



EUROPESE CENTRALE BANK

EUROSYSTEEM

NL

ECB-PUBLIC

ADVIES VAN DE EUROPESE CENTRALE BANK

van 15 juli 2024

inzake de invoering van een rapportageverplichting met betrekking tot gegevens over
hypothecaire leningen
(CON/2024/25)

Inleiding en rechtsgrondslag

Op 23 mei 2024 ontving de Europese Centrale Bank (ECB) een verzoek van het Nederlandse Ministerie van Financiën om een advies inzake een wijziging van de wet houdende de Nederlandsche Bank (Bankwet 1998) (hierna het “wetsvoorstel” genoemd).

De adviesbevoegdheid van de ECB is gebaseerd op artikel 127, lid 4, en artikel 282, lid 5, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en artikel 2, lid 1, derde, vierde en zesde streepje van Beschikking 98/415/EG¹, aangezien het wetsvoorstel betrekking heeft op De Nederlandsche Bank (DNB), het verzamelen, opmaken en verspreiden van monetaire, financiële en bankstatistieken, statistieken betreffende betalingssystemen en betalingsbalansstatistieken en voorschriften voor financiële instellingen, voor zover die wezenlijk van invloed zijn op de stabiliteit van de financiële instellingen en markten. Overeenkomstig de eerste zin van artikel 17.5 van het reglement van orde van de Europese Centrale Bank heeft de Raad van bestuur dit advies goedgekeurd.

1. Doel van het wetsvoorstel

- 1.1 Het wetsvoorstel legt een rapportageverplichting op aan banken, beleggingsinstellingen, pensioenfondsen en verzekeraars met zetel in Nederland of die opereren via een in Nederland gelegen bijkantoor, om langs elektronische weg granulaire gegevens te rapporteren over hypothecaire leningen voor woningen en zakelijk vastgoed. Volgens het wetsvoorstel heeft DNB deze gegevens nodig in het kader van twee van haar taken², namelijk het bevorderen van de stabiliteit van het financiële stelsel, en het verzamelen van statistische gegevens en het vervaardigen van statistieken.
- 1.2 De rapportageverplichting zal verder worden uitgewerkt bij algemene maatregel van bestuur³, waarin kan worden vastgelegd welke gegevens moeten worden verstrekt, met welke periodiciteit en binnen welke termijnen, op welke wijze de gegevens met betrekking tot hypothecaire leningen voor woningen door de rapportageplichtige partijen moeten worden gepseudonimiseerd en de drempelwaarde waaronder een bedrijf is uitgezonderd van de rapportageverplichting. In grote lijnen

¹ Beschikking 98/415/EG van de Raad van 29 juni 1998 betreffende de raadpleging van de Europese Centrale Bank door de nationale autoriteiten over ontwerpen van wettelijke bepalingen (PB L 189 van 3.7.1998, blz. 42).

² Zoals uiteengezet in artikel 4 van de Bankwet 1998, Stb. 1998, 200.

³ Zie het Uitvoeringsbesluit Bankwet 1998.

zullen de gegevens over leningen gegevens omvatten over de kredietnemer, het onderpand en de risicokarakteristieken, waaronder wanbetaling, renteveranderingen en klimaatverandering, waarbij die gegevens niet tot het individu kunnen worden herleid.

- 1.3 Volgens de memorie van toelichting zal het wetsvoorstel een voorheen bestaande praktijk herstellen waarbij DNB granulaire hypotheekgegevens opvraagt bij banken, pensioenfondsen, verzekeraars en beleggingsinstellingen die onder haar toezicht staan. Dit verzoek zal worden omgezet in een periodieke rapportageverplichting. Tegelijkertijd legt het wetsvoorstel bepaalde wettelijke waarborgen op bij het verkrijgen en verwerken van deze informatie, met name op het gebied van gegevensbescherming en privacy.
- 1.4 In het wetsvoorstel en het uitvoeringsbesluit wordt voorzien dat DNB de verzamelde gegevens onder bepaalde voorwaarden mag verwerken voor en verstrekken aan organisatieonderdelen van DNB die zijn belast met een andere taak, zoals het onderdeel van DNB dat zich bezighoudt met prudentieel toezicht. Zulk toezicht moet zich richten op de soliditeit van financiële ondernemingen en de stabiliteit van het financiële stelsel. In het wetsvoorstel wordt ook vastgelegd dat DNB de gegevens onder voorwaarden mag verstrekken aan het Internationaal Monetair Fonds (IMF), de Raad voor Financiële Stabiliteit en de Bank voor Internationale Betalingen gezien hun taken op het gebied van de financiële stabiliteit. In dit verband wordt ervan uitgegaan dat de uit hoofde van het wetsvoorstel te verzamelen gegevens die ook onder de gestelde voorwaarden mogen worden gedeeld, uitsluitend betrekking hebben op gegevens die bij DNB zijn verzameld.
- 1.5 Onder het wetsvoorstel worden granulaire gegevens op leningniveau over hypothecaire leningen voor woningen verzameld. Hierdoor onderscheidt de rapportage zich van de bestaande rapportageverplichtingen zoals vastgelegd in Verordening (EU) Nr.575/2013 van de Raad en het Europees Parlement⁴, die op instellingsniveau worden geaggregeerd.

2. Opmerkingen

- 2.1 Voor de analyse van de doorwerking van het monetaire beleid via de financiële sector naar de reële economie is toegang tot gedetailleerde gegevens over hypothecaire leningen voor niet-woningen en zakelijk vastgoed zeer waardevol, aangezien zij een gedetailleerde beoordeling van de transmissie van het monetaire beleid mogelijk maken. De ECB steunt derhalve het wetsvoorstel ten eerste. Granulaire gegevens verbeteren de monetaire analyse op basis van geaggregeerde macro-economische gegevens, rekening houdend met het feit dat de transmissie van het monetaire beleid verschilt naargelang van de kenmerken van de kredietnemer. Met name gedetailleerde gegevens, zoals over het inkomen van huishoudens, de schuldenlast, de kans op wanbetaling, de risico's in verband met rentevaste perioden van hypotheekleningen en de waarde van het onroerend goed voor de hypothecaire lening, leveren cruciale informatie op voor de beoordeling van de kwetsbaarheden van huishoudens. Daarnaast zijn granulaire gegevens over zakelijk vastgoed van essentieel belang voor de beoordeling van kredietrisico's in deze sector, die kunnen overslaan naar andere sectoren. Kredietrisico's in verband met kwetsbaarheden van huishoudens en bedrijven in alle

⁴ Verordening (EU) nr. 575/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende prudentiële vereisten voor kredietinstellingen en tot wijziging van Verordening (EU) nr. 648/2012 (PB L 176 van 27.6.2013, blz. 1).

hypotheekmarktsegmenten hebben gevolgen voor de kredietvoorwaarden, de toegang tot nieuw krediet, de verlenging van bestaande hypothecaire leningen en op hun beurt voor de particuliere consumptie, investeringen en economie als geheel. Bovendien zou de verstrekking van het energielabel van het onroerend goed extra waarde toevoegen waardoor de analyse van kredietrisico's in verband met klimaatverandering kan worden verbeterd. Het feit dat de bepalingen van het wetsvoorstel van toepassing zijn op banken, beleggingsinstellingen, pensioenfondsen en verzekeraars maakt een meer holistische karakterisering van de transmissiemechanismen van het monetair beleid mogelijk. Tegen deze achtergrond is de ECB zeer ingenomen met de doelstelling en de details van het wetsvoorstel.

- 2.2 Toegang tot granulaire gegevens over hypothecaire leningen is van essentieel belang voor een macroprudentiële autoriteit om haar taken op het gebied van financiële stabiliteit adequaat uit te voeren. Schokken op de woningmarkt zijn vaak een bepalende factor voor het materialiseren of versterken van kwetsbaarheden in het financiële stelsel, met negatieve effecten op de reële economie. Deze risico's zijn bijzonder belangrijk voor Nederland met zijn krappe huizenmarkt, hoge huizenprijzen en genereuze hypotheeknormen. Een gedetailleerde en structurele monitoring van de ontwikkelingen van de huizenprijzen, de schuldenlast van huishoudens en bedrijven en de kredietkwaliteit van hypotheekportefeuilles is daarom van cruciaal belang voor het in kaart brengen en aanpakken van potentiële risico's voor de financiële stabiliteit. Vanwege de heterogeniteit van de markt is de granulariteit van de data nodig tussen regio's, huishoudens en de kenmerken van het onroerend goed en de hypothecaire lening. Zo werden bijvoorbeeld in een recente studie naar de impact van overstromingen in Nederland op de kredietrisico's op de woningmarkt⁵ geografische gegevens gebruikt voor de analyse, en werd geconcludeerd dat lening-/waardering's een belangrijke factor zijn voor het effect op de kapitaalratio's voor banken. Er zijn ook granulaire gegevens nodig om gerichte macroprudentiële beleidsmaatregelen uit te voeren om systeemrisico's te beperken. De maatregel die een ondergrens oplegt aan de risicogewichten van hypotheekportefeuilles is gekalibreerd op de specifieke kenmerken van de onderliggende lening-/waardering's⁶. Tot slot heeft het IMF in het recente verslag over de financiële stabiliteit in Nederland⁷ ook aanbevolen een duidelijke rechtsgrondslag te creëren voor de toegang tot granulaire gegevens.
- 2.3 De ECB steunt de voorgestelde gedetailleerde rapportage, aangezien deze verschillende belangrijke voordelen biedt. Door de individuele leningen, de voorwaarden en het profiel van de kredietnemer te analyseren, verkrijgen analisten een diepgaand inzicht in de marktdynamiek, hetgeen met name van belang is in de veelzijdige Nederlandse hypotheekmarkt. Beleidsmakers profiteren van deze flexibiliteit, waardoor zij weloverwogen beslissingen kunnen nemen en gericht beleid kunnen uitvoeren. Daarnaast zorgt de flexibiliteit van granulaire gegevens ervoor dat zij verschillende doeleinden dienen, die variëren van risicobeoordeling tot beleidsformulering. De ECB is ingenomen met het voorgestelde rapportagesysteem. Door het AnaCredit-gegevensmodel te hergebruiken,

⁵ Zie het DNB Working Paper 796, "*Floods and financial stability: Scenario-based evidence from below sea level*", Francesco Caloia, David-Jan Jansen and Kees van Ginkel, 20 December 2023, beschikbaar in het Engels op de website van DNB onder: www.dnb.nl.

⁶ Zie de consultatie van DNB "*Consultatie verlenging regeling risicoweging hypothecaire leningen 2024*", 14 mei 2024, beschikbaar op de website van DNB onder: www.dnb.nl.

⁷ Zie IMF Staff Country Reports, "*Kingdom of the Netherlands: The Netherlands: Financial System Stability Assessment*", 8 april 2024, beschikbaar op de website van het IMF onder: www.imf.org.

concentreert het rapportagesysteem zich op vastgoedleningen en de kenmerken daarvan, en omvat het ook niet-bancaire kredietverstrekkers voor om een uitgebreide dekking van de Nederlandse markt voor vastgoedleningen te realiseren. Bovendien eerbiedigt het wetsvoorstel het evenredigheidsbeginsel, waarbij een adequate dekking wordt afgewogen tegen de rapportagelast, en voorziet het in een vrijstelling van de rapportageverplichting voor kredietverstrekkers met kleine hypotheekportefeuilles.

- 2.4 Het is van cruciaal belang op te merken dat de doelstellingen van het aanstaande geïntegreerde rapportagekader (*Integrated Reporting Framework* – IReF), die het verminderen van de rapportagelast voor informatieplichtigen en het verbeteren van gegevenskwaliteit omvatten, in aanmerking worden genomen in het uitvoeringsbesluit.
- 2.5 Wat betreft de door banken te rapporteren inhoud is de ECB van mening dat het aanbieden van niet alleen het energielabel, maar ook van de gegevens die eraan ten grondslag liggen, met name het niveau van primair energieverbruik in kWh/(m²j) en waar mogelijk broeikasgasemissies en het aardopwarmingsvermogen gedurende de levenscyclus, DNB of externe belanghebbenden in staat zou stellen de prestaties van de vastgoedactiva internationaal beter te vergelijken. Zelfs na de herziening van Richtlijn (EU) 2024/1275⁸ van het Europees Parlement en de Raad kan de toegang tot gegevens over de onderliggende maatstaven voor externe belanghebbenden van belang zijn om de risico's in verband met klimaatverandering⁹ beter te beoordelen.

Dit advies zal op EUR-Lex worden gepubliceerd.

Gedaan te Frankfurt am Main, 15 juli 2024.

De president van de ECB

Christine LAGARDE

⁸ Richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen (PB L 2024/1275 van 8.5.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj>).

⁹ Zie punt 3 van Advies CON/2023/2 van de Europese Centrale Bank van 16 januari 2023 inzake een voorstel voor een richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (PB C 89 van 10.3.2023, blz. 1).