



Regeling van de Nederlandsche Bank N.V. van 24 februari 2026 tot wijziging van de Regeling specifieke bepalingen CRD en CRR in verband met de toepassing van herwaarderingslimieten voor gedekte obligaties

De Nederlandsche Bank N.V.,

Na consultatie;

Gelet op artikel 129, derde lid, van Verordening 575/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende prudentiële vereisten voor kredietinstellingen en beleggingsondernemingen en de Richtlijn (EU) 2019/2162 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2019 betreffende de uitgifte van gedekte obligaties en het overheidstoezicht op gedekte obligaties en tot wijziging van de Richtlijnen 2009/65/EG en 2014/59/EU;

Besluit:

ARTIKEL I

De Regeling specifieke bepalingen CRD en CRR 2019 wordt als volgt gewijzigd:

A

Na artikel 3:8 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 3:9. – Toepassing toezichthouderdiscretie op grond van de CRR

Een bank als bedoeld in artikel 3:33a, eerste lid, van de Wft kan onroerend goed dat als zekerheid is gesteld voor gedekte obligaties waarden tegen of onder de marktwaarde of tegen de hypotheekwaarde van dat onroerend goed, zonder dat de in artikel 229, eerste lid, onderdeel e, van de CRR vastgelegde plafonds hoeven te worden toegepast.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

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

Amsterdam, 24 februari 2026

*De Nederlandsche Bank N.V.,
S. Maijoor
Voorzitter toezicht*

TOELICHTING

De regeling voor de waardering van zekerheidsactiva is in Verordening (EU) 2024/1623 (CRR3)¹ herzien. Volgens artikel 229 van Verordening (EU) 575/2013 (CRR)² wordt het principe van waardering van onroerend goed op basis van marktwaarde en/of hypotheekwaarde vervangen dan wel gecorrigeerd door een nieuwe prudentiële waarderingsmethode, bekend als de 'onroerendgoedwaarde', geïntroduceerd door mondiale afspraken over versterking van de kapitaalpositie van banken (het zogeheten Bazel 3 akkoord). Voor de waardering van zekerheidsactiva in de cover pool van gedekte obligaties op basis van (Covered Bond Directive, of CBD)³ blijven marktwaardering en hypotheekwaardering (indien van toepassing in de betreffende lidstaat) nog steeds toegestaan.⁴ Op basis van artikel 40h, tweede lid, van het Besluit prudentiële regels Wft dienen de fysieke zekerheidsactiva te worden gewaardeerd tegen of onder de marktwaarde of de hypotheekwaarde. Banken met zetel in Nederland die gedekte obligaties uitgeven zijn aldus op dit moment niet verplicht om over te stappen op de onroerendgoedwaardering voor de waardering van zekerheidsactiva in de cover pool van gedekte obligaties.

Naast nieuwe vereisten voor de waardering van zekerheidsactiva, introduceert artikel 229, eerste lid, onderdeel e, van de CRR ook plafonds met betrekking tot de herwaardering van onroerende goederen. Deze houden in dat de waarde van onroerend goed niet meer kan zijn dan de gemiddelde waarde die voor dat onroerend goed of voor een vergelijkbaar onroerend goed over de laatste zes jaar voor niet-zakelijk onroerend goed, of acht jaar voor zakelijk onroerend goed is gemeten, dan wel de waarde bij initiëring, indien deze hoger is. De rationale achter deze limieten is om de conjuncturele effecten op de waardering van onroerend goed als zekerheidsactiva te limiteren en om de eigenvermogensvereisten voor hypothecaire leningen stabiel te maken (overweging 19 van de CRR3).

Deze herwaarderingslimieten gelden bij onroerendgoedwaardering, marktwaardering of hypotheekwaardering voor zekerheidsactiva (zie verwijzing in voetnoot 3). Echter, artikel 129, derde lid, van de CRR biedt de, op grond van artikel 18, tweede lid, van de CBD aangewezen, bevoegde autoriteiten de mogelijkheid om toe te staan dat het onroerend goed wordt gewaardeerd tegen of onder de marktwaarde of, in de lidstaten die in wettelijke of bestuursrechtelijke bepalingen strikte criteria hebben vastgelegd voor de berekening van de hypotheekwaarde, tegen de hypotheekwaarde van dat onroerend goed, zonder dat de in artikel 229, eerste lid, onderdeel e, van de CRR vastgelegde plafonds hoeven te worden toegepast. Met deze regeling maakt DNB gebruik van deze discretie om vrijstelling van toepassing van deze herwaarderingslimieten te verlenen bij het gebruik van de marktwaarderingsmethode of de hypotheekwaarderingsmethode voor de herwaardering van zekerheidsactiva in de cover pool van gedekte obligaties op basis van de CBD.

¹ Verordening (EU) 2024/1623 van het Europees Parlement en de Raad van 31 mei 2024 tot wijziging van Verordening (EU) nr. 575/2013 wat betreft vereisten inzake kredietrisico, risico van aanpassing van de kredietwaardering, operationeel risico, marktrisico en de output floor.

² Verordening 575/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende prudentiële vereisten voor kredietinstellingen en beleggingsondernemingen.

³ Richtlijn (EU) 2019/2162 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2019 betreffende de uitgifte van gedekte obligaties en het overheidstoezicht op gedekte obligaties en tot wijziging van de Richtlijnen 2009/65/EG en 2014/59/EU.

⁴ Zoals toegelicht op pagina 148 van het adviesrapport van de Europese Bankautoriteit (EBA) over de werking van het Europese covered bond-raamwerk. Zie: <https://www.eba.europa.eu/publications-and-media/press-releases/eba-advises-eu-commission-review-eu-covered-bond-framework>.