



Regeling van De Nederlandsche Bank N.V. van 16 oktober 2024 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 hypotheke op onroerend goed in Nederland (Regeling verlenging van risicoweging hypothecaire leningen 2024)

De Nederlandsche Bank N.V.,

Na overleg met en raadpleging van de representatieve organisaties;

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 30 november 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, 16 oktober 2024

*De Nederlandsche Bank N.V.
S.J. Maijoor
Directeur*



TOELICHTING

DNB constateert dat het systeemrisico in de Nederlandse woningmarkt aanhoudt. De belangrijkste redenen hiervoor zijn ontwikkelingen in huizenprijzen, tekenen van overwaardering, hoge schuldniveau bij huishoudens, de omvang van de blootstelling van banken aan Nederlandse hypotheekleningen en lage risicogewichten van deze portefeuilles bij banken die de kapitaaleisen met een interneratingbenadering berekenen.

Ondanks een kortstondige en beperkte correctie als gevolg van de rentestijging, zijn nominale huizenprijzen de afgelopen jaren hard gestegen. Sinds april 2024 liggen huizenprijzen weer op een recordniveau en boven het piekniveau uit midden 2022. Ook houden door de recente stijging van huizenprijzen de signalen van overwaardering aan, en blijft het systeemrisico in de Nederlandse huizenmarkt zich op een hoog niveau bevinden. Bovendien blijft een aanzienlijk gat bestaan tussen prijzen en de inkomens van huishoudens, waardoor de betaalbaarheid onder druk staat. Zo heeft Nederland eind 2023 een huizenprijs-tot-inkomen ratio van 125, wat boven het Europese gemiddelde van 107 ligt (OECD, 2024). Ook een ESRB model – gebaseerd op indicatoren voor onder meer betaalbaarheid – wijst op een overwaardering van circa 20% in de Nederlandse huizenmarkt (ESRB, 2024). 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 blijft de blootstelling van Nederlandse banken aan hypotheekleningen hoog en vormen Nederlandse hypotheekleningen circa 21% van de totale bankbalans. Tot slot is het gemiddelde risicogewicht voor Nederlandse hypotheekleningen bij Nederlandse banken met een interneratingbenadering laag en behoort deze tot de laagste risicogewichten in Europa. Vanuit een macroprudentieel perspectief meent DNB dat deze risicogewichten het hoge en aanhoudende 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 kan leiden tot 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 Nederlandse hypothecaire leningenportefeuilles. Deze Regeling is eenmaal verlengd en nu tot 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 macroprudentiële 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 hypotheekleningen 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 30 november 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 van het doel van de maatregel, van consistentie in de berekening van de minimumvloer en om dubbeltekening te voorkomen is het niet nodig om bij de berekening van de minimumvloer rekening te houden met de wijziging in artikel 229(1)(d) van de CRR, die een bovengrens stelt aan de herwaardering van onderpand.