

Resultaten consultatie DNB tweejarige verlenging Art. 458 maatregel

DNB heeft haar voornemen om de Art. 458 maatregel voor banken met twee jaar te verlengen publiek geconsulteerd van 14 mei tot en met 25 juni 2024. Met de Art. 458 maatregel legt DNB een vloer in het gemiddelde risicogewicht van Nederlandse hypotheke bij banken die hun kapitaalvereisten met een interne model berekenen. DNB heeft twee consultatiereacties ontvangen. In dit feedbackstatement worden de kernpunten uit de ontvangen reacties beknopt en puntsgewijs weergegeven alsmede een reactie van DNB hierop. Met inachtneming van de consultatiereacties heeft DNB op 21 oktober 2024 aangekondigd de Art. 458 maatregel – na enkele wijzigingen in de memorie van toelichting – te verlengen tot 30 november 2026.

#	Onderwerp	Toelichting	Reactie DNB	Wijzigingen
1	Staat van de Nederlandse economie	<ol style="list-style-type: none"> De NVB en Van Lanschot Kempen stellen dat de Nederlandse economie verschillende schokken (zoals de Covid-19 pandemie en de energiecrisis) goed heeft doorstaan. Ook wijst Van Lanschot Kempen op de door DNB geraamde positieve economische groei in 2025 en 2026. Daarnaast wijst de NVB op de hoge pensioenopbouw, de juridische bescherming van werknemers en de uitgebreide sociale vangnetten. De NVB stelt dat de hogere Loan-to-Values (LTV) in Nederland volgen uit kredietverlening op basis van de combinatie van inkomen en onderpandwaarde. Deze combinatie van leennormen zorgt voor lage verliezen. 	<ol style="list-style-type: none"> Hoewel de Nederlandse economie en huishoudens de Covid-19 en energiecrisis inderdaad goed zijn doorgekomen, hebben steunmaatregelen van de overheid hier een belangrijke rol in gespeeld. Momenteel werkt de hogere rente – in reactie op de opgelopen inflatie – nog steeds door in de economie. Hierdoor acht DNB het te vroeg om te concluderen dat het risico op een prijscorrectie in de huizenmarkt is verdwenen. Ook zijn de ramingen van DNB geen garantie voor de toekomst en blijven potentiële neerwaartse economische risico's aanwezig. Verder blijkt uit de betaalbaarheidsindex van DNB dat sinds de zomer van 2023 inkomens weliswaar gestegen zijn, maar dat huizenprijsgroei sterker is geweest. Dit vergroot het risico op risicovol leenedrag, met bijbehorende kwetsbaarheden voor de financiële stabiliteit. De aanwezigheid van (illiquide) pensioengelden is daar geen directe oplossing voor. DNB is ook van mening dat de combinatie van leennormen op basis van inkomen en onderpand belangrijk is. In het verleden is echter gebleken dat de hoge schuld niveaus de Nederlandse economie kwetsbaar maken voor prijscorrecties en voor lagere consumptie in een economische neergang. Daarnaast is de LTV limiet in Nederland met 100% hoog, ook in internationaal perspectief. Huishoudens die het maximale bedrag t.o.v. het onderpand lenen staan bij een huisprijzencorrectie direct onder water. Met de Art. 458 	Geen

			maatregel beoogt DNB de weerbaarheid van banken tegen de directe en indirecte gevolgen van een prijsdaling te verhogen.	
2	De huizenmarkt	<ol style="list-style-type: none"> 1. De NVB en Van Lanschot Kempen betogen dat het woningtekort bepalend is voor de huizenprijsstijgingen, en niet de kredietverlening. 2. De NVB en Van Lanschot Kempen betogen dat het risico op een prijscorrectie is afgenomen door de krappe arbeidsmarkt, vergrijzing en de hogere lonen als gevolg van de inflatie. 3. De NVB stelt dat de uitstaande hypotheekschuld in verhouding tot bbp de afgelopen jaren aanzienlijk gedaald is, waardoor de noodzaak van macroprudentiële maatregelen is afgenomen. 4. De NVB en Van Lanschot Kempen stellen dat het herfinancieringsrisico is afgenomen doordat huishoudens de hypotheekrente voor lange tijd hebben vastgezet tijdens de lage rente omgeving. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Een belangrijke factor voor de prijsstijgingen is de leenruimte (zie DNB, 2023). DNB pleit daarom ook voor een samenhangend pakket van maatregelen aan de vraag- en aanbodzijde. 2. Het systeemrisico op de Nederlandse woningmarkt is gestabiliseerd op een hoog niveau. In de periode 2019 – 2022 zijn nominale huizenprijzen hard gestegen met een piek van 21% in januari 2022 t.o.v. het voorgaande jaar. Na een kortstondige en beperkte daling van nominale huizenprijzen in 2022 – 2023, stijgen huizenprijzen weer stevig en bereikt de huizenprijsindex opnieuw recordniveaus. Ook blijven modellen wijzen op overwaardering (ESRB, 2024). Hoewel lonen de afgelopen jaren zijn gestegen, verandert de betaalbaarheid voor starters de komende jaren naar verwachting weinig (zie DNB, 2024). Bovendien liggen de reële CAO-lonen onder het 2021-niveau (CPB, Concept Macro Economische Verkenning 2025). 3. Het klopt dat de uitstaande hypotheekschuld in Nederland t.o.v. bbp de afgelopen jaren is afgenomen, maar het schuldniveau van huishoudens blijft in internationaal perspectief hoog. 4. Een deel van de Nederlandse hypotheeknemers heeft de hypotheekrente voor een langere periode vastgezet tijdens de lage rente-omgeving. Het effect hiervan is niet eenduidig, want de herfinancieringsrisico's op de langere termijn kunnen wellicht oplopen door de grote rentestijging. Op dit moment kunnen we – mede door het gebrek aan data – het precieze effect op de herfinancieringsrisico's niet vaststellen. 	In de toelichting is de tekst over de prijsontwikkelingen op de huizenmarkt geactualiseerd. Ook is toegevoegd dat tekenen van overwaardering op de Nederlandse huizenmarkt aanwezig zijn en dat Nederlandse banken grote blootstellingen aan Nederlandse hypotheek hebben. Verder is de tekst over herfinancieringsrisico's verwijderd.
3	Overlap met CRR3	<ol style="list-style-type: none"> 1. De NVB verwelkomt de duidelijkheid die de maatregel biedt omtrent de waardering van onderpand bij de berekening van de Art. 458 maatregel. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. DNB noteert dat geen van de respondenten bezwaar heeft tegen het blijvende gebruik van de marktwaarde van onderpand, ondanks de discrepantie die ontstaat met de waardering van onderpand voor IRB modellen en andere vereisten onder de CRR3. 	Geen

		<ol style="list-style-type: none"> 2. De NVB wijst op de wijzigingen in regelgeving, zoals de introductie van de outputvloer en het voornemen van het Ministerie van Financiën om de lidstaatoptie voor hypotheken in de berekening van de outputvloer niet te activeren. 3. Van Lanschot Kempen betoogt dat de wetgever in de CRR3 voor de outputvloer kiest om de onderkapitalisatie van specifieke risico's bij interne modelbenaderingen te adresseren, waarbij de wetgever bewust kiest voor een model dat compensatie tussen activaklassen toestaat. Volgens de respondent ontstaat hierdoor overlap tussen de Regeling en de outputvloer. 4. Van Lanschot Kempen wijst op overlap tussen de Regeling en de introductie van de PD en LGD inputvloeren onder de CRR3. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. DNB is zich bewust van de aanstaande wijzigingen in de CRR en heeft – voor zover nu mogelijk – deze wijzigingen ook meegenomen in haar besluit voor de verlenging. Zo kiest DNB ervoor om vast te houden aan de marktwaarde van onderpand, omdat dit past bij het doel van de maatregel en het risico op dubbeltelling tussen de aanscherpingen in de CRR3 en de Art. 458 maatregel verkleint. 3. Gedurende de tweejarige verlenging van de Art. 458 maatregel zijn Nederlandse banken niet gebonden door de outputvloer, waardoor geen sprake van overlap is. Bovendien heeft de wetgever de mogelijkheid voor additionele macroprudentiële maatregelen onder Art. 458 ongewijzigd gelaten in de CRR3. Macroprudentiële instrumenten zijn gericht op het adresseren van specifieke systeemrisico's in lidstaten. DNB acht het systeemrisico in de huizenmarkt op een verhoogd niveau, waardoor een macroprudentiële maatregel nodig is. 4. De Art. 458 maatregel legt een vloer in het gemiddelde risicogewicht van de Nederlandse hypotheekportefeuille van IRB banken. Indien hogere inputvloeren in de CRR3 tot hogere IRB risicogewichten leiden, neemt het verschil tussen het gemiddelde IRB risicogewicht en de vloer af. Hierdoor daalt de impact van de Art. 458 maatregel en is er geen sprake van overlap. 	
4	Proces omtrent verlenging	<ol style="list-style-type: none"> 1. De NVB betoogt dat de barrières voor het beëindigen van een macroprudentiële maatregel hoger zijn dan het opleggen van een maatregel. 2. De NVB vraagt om de databronnen waarop DNB haar verlengingsbesluit baseert. 3. De NVB uit zorgen dat Europese instanties nog nooit een Art. 458 maatregel hebben afgewezen, wat het risico op een ongelijk speelveld creëert. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. DNB herkent niet dat de drempel te hoog ligt voor autoriteiten om bestaande maatregelen te stoppen. Maatregelen onder Art. 458 CRR zijn van tijdelijke aard, zoals ook blijkt uit de procedures vastgelegd in de CRR omtrent het toepassen van het artikel. Het verlengingsproces voor een Art. 458 maatregel is uitgebreid en veeleisend, en verschilt daarin niet van de initiële activering. Dit proces verhoogt de drempel voor autoriteiten om een maatregel te verlengen. In deze herziening heeft DNB daarom opnieuw en zorgvuldig gekeken of het systeemrisico verhoogd is en of andere instrumenten niet meer geschikt zijn om het geïdentificeerde risico te 	Geen

		<p>Deze respondent pleit voor verbeteringen in de volgende macroprudentiële review zodat de sector meer tegenwicht kan bieden aan maatregelen van macroprudentiële autoriteiten.</p> <p>4. Vanwege de impact op de kapitaalplanning, vraagt Van Lanschot Kempen aan DNB om minimaal 12 maanden voor afloop van de maatregel zekerheid te bieden over de eventuele verlenging.</p>	<p>adresseren. Op basis van deze beoordeling heeft DNB besloten dat het gepast is om de maatregel te verlengen. Daarbij is ook rekening gehouden met de veranderingen in de regelgeving. Vervolgens zijn de analyses– conform de CRR - voorgelegd aan de Europese autoriteiten. Bovendien consulteert DNB haar voornemen ook publiek voor de nationale stakeholders.</p> <p>2. DNB baseert haar besluit op een combinatie van openbare databronnen en data die banken direct aan DNB rapporteren.</p> <p>3. De Europese instanties beoordelen de analyses van macroprudentiële autoriteiten voor Art. 458 maatregelen zorgvuldig, nauwkeurig en kritisch. Zo heeft de Europese Banken Autoriteit in haar recente opinie aandacht gevraagd voor de keuze van DNB om vast te houden aan de waardering van onderpand op marktwaarde voor de berekening van de Art. 458 maatregel en nodigt zij DNB uit om de interactie met de outputvloer te monitoren (EBA, 2024).</p> <p>4. DNB begrijpt dat een tijdige aankondiging wenselijk is voor de kapitaalplanning. Gezien de tijdelijke aard van de Art. 458 maatregel en het wettelijke proces, is het niet mogelijk om een verlengingsbesluit 12 maanden voor afloop aan te kondigen. Om de onzekerheid in de sector te beperken is DNB ruim 6 maanden voor het aflopen van de maatregel gestart met de publieke consultatie.</p>	
5	Beperking internationale concurrentie positie	<p>1. Door verlenging van de Art. 458 maatregel moeten Nederlandse banken volgens de NVB meer kapitaal aanhouden dan hun buitenlandse concurrentie, wat Nederlandse banken minder concurrerend maakt. Hierdoor daalt de kredietverlening aan andere sectoren in de Nederlandse economie, waaronder voor de energietransitie. Ook stijgen de sociale kosten van kredietverlening.</p>	<p>1. DNB ziet dat de Art. 458 maatregel leidt tot hogere kapitaalvereisten voor Nederlandse hypotheek, maar is niet van mening dat dit het gelijke speelveld schaadt. Om het gelijke speelveld te borgen heeft DNB de ESRB gevraagd om nationale autoriteiten – wiens banken significant zijn blootgesteld aan het systeemrisico in de Nederlandse woningmarkt – aan te bevelen dat zij de Art. 458 maatregel reciproceren. Daarnaast volgt DNB de redenering niet dat hogere kapitaalvereisten voor Nederlandse hypotheek leiden tot hogere sociale kosten voor andere sectoren of de kredietverlening in algemene zin, gegeven dat de maatregel gericht aangrijpt op woning hypotheek.</p>	Geen

		<p>2. Van Lanschot Kempen stelt dat aandeelhouders en markten kijken naar fully phased-in CRR3 kapitaalratio's. Doordat banken de Art. 458 maatregel impact hierbij optellen ontstaat dubbeltelling en onnodige prudentie. De respondent pleit daarom voor om banken die sturen op fully phased-in ratio's vrij te stellen van de Art. 458 maatregel.</p>	<p>2. Om de impact van de wijzigingen aan het kapitaalraamwerk te verzachten heeft de wetgever voor specifieke onderdelen van de CRR3 gekozen voor langere en verschillende infaseringstermijnen. DNB begrijpt dat het vanuit communicatie oogpunt moeilijk is om met verschillende ratio's op verschillende tijdsmomenten te werken, maar het is ook van belang dat banken op dit moment al voldoende kapitaal aanhouden voor de geobserveerde systeemrisico's.</p>	
--	--	---	--	--