

Regeling van De Nederlandsche Bank N.V. van [datum] tot wijziging van de Regeling specifieke bepalingen CRD en CRR in verband met de verlenging van een minimumvloer voor de risicoweging van leningen aan particulieren gedekt met hypotheek op onroerend goed in Nederland (Regeling verlenging van risicoweging hypothecaire leningen 2024)

De Nederlandsche Bank N.V.,

Gelet op artikel 3:66 van de Wet op het financieel toezicht;

Gelet op artikel 2 van het Besluit EU-verordeningen Wft;

Gelet op artikel 458 van 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. 648/2012; (verordening kapitaalvereisten of Capital Requirements Regulation, afgekort CRR);

Gelet op artikel 5, eerste lid, van Verordening (EU) nr. 1024/2013 van de Raad van 15 oktober 2013 waarbij aan de Europese Centrale Bank specifieke taken worden opgedragen betreffende het beleid inzake het prudentieel toezicht op kredietinstellingen;

BESLUIT:

ARTIKEL I

De Regeling specifieke bepalingen CRD en CRR wordt als volgt gewijzigd:

Onderdeel A

Artikel 2:2, eerste lid komt te luiden:

Een bank met zetel in Nederland, die ingevolge artikel 143 van de CRR toestemming heeft om risicogewogen posten voor blootstellingen met betrekking tot natuurlijke personen, als bedoeld in artikel 147(5)(a)(iii) van de CRR, te berekenen aan de hand van de interneratingbenadering, voldoet met betrekking tot het totaal van de blootstellingen op natuurlijke personen gedekt door niet-zakelijk onroerend goed in Nederland ten minste aan de vereiste gemiddelde risicoweging als bedoeld in lid 2 van dit artikel.

Onderdeel B

Artikel 2:2, vierde lid, komt te luiden:

Dit artikel vervalt per 1 december 2026.

ARTIKEL II

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 december 2024, met uitzondering van artikel I, onderdeel A, dat in werking treedt met ingang van 1 januari 2025.

2. Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling verlenging van risicoweging hypothecaire leningen 2024.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Amsterdam, [datum]

De Nederlandsche Bank N.V.

[ondertekening directeur]

Directeur

TOELICHTING

DNB constateert dat het systeemrisico in de Nederlandse woningmarkt aanhoudt. De belangrijkste argumenten hiervoor relateren aan de hoge huizenprijzen, hoog schuldniveau en lage risicogewichten.

Ondanks een kortstondige en beperkte correctie als gevolg van de rentestijging, zijn nominale huizenprijzen de afgelopen jaren hard gestegen. Begin 2024 liggen huizenprijzen slechts een fractie onder het piekniveau uit midden 2022. Hierdoor blijft een aanzienlijk gat bestaan tussen prijzen en de inkomens van huishoudens, waardoor de betaalbaarheid onder druk staat. Daarnaast is de schuld van Nederlandse huishoudens met circa 90 procent van het bbp nog steeds hoog en ruim boven het gemiddelde in het eurogebied. Verder is het gemiddelde risicogewicht voor Nederlandse hypotheekleningen bij Nederlandse banken met een interneratingbenadering laag en behoort tot de laagste risicogewichten in Europa. Vanuit een macroprudentieel perspectief meent DNB dat deze risicogewichten het op hoog niveau stabiliserende systeemrisico in de huizenmarkt niet correct reflecteert. Met het oog op het bevorderen van de financiële stabiliteit is het van belang dat banken voldoende weerbaar zijn tegen de gevolgen van een prijscorrectie op de woningmarkt. Hoewel de directe verliezen van de Nederlandse banken op hypothecaire leningen relatief beperkt zijn gebleven sinds de financiële crisis en de coronapandemie, wijzen stresstesten uit dat een forse huizenprijscorrectie wel degelijk leidt tot verwachte verliezen bij banken van substantiële omvang. De kans op wanbetaling neemt toe als bijvoorbeeld een sterke stijging van de werkloosheid gepaard gaat met een waardedaling van het onderpand bij een huizenprijscorrectie. Ook kunnen banken indirect worden geraakt door een correctie op de huizenmarkt, doordat de Nederlandse economie gevoelig is voor de huizenprijsontwikkeling.

Om de weerbaarheid van Nederlandse banken te vergroten heeft DNB per 1 januari 2022 door middel van de Regeling risicoweging hypothecaire leningen 2022 een ondergrens opgelegd aan de gemiddelde risicoweging die banken hanteren voor hun hypothecaire leningenportefeuilles. Deze Regeling is eenmaal verlengd en nu tot en met 30 november 2024 van kracht. Vanwege het aanhoudende systeemrisico verlengt DNB de Regeling met twee jaar, met inachtneming van het bepaalde in artikel 458, negende jo. vierde lid, van de CRR. De onderhavige wijzigingsregeling strekt daartoe, door het huidige vierde lid van artikel 2:2 van de Regeling specifieke bepalingen CRD en CRR – waarin de vervaldatum van de minimumvloer voor risicoweging is bepaald op 1 december 2024 – te vervangen

door een nieuw vierde lid met daarin als vervaldatum 1 december 2026. Bij het besluit tot verlenging is zorgvuldig gekeken naar de interactie met andere macro-prudentiële instrumenten om overlap te voorkomen. Dit besluit wordt genomen in de veronderstelling dat de outputvloer, die met de wijziging van de CRR per 1 januari 2025 ingefaseerd wordt, gedurende de periode van deze verlenging geen effect heeft op de kapitaaleisen van banken met een interneratingbenadering. Conceptueel gezien is er geen overlap tussen de minimumvloer in deze regeling en de outputvloer, omdat de outputvloer modelrisico's in den brede adresseert en compensatie tussen activaklassen toestaat. Afhankelijk van de specifieke balanssamenstelling van de bank, is het mogelijk dat de outputvloer een deel van de systeemrisico's in de huizenmarkt indirect adresseert. Wanneer de outputvloer de kapitaaleisen van Nederlandse banken verhoogt, zal DNB de mogelijke overlap tussen de outputvloer en de minimumvloer voor hypotheken nader onderzoeken en meenemen in de evaluatie van de minimumvloer.

Vanwege wijzigingen in de CRR per 1 januari 2025 treden de wijzigingen in de regeling op twee momenten in werking. Onderdeel B van artikel I, waarin de verlengingstermijn van de maatregel en de op basis daarvan geldende minimumvloer is vastgelegd, treedt in werking op 1 december 2024. Vervolgens treedt op 1 januari 2025 onderdeel A van artikel I, met daarin de wijziging in het licht van de wijzigingen in de CRR, in werking. In onderdeel A wordt de verwijzing naar Artikel 147 lid 5 sub a van de CRR in het eerste lid gewijzigd van i naar iii. Hierdoor blijft het artikel van toepassing op blootstellingen die gedekt zijn door niet-zakelijk onroerend goed en verstrekt zijn aan een natuurlijke persoon. Tegelijkertijd blijft de berekening in artikel 2:2 op basis van marktwaarde van het onderpand. Omwille het doel van de maatregel, consistentie in de berekening van de minimumvloer en om dubbeltelling te voorkomen is het niet nodig om bij de berekening van de minimumvloer rekening te houden met de toekomstige wijziging in artikel 229(1)(d) van de CRR, die een bovengrens stelt aan de herwaardering van onderpand.