg ograničenja koje se primjenjuje na LTV omjer, na 90 %, nizozemska vlada, koja je ovlaštena za provedbu tih mjera, odlučila je ne slijediti tu preporuku. Nadalje, budući da postojeći pravni okvir ne određuje mehanizam „postupiti ili obrazložiti” za preporuke makrobonitetnog tijela, nizozemska vlada nije formalno obvezna obrazložiti svoje nepostupanje makrobonitetnom tijelu, već je samo obrazložila svoje stajalište nizozemskom parlamentu. Međutim, kako bi se razmotrile slabosti utvrđene u Nizozemskoj u pogledu područja precijenjenosti cijena stambenih objekata i kolateralizacije novih hipotekarnih kredita, ograničenje koje se primjenjuje na LTV omjer trebalo bi se smanjiti. Osim toga, nema makrobonitetnih mjera zasnovanih na kapitalu - na primjer, viši ponderi rizika za hipotekarne kredite, koji se trenutno primjenjuju radi rješavanja akumuliranih slabosti povezanih s kolateralizacijom postojećih hipotekarnih kredita i mogućih sekundarnih utjecaja povezanih sa zaduženošću kućanstava.
- (13) Iako omjer otplate duga u odnosu na dohodak” (DSTI) za hipotekarne kredite ima važne značajke smanjenja rizika, kao što su pretpostavke o mogućem povećanju kamatnih stopa, određeni elementi postojeće metodologije za kalibraciju ograničenja koje se primjenjuje na DSTI omjer u Nizozemskoj, smanjuju učinkovitost mjera i mogu povećati njihove procikličke učinke na financijske i gospodarske cikluse. Iako su provedene određene prilagodbe (kao što su uporaba četverogodišnjeg prosjeka za izračunate prosjeke kao ulaznog podatka za kalibraciju) radi razmatranja određenih procikličkih elemenata metodologije, neki od tih elemenata i dalje postoje.
- (14) Dok ciklički faktori igraju značajnu ulogu u izazivanju slabosti utvrđenih u Nizozemskoj, postoje i strukturni faktori koji su pokrenuli ove slabosti, što je imalo za posljedicu višu razinu sistemskog rizika. Ovi faktori uključuju: i. nedostatak ponude stambenih objekata, što stvara pritisak na cijene stambenih objekata i duga za kućanstava koja kupuju vlastite nekretnine; i ii. odbitak poreza na kamate plaćene na hipotekarne kredite, što može djelovati kao poticaj kućanstvima za prekomjerno zaduživanje.
- (15) Stoga je ESRB zaključio da su makrobonitetne mjere koje su na snazi u Nizozemskoj djelomično prikladne i djelomično dostatne za rješavanje slabosti povezanih sa zaduženošću kućanstva u srednjoročnom razdoblju. Posljedično, potrebne su daljnje strateške mjere radi rješavanja ovih slabosti, koje mogu biti izvor sistemskog rizika. Mjere predložene u ovoj Preporuci imaju za cilj nadopunjavanje postojećih makrobonitetnih mjera u Nizozemskoj.
- (16) Budući da su slabosti u određenoj mjeri potaknute strukturnim čimbenicima koji nadilaze makrobonitetnu politiku, potrebne su druge politike za nadopunjavanje i podržavanje sadašnjih makrobonitetnih mjera, s ciljem rješavanja čimbenika koji učinkovitije i djelotvornije doprinose jačanju sistemskih rizika na tržištu stambenih nekretnina u Nizozemskoj bez stvaranja previsokih troškova za nizozemsko realno gospodarstvo i financijski sustav.
- (17) Svrha ove Preporuke je preporučiti: a) uspostavu mehanizma „postupiti ili obrazložiti” u nizozemskom pravu u odnosu na preporuke izdane od strane makrobonitetnog tijela o aktiviranju pravno obvezujućih mjera zasnovanih na korisniku kredita; b) pooštavanje postojećih pravno obvezujućih ograničenja koja se primjenjuju na LTV omjer; c) izmjenu metodologije za određivanje maksimalnog ograničenja koje se primjenjuje na DSTI omjer; i d) aktiviranje mjera zasnovanih na kapitalu kako bi se osigurala otpornost bankarskog sektora u odnosu na srednjoročne slabosti utvrđene u Nizozemskoj. Ova Preporuka također ima za cilj naglasiti potrebu za opsežnijim strateškim mjerama koje imaju za cilj ograničiti čimbenike koji olakšavaju ili potiču povećanje zaduženosti kućanstava.
- (18) Ova Preporuka je bez utjecaja na ovlasti u području monetarne politike središnjih banaka u Uniji.
- (19) Preporuke ESRB-a objavljuju se nakon što Opći odbor obavijesti Vijeće Europske unije o svojoj namjeri objavljanja preporuka te omogućiti Vijeću da reagira i nakon što su adresati obaviješteni o namjeri objave,

DONIO JE OVU PREPORUKU:

ODJELJAK 1.

PREPORUKE

Preporuka A - pravni okvir za mjere zasnovane na korisniku kredita

Preporučuje se da Nizozemska osigura da su ovlasti makrobonitetnog tijela za davanje preporuka u odnosu na sve važeće pravno obvezujuće mjere zasnovane na korisniku kredita upotpunjene mehanizmom „postupiti ili obrazložiti”, ili alternativno, kada to nije moguće na temelju nizozemskog prava, da se uspostavi mehanizam odgovornosti kako bi se javno obznanila stajališta tijela nadležnog za primjenu mjera zasnovanih na korisniku kredita uslijed preporuke koju je izdalo makrobonitetno tijelo u Nizozemskoj.

Preporuka B - Pooštavanje mjera zasnovanih na korisniku kredita i pristup kalibraciji

1. Preporučuje se da Nizozemska smanji postojeće pravno obvezujuće ograničenje koje se primjenjuje na LTV omjer, osiguravajući na taj način da kolateral za nove hipotekarne kredite bude dostatan za pokriće kreditnih gubitaka koji odgovaraju mogućem smanjenju cijena stambenih objekata u slučaju nepovoljnih gospodarskih ili financijskih uvjeta.
2. Preporučuje se da Nizozemska promijeni metodologiju za određivanje maksimalnog ograničenja koje se primjenjuje na DSTI omjer tako da mjera ne dovede do povećane procikličnosti gospodarskih i financijskih ciklusa.

Preporuka C - Aktiviranje mjera zasnovanih na kapitalu

Preporučuje se da makrobonitetno tijelo, imenovano tijelo ili nadležno tijelo u Nizozemskoj ovisno o slučaju, osigura, aktiviranje mjera zasnovanih na kapitalu, otpornost kreditnih institucija koje su dobile odobrenje za rad u Nizozemskoj suočavajući se s mogućim ostvarenjem sistemskog rizika povezanog sa stambenim nekretninama koji može dovesti do izravnih ili neizravnih kreditnih gubitaka koji proizlaze iz hipotekarnih kredita ili nastaju kao posljedica smanjenja potrošnje kućanstava koja imaju stambene kredite.

Preporuka D - Strukturne promjene povezane s hipotekarnim kreditima i sektorom stambenih nekretnina

Preporučuje se da Nizozemska preispita svoje politike s ciljem ograničavanja strukturnih čimbenika koji su pokrenuli slabosti utvrđene u Nizozemskoj kao izvor sistemskog rizika koji potiču kućanstva da preuzmu previsoki hipotekarni dug ili uzrokuju prekomjerni rast cijena stambenih objekata i hipotekarnog duga.

ODJELJAK 2.

PROVEDBA

1. Definicije

Za potrebe ove Preporuke primjenjuju se sljedeće definicije:

- (a) „mjere zasnovane na korisniku kredita” znači makrobonitetne mjere usmjerene prema korisnicima kredita;
- (b) „izravna kontrola” znači stvarna i djelotvorna mogućnost nametnuti i izmijeniti, ako je to potrebno radi postizanja krajnjeg ili privremenog cilja, makrobonitetne mjere primjenjive na financijske institucije koje su u području djelovanja odgovarajućeg makrobonitetnog tijela;
- (c) „ovlast za donošenje preporuka” znači sposobnost voditi, pomoću preporuka, primjenu makrobonitetnih instrumenata, kada je to potrebno radi postizanja krajnjih ili privremenih ciljeva,
- (d) „omjer vrijednosti kredita i založene nekretnine” (LTV omjer) znači zbroj svih kredita ili kreditnih tranši osiguranih nekretninama od strane korisnika kredita u trenutku odobravanja kredita u odnosu na vrijednost nekretnine u trenutku odobravanja kredita;
- (e) „makrobonitetno tijelo” znači nacionalno makrobonitetno tijelo s ciljevima, mehanizmima, ovlastima, zahtjevima za odgovornost i drugim značajkama iz Preporuke ESRB/2011/3 ⁽⁸⁾;

⁽⁸⁾ Preporuka ESRB/2011/3 Europskog odbora za sistemske rizike od 22. prosinca 2011. o makrobonitetnim ovlaštenjima nacionalnih tijela (SL C 41, 14.2.2012., str. 1.).

- (f) „otplata duga” znači zajednička otplata kamate i glavnice na ukupan dug korisnika kredita tijekom određenog razdoblja (obično jedna godina);
- (g) „omjer otplate duga i u odnosu na dohodak” (DSTI omjer) znači godišnja ukupna otplata duga u odnosu na ukupni godišnji raspoloživi dohodak korisnika kredita u vrijeme odobravanja kredita;
- (h) „srednjoročno razdoblje” znači unutar razdoblja od tri godine;
- (i) „pravno obvezujuće mjere zasnovane na korisniku kredita” znači mjere zasnovane na korisniku kredita koje su uvedene pravno obvezujućim aktima.

2. Kriteriji za provedbu

1. Sljedeći kriteriji primjenjuju se na provedbu ove Preporuke:

- (a) potrebno je posvetiti dužnu pažnju načelu proporcionalnosti, uzimajući u obzir ciljeve i sadržaj Preporuke A, Preporuke B, Preporuke C i Preporuke D;
- (b) pri smanjenju postojećeg ograničenja koje se odnosi na LTV omjer na temelju Preporuke B, kalibracija i postupno uvođenje mjere trebale bi uzeti u obzir položaj Nizozemske u gospodarskim i financijskim ciklusima i sve moguće posljedice u pogledu povezanih troškova i koristi;
- (c) pri aktiviranju mjera zasnovanih na kapitalu na temelju Preporuke C, njihova kalibracija i postupno uvođenje trebali bi uzeti u obzir položaj Nizozemske u gospodarskim i financijskim ciklusima i sve moguće posljedice u pogledu povezanih troškova i koristi;
- (d) u pogledu Preporuke D, pri provođenju promjena politike, postupno uvođenje takvih mjera trebalo bi uzeti u obzir položaj Nizozemske u gospodarskim i financijskim ciklusima, tako da ove mjere ne dovode do povećanja ili ne pokrenu ostvarenje akumuliranih slabosti u sektoru stambenih nekretnina u Nizozemskoj;
- (e) posebni kriteriji za usklađenost s Preporukom B, Preporukom C i Preporukom D navedeni su u Prilogu I.

2. Od adresata ove Preporuke zahtijeva se da izvješćuju ESRB i Vijeće o poduzetim radnjama u vezi s ovom Preporukom ili da na odgovarajući način opravdaju svako nepostupanje. Izvješća trebaju sadržavati najmanje:

- (a) informacije o sadržaju i vremenskom okviru poduzetih radnji;
- (b) procjenu slabosti povezanih sa područjima precijenjenosti stambenih objekata i kolateralizacije novih i postojećih hipotekarnih kredita, uključujući raspodjelu novih hipotekarnih kredita sukladno njihovim LTV omjerima, s time da su odgovarajući omjeri izračunati u skladu s Prilogom IV. Preporuke ESRB/2016/14 Europskog odbora za sistemske rizike^(*), zajedno s funkcioniranjem poduzetih radnji, uzimajući u obzir ciljeve ove Preporuke;
- (c) posebno obrazloženje svakog nedjelovanja ili odstupanja od ove Preporuke, uključujući sva kašnjenja.

3. Vremenski raspored za praćenje

Od adresata ove Preporuke zahtijeva se da izvješćuju ESRB i Vijeće o poduzetim radnjama u vezi s ovom Preporukom ili da na odgovarajući način opravdaju svako nepostupanje u skladu sa sljedećim vremenskim rasporedom:

(a) Preporuka A

Od adresata Preporuke A zahtijeva se da do 31. ožujka 2021. dostavi ESRB-u i Vijeću konačno izvješće o provedbi Preporuke A.

^(*) Preporuka ESRB/2016/14 Europskog odbora za sistemske rizike od 31. listopada 2016. o zatvaranju praznina u podacima o nekretninama (SL C 31, 31.12.2017., str. 1.).

(b) *Preporuka B*

Od adresata potpreporuke B(1) zahtijeva se da, do 31. listopada 2020. i nakon toga jednom godišnje do 31. listopada 2022., dostavi ESRB-u i Vijeću izvješće o svim radnjama poduzetim u odnosu na pooštavanje mjera zasnovanih na korisniku kredita. Kada postoji više od jednog tijela koje je odgovorno za poduzimanje radnji radi rješavanja utvrđenih slabosti, potrebno je dostaviti jedno zajedničko izvješće.

Od adresata potpreporuke B(2) zahtijeva se da do 31. ožujka 2021. dostavi ESRB-u i Vijeću izvješće o provedbi potpreporuke B(2). Kada postoji više od jednog tijela koje je odgovorno za poduzimanje radnji radi rješavanja utvrđenih slabosti, potrebno je dostaviti jedno zajedničko izvješće.

(c) *Preporuka C*

Od adresata Preporuke C zahtijeva se da, do 31. listopada 2020. i nakon toga jednom godišnje do 31. listopada 2022., dostave ESRB-u i Vijeću izvješće o svim radnjama poduzetim u odnosu na provedbu mjera zasnovanih na kapitalu. Kada postoji više od jednog tijela koje je odgovorno za poduzimanje radnji radi rješavanja utvrđenih slabosti, potrebno je dostaviti jedno zajedničko izvješće.

(d) *Preporuka D*

Od adresata Preporuke D zahtijeva se da, do 31. listopada 2022., dostave ESRB-u i Vijeću izvješće o provedbi Preporuke D. Kada postoji više od jednog tijela koje je odgovorno za poduzimanje radnje radi rješavanja utvrđenih slabosti, potrebno je dostaviti jedno zajedničko izvješće.

4. **Praćenje i procjena**

1. Tajništvo ESRB-a će:

- (a) pružiti pomoć adresatima, osiguravanjem usklađivanja izvješćivanja, dostavljanjem odgovarajućih obrazaca i pojašnjavanjem prema potrebi, postupka i vremenskog rasporeda daljnjeg praćenja;
- (b) provjeravati daljnje postupanje od strane adresata, pružati pomoć na njihov zahtjev te podnositi izvješća o daljnjem postupanju Općem odboru. Pokrenut će se tri procjene na način kako slijedi:
 - i. do 31. prosinca 2020. u vezi s provedbom potpreporuke B(1) i Preporuke C;
 - ii. do 31. prosinca 2021. u vezi s provedbom Preporuke A, potpreporuka B(1) i B(2) i Preporuke C;
 - iii. do 31. prosinca 2022. u vezi s provedbom potpreporuke B(1) i Preporuke C i D;

2. Opći odbor će procijeniti radnje i opravdanja o kojima adresati podnose izvješća i, prema potrebi, može utvrditi da se nije postupilo u skladu s ovom Preporukom i da adresat nije dao odgovarajuće obrazloženje za svoje nepostupanje.

Sastavljeno u Frankfurtu na Majni 27. lipnja 2019.

Voditelj Tajništva ESRB-a,
u ime Općeg odbora ESRB-a
Francesco MAZZAFERRO

PRILOG I.

SPECIFIKACIJA KRITERIJA USKLAĐENOSTI PRIMJENJIVIH NA PREPORUKE

Preporuka B - Pooštavanje mjera zasnovanih na korisniku kredita i pristup kalibraciji

Na potpreporuku B(1) primjenjuje se sljedeći kriterij usklađenosti.

Prije daljnjeg smanjenja postojećih ograničenja koja se primjenjuju na LTV omjer, trebalo bi napraviti procjenu položaja Nizozemske u gospodarskim i financijskim ciklusima radi utvrđivanja prikladne kalibracije i postupnog uvođenja tih mjera.

Na potpreporuku B(2) primjenjuje se sljedeći kriterij usklađenosti.

Prilikom kalibracije ograničenje koje se primjenjuje na DSTI omjer, Nizozemska bi trebala procijeniti moguće procikličke učinke različitih elemenata metodologije koja se upotrijebila za kalibraciju.

Preporuka C - Aktiviranje mjera zasnovanih na kapitalu

Na Preporuku C primjenjuju se sljedeći kriteriji usklađenosti.

1. Prije aktiviranja mjera zasnovanih na kapitalu, trebalo bi napraviti procjenu položaja Nizozemske u gospodarskim i financijskim ciklusima radi utvrđivanja bi li aktiviranje takvih mjera bilo prikladno.
2. Nakon aktiviranja mjera zasnovanih na kapitalu, može biti potrebno njihovo daljnje jačanje ili aktiviranje dodatnih makrobonitetnih mjera radi rješavanja slabosti utvrđenih u Nizozemskoj; to će ovisiti o izboru aktiviranih mjera zasnovanih na kapitalu, početnoj kalibraciji tih mjera i rezultatu procjene slabosti.

Preporuka D - Strukturne promjene povezane s hipotekarnim kreditima i sektorom stambenih nekretnina

Na Preporuku D. primjenjuje se sljedeći kriterij usklađenosti.

Pri oblikovanju mogućih politika i prije provedbe promjena politike, trebalo bi napraviti procjenu utjecaja predloženih mjera razmatranjem položaja Nizozemske u gospodarskim i financijskim ciklusima, radi osiguravanja da takve mjere ne dovedu do povećanja ili ne pokreću ostvarenje akumuliranih slabosti u sektoru stambenih nekretnina u Nizozemskoj.
