



THEMATISCH FACTSHEET EUROPEES SEMESTER

BANKSECTOR EN FINANCIËLE STABILITEIT

1. INLEIDING

De financiële sector speelt een belangrijke rol in de hedendaagse economie waar hij zorgt voor financiële bemiddeling, namelijk door financiële middelen door te sluizen van spaarders naar investeerders. Een gezonde en efficiënte financiële sector is bevorderlijk voor de aangroei van spaartegoeden en maakt het mogelijk deze toe te wijzen aan de meest productieve investeringen, ter ondersteuning van innovatie en economische groei. In Europa zijn banken de belangrijkste financiële intermediairs in alle landen.

Bankkredieten worden ook gebruikt om de behoeften van huishoudens te financieren, vooral om hun consumptiepatroon in het verloop van de tijd gelijkmatig te houden en als ondersteuning bij belegging in vastgoed. Een buitensporige groei van de kredietverlening voor de aankoop van woningen kan zeepbellen veroorzaken in de prijzen van de vastgoedmarkt. Wanneer een dergelijke zeepbel vervolgens springt, kan dit de stabiliteit van de financiële sector en van de economie in haar geheel erg verstoren.

Gelet op het gevaar voor zeepbellen in de activaprijzen ten gevolge van kredietverlening, met name in de vastgoedsector, is het belangrijk toezicht te houden op de gezondheid van de banksector wanneer de stabiliteit van de nationale financiële stelsels wordt beoordeeld. De lidstaten nemen uiteenlopende beleidsmaatregelen om potentiële risico's te beperken.

2. UITDAGINGEN

2.1. Gezondheid van de banksector

In 2016 waren de aanpassingen die de banksector na de crisis onderging, in de EU nog steeds gaande. In 21 van de 28 lidstaten was de banksector aan het krimpen, hetgeen blijkt uit het dalende totaal van bankactiva ten opzichte van het bbp. De zogenoemde "trend tot schuldenafbouw" ging verder ondanks de verbeterende omstandigheden in de economie en voor de banken.

De liquiditeit bleef gunstig voor de banksector in het algemeen. In heel Europa waren de banken hun kapitaalbuffers aan het opbouwen om te voldoen aan de nieuwe Europese regelgevingsverplichtingen en in vele gevallen werd vooruitgang geboekt om de voorraden van oninbare leningen weg te werken.

De gezondheid van banken kan worden beoordeeld door middel van indicatoren zoals de ratio van niet-renderende leningen (non-performing loans – NPL) ten opzichte van totale leningen (NPL-ratio), de kapitaalratio (CAR) en het gemiddelde rendement op eigen vermogen (RoE-ratio).

- De **NPL-ratio** geeft de nominale waarde van niet-renderende leningen ten opzichte van alle leningen weer. Volgens de Europese definitie is een niet-renderende lening (NPL) een lening waarvoor geen aflossingen hebben plaatsgevonden sinds meer dan 90 dagen. De ratio toont in welke

mate door de bank verstrekte leningen problematisch van kwaliteit zijn geworden. Hoe hoger de ratio, hoe slechter de kwaliteit van de activa en bijgevolg hoe hoger de verwachte verliezen.

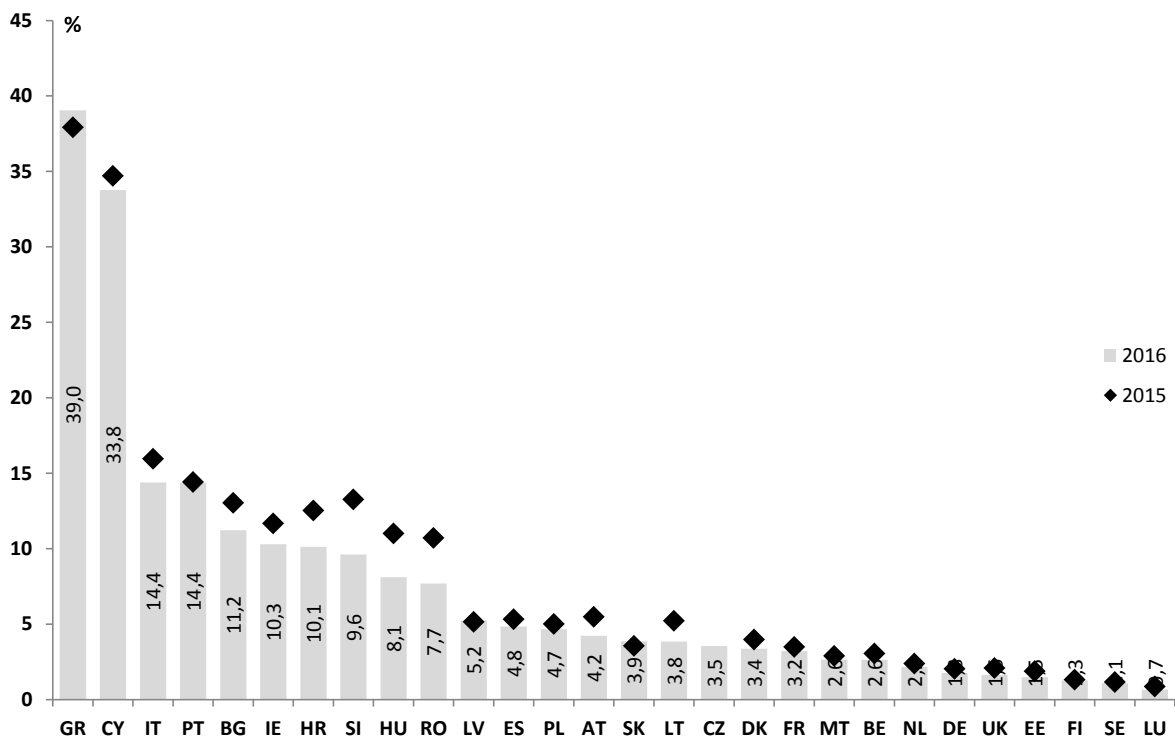
- De **kapitaalratio (CAR)** toont de solvabiliteit van banken. Deze ratio heeft betrekking op de waarde van het toetsingsvermogen, namelijk kapitaalinstrumenten, die door de bankwetgeving wordt toegekend aan risicogewogen activa. Het is een indicator van het vermogen van banken om verliezen te absorberen. Hoe hoger de ratio, hoe beter banken verkiezen kunnen absorberen zonder hun solvabiliteit in gevaar te brengen.
- De **RoE-ratio** geeft het netto-inkomen van banken (namelijk winsten na belastingen) weer ten opzichte van het totale kapitaal. Het is een indicator voor de algemene winstgevendheid van banken. Een hoge winstgevendheid betekent dat banken zich in een gunstige positie bevinden om hun kapitaalbuffer in de nabije

toekomst te verhogen, namelijk door middel van ingehouden winsten.

Over het algemeen is de kwaliteit van de Europese bankactiva verbeterd in 2016. Banken die in de financiële crisis met de meeste problemen af te rekenen hadden, zijn hun portefeuilles verder blijven herstellen. De uitzonderingen zijn Cyprus en Griekenland: in deze twee landen verliepen de aflossingen voor iets meer dan een derde van alle leningen nog steeds niet regelmatig. In 2016 verslechterde de NPL-ratio verder in Griekenland maar kwam er verbetering in Cyprus.

In vijf landen lag de NPL-ratio hoger dan 10%. Het ging om de groep Italië, Portugal, Bulgarije, Ierland en Kroatië. Al deze landen slaagden er nochtans in hun NPL-ratio te verlagen in 2016. Dat was ook het geval in bijna alle andere lidstaten. Slovenië, Hongarije en Roemenië boekten de grootste vooruitgang wat NPL's betreft en zakten allemaal onder de 10 %-benchmark.

Figuur 1 – Niet-rendabele leningen als % van de totale leningen, 2016



Bron: ECB

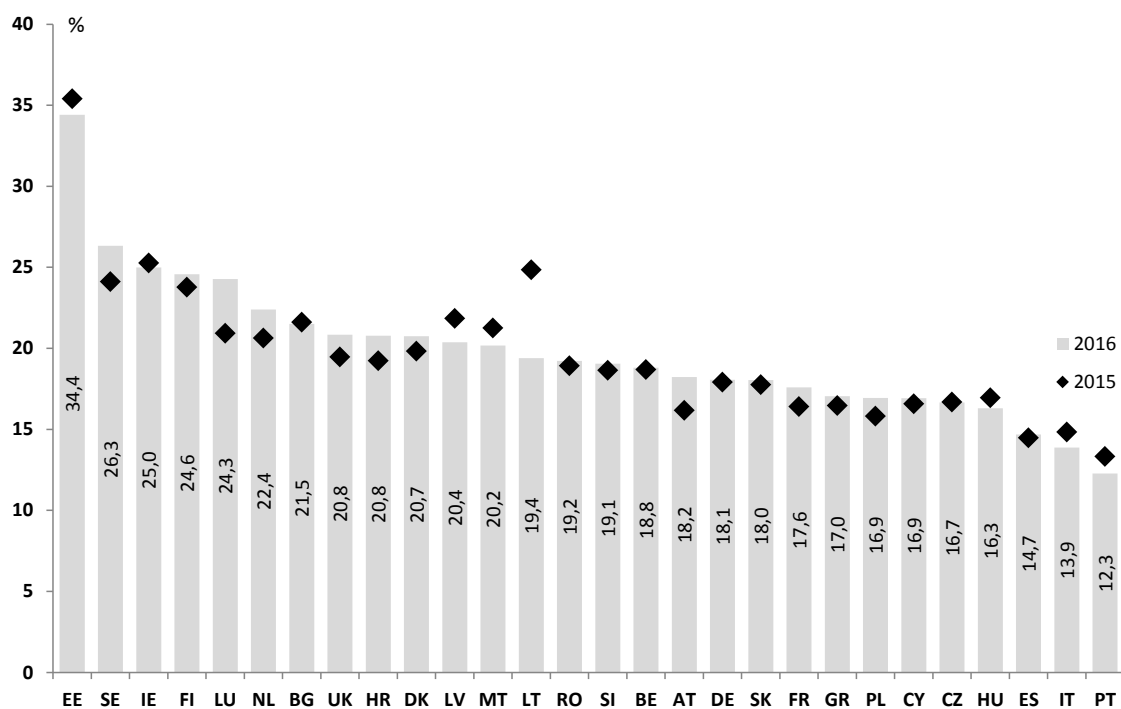
De kapitaalratio (CAR) is verder verbeterd in de meeste EU-landen. Alle landen hebben een gemiddelde CAR van ten minste 12 %, ver boven het voorgeschreven minimum van 8 %.

In de helft van de lidstaten bedroeg de CAR meer dan 19 %. De mediaan is met één procentpunt gestegen ten opzichte van het jaar ervoor. De hoogste ratio werd waargenomen in Estland (34 %), gevolgd door Zweden en Ierland. Litouwen maakte in 2016 de grootste daling door, hoewel de CAR nog steeds op een hoog niveau bleef.

Dit werd veroorzaakt door een van de grootste banken van het land, die aan het begin van het jaar dividend uitkeerde. Dividenden worden uitbetaald uit de ingehouden winsten, die deel uitmaken van het kapitaal van een bank.

De in het algemeen toereikende kapitalisatie verbergt verschillen tussen landen en banken. De kapitalisatie van een aantal banken is nog steeds niet optimaal in landen als Portugal, Italië en Spanje, hetgeen nieuwe kredietverlening in de weg staat.

Figuur 2 — Kapitaalratio: toetsingsvermogen als 77% van risicogewogen activa, 2016



Bron: ECB

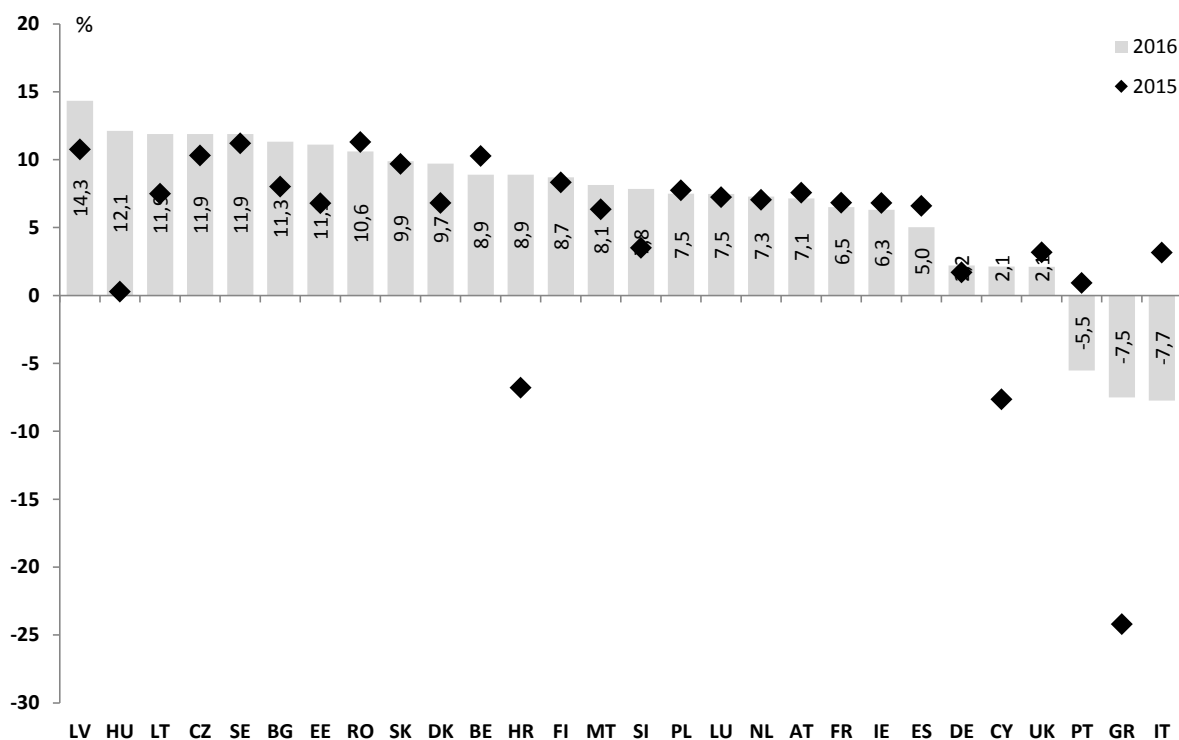
De winstgevendheid van de banken is op de meeste markten toegenomen ondanks de context van lage rentestanden. In 2016 had de helft van de lidstaten een rendement op eigen vermogen (RoE) van ten minste 8 %. Het mediane RoE is met één procentpunt verbeterd ten opzichte van het jaar ervoor. De landen van Midden- en Noord-Europa zijn de meest rendabele Europese bankmarkten.

De gemiddelde winstgevendheid is sterk toegenomen in drie landen. De grootste sprong deed zich voor in Griekenland,

hoewel het gemiddelde rendement daar nog steeds negatief bleef. Ook de Kroatische en Hongaarse banken zagen hun winstgevendheid sterk toenemen.

De winstgevendheid is het sterkst afgenomen in Italië en Portugal. Naast de Griekse markt waren dat ook de enige bankmarkten in Europa die in 2016 verlies maakten. Het aanleggen van voorzieningen in contanten voor niet-rendende leningen was de voornaamste reden hiervoor.

Figuur 3 – Rendement op eigen vermogen (%), 2016



Bron: ECB

2.2. Kredietgroei

De kredietgroei kan worden gemeten door de jaarlijkse procentuele stijging van de voorraad bankleningen aan de particuliere sector. Hoe sneller het bankkrediet groeit, hoe groter het gevaar voor een zeepbel op de effectenmarkt. Het verstrekken van buitensporig veel hypotheekleningen waardoor huizenprijzen en particuliere schulden de pan uitrijzen, is een typisch voorbeeld van een dergelijke situatie.

Anderzijds houdt negatieve kredietgroei waarschijnlijk verband met moeilijkheden voor ondernemingen om krediet te verkrijgen, vooral voor kleine en middelgrote ondernemingen. Ideaal gezien zou de kredietverlening aan de particuliere sector voldoende moeten groeien om toereikende maar geen buitensporige financiering te bieden voor investeerders, om te voorkomen dat er zeepbellen ontstaan in de activaprijzen.

De leningen voor aankopen van huizen zijn toegenomen in de meeste lidstaten. Het mediane groeipercentage voor hypothecaire leningen is gestegen van

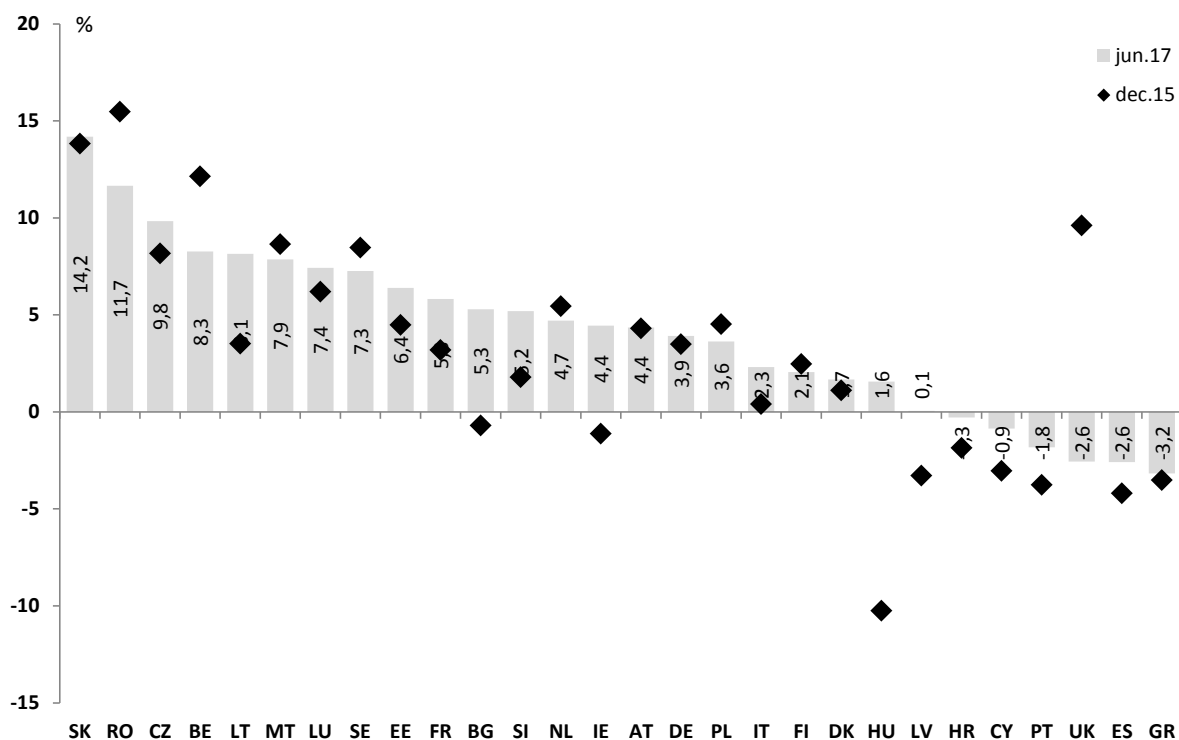
1,5 % in 2014 naar 3,8 % in augustus 2016 en verder naar 4,4 % in juni 2017.

In zeven landen, Slowakije, Roemenië, Tsjechië, België, Litouwen, Malta, Luxemburg en Zweden, is de benchmark¹ overschreden die de Commissie aanneemt als drempel om de risico's nader te onderzoeken.

De grote hoeveelheden kredieten die verleend worden, vooral voor de aankoop van huizen, drijven de huizenprijzen en de particuliere schuldenlast op in een aantal landen. Dit is zorgwekkend, vooral in landen waar de particuliere schuld al hoog is, zoals in België, Zweden en Nederland.

¹ 6,5 % groei op jaarbasis volgens het scorebord van de procedure voor macro-economische onevenwichtigheden.

Figuur 4 – Groei van kredietverlening voor huizen (% op jaarbasis), juni 2017



Bron: ECB

De kredietverstrekking aan ondernemingen is toegenomen in de meeste lidstaten.

Het mediane groeipercentage van kredietverlening is gestegen van -0,2 % in augustus 2015 naar 2,3 % in augustus 2016 en 3,8 % in juni 2017. Zes landen (Malta, Hongarije, Slovenië, Roemenië, Bulgarije en Kroatië) zijn overgegaan van negatieve op positieve groei.

Het verschil tussen landen met de sterkste kredietgroei (17 % in Luxemburg, 10 % in Slowakije) en de landen met de grootste inkrimping van de kredietmarkt (-6 % in Nederland, -3 % in Portugal) is ook

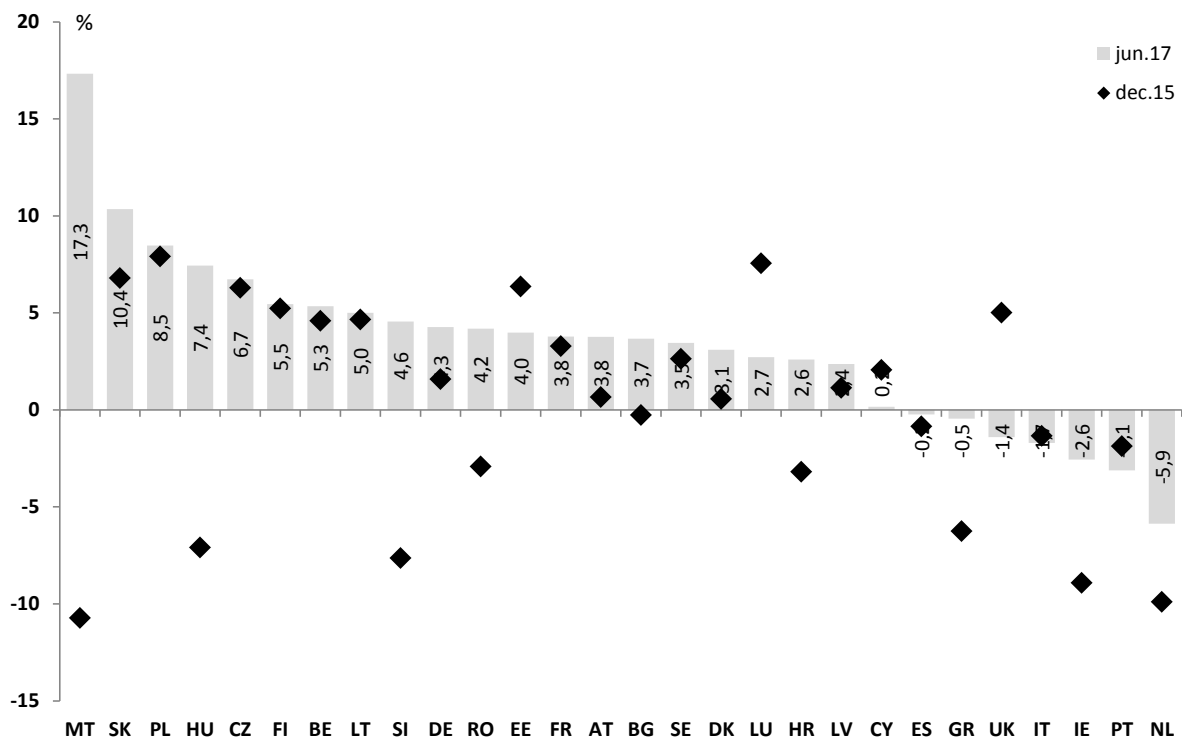
afgenomen in vergelijking met het jaar ervoor.

De uiteenlopende trends in kredietgroei in de EU wijzen op verschillen in investeringskansen voor ondernemingen.

In landen met een sterke economische groei brengt de expansie van het bedrijfsleven investeringen en vraag naar krediet op gang (bijvoorbeeld in Midden-Europese landen zoals Slowakije, Polen, Hongarije en Tsjechië).

In andere landen als Nederland, Portugal en Ierland is de gecumuleerde schuld in vele ondernemingen een hinderpaal om toegang tot financiering te verkrijgen.

Figuur 5 — Groei van kredietverlening voor ondernemingen (% op jaarbasis), juni 2017



Bron: ECB

2.3. Liquiditeit en financiering

De financieringsstructuur van een bank maakt duidelijk hoe haar activiteiten, voornamelijk het verstrekken van leningen, worden gefinancierd. Over het algemeen verzamelen banken deposito's om de leningen die zij verstrekken te financieren. De loan-to-depositratio (LTD-ratio) is daarom een gebruikelijke indicator om te beoordelen of de financiering van de bank stabiel is. De LTD-ratio heeft betrekking op de totale door banken verstrekte leningen ten opzichte van de totale deposito's die zij van hun klanten hebben ontvangen. De ratio toont met andere woorden welk deel van de leningen gedekt wordt door deposito's, waarvan aangenomen wordt dat zij een stabiele financieringsbron vormen.

Banken die in moeilijkheden geraken, vragen vaak hulp van hun centrale bank. Het aandeel van de leningen bij de centrale bank in het totaal van de bankpassiva laat zien in welke mate banken afhankelijk zijn geweest van deze steun. Het wijst met andere woorden op

een tekort aan particuliere financiering en is iets dat bijgevolg moet worden gevolgd. Alleen in uitzonderlijke, tijdelijke omstandigheden mag liquiditeit van centrale banken een aanzienlijk deel uitmaken van de passiva van een commerciële bank.

In 2016 is de financieringsstructuur van de Europese banken vrijwel stabiel gebleven. Slechts in vijf landen lag de LTD-ratio hoger dan 100 %. Het ging om Denemarken, met zijn uniek model van hypotheekbanken², Zweden, Nederland, Frankrijk en Italië.

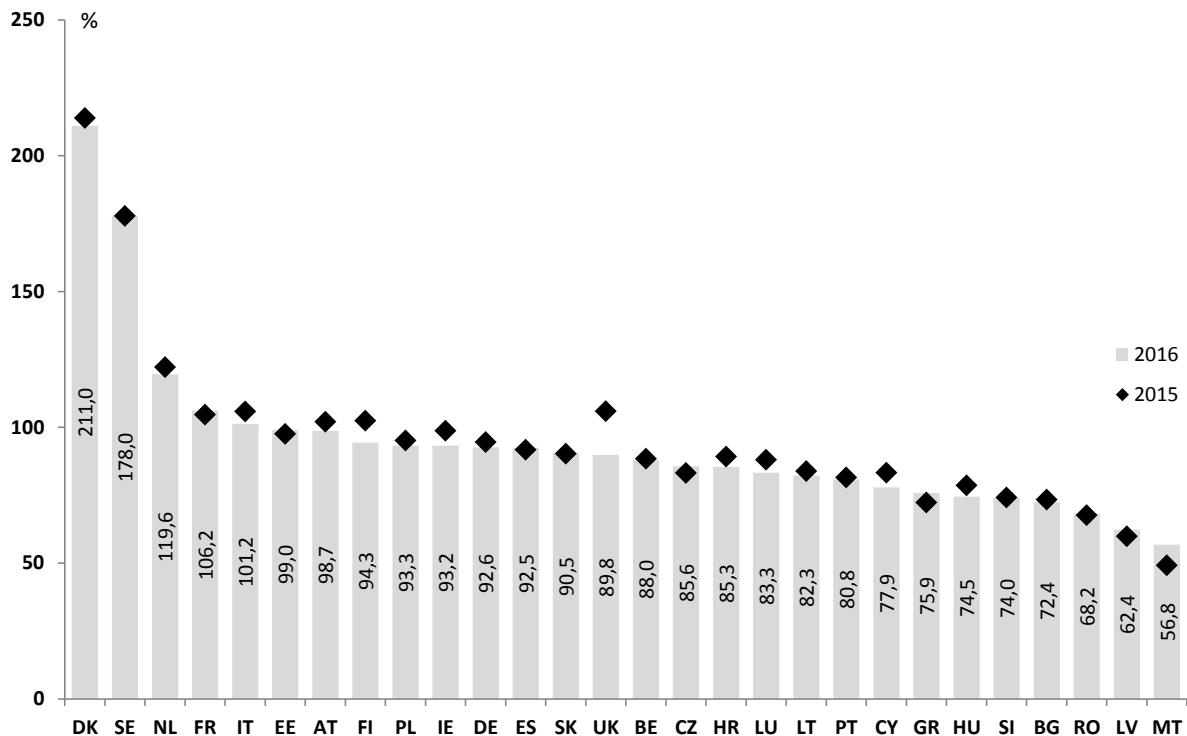
De deposito's zijn in de meeste landen in een iets sneller tempo toegenomen dan de leningen. De mediane LTD-ratio voor 28 lidstaten is lichtjes gedaald van ongeveer 99 % in 2014 tot 96 % in augustus 2016 en 89 % in juni 2017 (figuur 6).

² In Denemarken worden hypotheekleningen verstrekt door gespecialiseerde hypotheekbanken die de leningen financieren met overeenstemmende hypotheekobligaties. Het stelsel wordt zeer veilig geacht wat zijn financieringsstructuur betreft.

Sinds de financiële crisis is een nieuw financieringsmodel opgekomen in de bankmarkten van Centraal-, Oost- en Zuidoost-Europa. Voorheen financierden de bankfilialen van buitenlandse banken in de regio hun kredietverstrekking voor een groot deel met leningen van hun moederbanken die bijvoorbeeld gevestigd

waren in Oostenrijk, Italië, Zweden of Duitsland. Na de crisis hebben de dochterbanken de financiering door hun moederbank geleidelijk vervangen door lokale deposito's. In 2016 dekten de deposito's volledig de leningenportefeuilles in alle bankmarkten van Centraal- en Oost-Europa.

Figuur 6 – Loan-to-depositratio (%), 2016



Bron: ECB

Door de gunstige marktvoorwaarden en de lage rentetarieven kon de financiering door centrale banken in heel de EU verder worden teruggeschroefd. In 2016 hebben de nationale banken in de meeste gevallen bij de centrale bank weinig leningen opgenomen en bleef het aandeel in de totale passiva lager dan 2 %.

Griekenland viel op als het land met het hoogste aandeel opgenomen leningen bij de centrale bank, dat opliep tot een kwart van de balans van de banksector. Toch heeft Griekenland, gevolgd door Cyprus, zijn afhankelijkheid van de centrale bank aanzienlijk verminderd in 2016.

Anderzijds hebben Italië en Spanje het gebruik van kredieten van de centrale

bank verhoogd terwijl de Finse en de Belgische banken sterker afhankelijk zijn geworden van financiering door de centrale bank.

3. BELEIDSREACTIE IN DE LIDSTATEN

De gemeenschappelijke beleidsdoelstellingen van de lidstaten zijn het vrijwaren van de financiële stabiliteit en het ondersteunen

van de economische groei. Een gezonde banksector en kapitaalmarkten die hun rol als financiële intermediairs soepel spelen, kunnen daarbij een hulp zijn.

Het beleid van de lidstaten is erop gericht:

- de toegang tot financiering te verbeteren door de bankbalansen op te schonen en noodlijdende kredieten weg te halen;
- belemmeringen weg te nemen voor de ontwikkeling en de integratie van de kapitaalmarkten;
- tekortkomingen in het nationale toezicht- en regelgevingskader aan te pakken en de corporate governance in een aantal instellingen te verbeteren;
- specifieke risico's aan te pakken met betrekking tot kredietblootstellingen in buitenlandse valuta;
- onevenwichtigheden in een aantal huizenmarkten ten gevolge van de buitensporig snelle groei van particuliere schulden onder controle te houden.

3.1. Wegwerken van niet-rendabele leningen

De grote hoeveelheden oninvorderbare leningen kunnen een verklaring vormen voor de trage kredietgroei in een aantal landen. Niet-rendabele leningen vormen een last die op de bankbalansen weegt en tasten de rendabiliteit van de banken aan door een verlies aan inkomsten. Ook wordt een deel van het bankkapitaal afgegrensd en vermindert dus de capaciteit van de bank om nieuwe leningen te verstrekken³.

Om de kredietverlening een nieuwe impuls te geven moeten de bankbalansen verder worden opgeschoond en moeten passende kapitaalbuffers worden ingesteld. Het percentage niet-renderende leningen is nog steeds hoog in vele EU-landen en bedraagt meer dan 10 % in Griekenland, Cyprus, Italië, Portugal, Bulgarije, Ierland en Kroatië.

³ Alle leningen en andere activa die een bank bezit, genereren een specifiek kapitaalvereiste, dit is de hoeveelheid kapitaal die een bank moet aanhouden als buffer voor onverwachte verliezen.

Banken streven naar een werkbare herstructurering van de kredieten of naar beslaglegging op niet-rendabele activa. Dit moet worden ondersteund door een goed functionerend rechtskader voor inning van schulden en beslaglegging op activa. Tal van landen zijn bezig hun insolventiewetgeving alsook de werking van de rechtbanken te verbeteren om te komen tot een snellere herstructurering van de schuld. Griekenland heeft bijvoorbeeld elektronische veilingen ingevoerd voor de verkoop van onderpand. Een andere mogelijke weg voorwaarts zijn buitengerechtelijke herstructureringsoplossingen op basis van vrijwillige samenwerking tussen banken en schuldenaren.

Indien het herstructureren van de schuld faalt, kunnen banken overwegen afstand te doen van hun probleemactiva. Niet-renderende leningen kunnen verkocht worden op gespecialiseerde secundaire markten, in hun bestaande vorm of als gesecuritiseerde producten. De nationale autoriteiten leveren inspanningen om deze markten te ondersteunen door regelgevende belemmeringen weg te nemen, belastingstelsels aan te passen speciale platforms voor beheer van niet-renderende leningen te bieden en staatswaarborgen te verlenen voor senior tranches van gesecuritiseerde leningen (bijvoorbeeld in Italië).

Om komaf te maken met deze lasten van de kredietverlening uit het verleden, hebben een aantal landen ondernemingen voor activabeheer (AMC's) opgericht, die ook bekend staan als "bad banks", waaraan de banken hun portefeuilles van niet-renderende leningen kunnen overdragen. Daar is een kostprijs aan verbonden maar het biedt de banken de mogelijkheid hun balansen te ontlasten en nieuwe leningen uit te geven. NAMA⁴ in Ierland, BAMC⁵ in Slovenië en SAREB⁶ in Spanje hebben geholpen bij het terugdringen, in aanzienlijke mate, van de

⁴ National Asset Management Agency.

⁵ Bank Assets Management Company.

⁶ Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (onderneming voor het beheer van activa die afkomstig zijn van de herstructurering van het bankstelsel).

NPL-ratio. De steun voor het verkopen van niet-rendabele leningen kan ook door de banksector zelf worden georganiseerd (met de hulp van overheidsgaranties, zoals het geval is met de Atlante-regeling in Italië).

De nationale toezichhouders en regelgevende instanties spelen een essentiële rol wanneer het erop aankomt de stocks van oninbare leningen weg te werken. Deze instanties controleren regelmatig de kwaliteit van de bankactiva, houden toezicht op de afwikkeling van betalingsachterstanden en leggen toereikende voorzieningen voor verliezen op leningen alsook kapitaalbuffers op.

3.2. Ontwikkeling van alternatieve financieringsbronnen voor ondernemingen

Om de toegang tot financieringsbronnen van buiten de banksector te verbeteren, ondernemen de lidstaten uiteenlopende stappen voor de ontwikkeling van hun eigen kapitaalmarkten. Op het niveau van de EU worden deze initiatieven aangemoedigd door het actieplan voor de opbouw van een kapitaalmarktenunie van september 2015 dat aan een tussentijdse herziening is onderworpen in juni 2017. De nationale autoriteiten krijgen doelgerichte technische ondersteuning van de Commissie door de ondersteuningsdienst voor structurele hervormingen. Vooral die landen waar de ontwikkeling van kapitaalmarkten achterblijft (een groot deel daarvan in Centraal- en Oost-Europa), nemen momenteel een breed scala maatregelen om hun aandelen- en obligatiemarkten en hun private-equity- en durfkapitaalfondsen te ondersteunen en kiezen voor een moderne aanpak van securitisatie.

De nationale autoriteiten nemen ook specifieke maatregelen om de ontwikkeling van lokale kapitaalmarkten te ondersteunen. Een aantal landen heeft allesomvattende nationale strategieën uitgetekend om deze zaak aan te pakken (Bulgarije, Letland, Litouwen, Tsjechische Republiek, Polen).

Met deze strategieën wordt de ontwikkeling van lokale nichemarkten (bijvoorbeeld FinTech, private equity) bevorderd door middel van gunstige regelgeving en worden regelgevende stimulansen geschapen voor lokale institutionele en kleine beleggers (bv. nieuwe instrumenten, gunstige fiscale regelingen). Er worden verschillende vormen van steun geboden voor kleine en middelgrote ondernemingen die willen toetreden tot de kapitaalmarkt (bv. cofinanciering van kosten voor beursintroductie). Tot slot worden met de strategieën passende programma's opgezet voor financiële educatie.

Sommige landen nemen ook grensoverschrijdende initiatieven. Een voorbeeld daarvan vormen de werkzaamheden voor een geharmoniseerd rechtskader voor gedekte obligaties en securitisatie in de Baltische staten. Een ander project wil het clearen en afrekenen van effecten vergemakkelijken tussen effectenbeurzen die lid zijn van het SEE Link-platform. Daartoe behoren Slovenië, Kroatië en Bulgarije alsook niet-EU-landen zoals Macedonië⁷, Servië; Montenegro, Bosnië en Herzegovina. Voorts schept Bulgarije kansen voor binnenlandse emittenten en beleggers om toegang tot andere EU-markten te krijgen door de oprichting van de Bulgarian Stock Exchange International, een specifieke markt op de plaatselijke effectenbeurs.

3.3. Versterking van het banktoezicht, de regelgeving en de corporate governance

De sterke toename van oninbare leningen tijdens de crisis heeft in een aantal gevallen het gebrek aan toezicht of regelgeving aan het licht gebracht. Ook in de kredietrisicobeoordeling en de corporate governance van financiële instellingen zijn zwakke punten aan het licht gekomen.

Sommige lidstaten zijn bezig met een grondige hervorming van hun financieel toezicht. Voorbeelden hiervan zijn:

- de algemene hervorming van het toezicht op de banksector en daarbuiten in Bulgarije;
- de integratie van het toezicht op verzekeringen en pensioenfondsen in Cyprus;
- verbetering van het toezicht op internationale activiteiten van banken in Malta.

Er zijn ook landen die investeren in een versterking van de competentie van de toezichthouders, bijvoorbeeld door middel van technische ondersteuning: dit is het geval met het toezicht op de kapitaalmarkt in Roemenië.

Andere landen hebben hervormingen van de corporate governance in specifieke segmenten van hun financiële sector op gang gebracht. Italië is bezig met de hervorming van de corporate governance van de grote coöperatieve banken en van kleine coöperaties, hetgeen van groot belang is om het bankwezen te stroomlijnen. Slovenië neemt maatregelen om zijn banksector te consolideren en te herstructureren, het beheer van overheidsbanken te verbeteren en een passend bestuur van de BAMC, de onderneming voor het beheer van bankactiva, te verzekeren. Kroatië verricht inmiddels een doorlichting van de kwaliteit van de activa van de Kroatische Bank voor wederopbouw en ontwikkeling (HBOR) door onafhankelijke accountants. Dit kan leiden tot wijzigingen in het regelgevingskader en de beheersstructuren voor HBOR.

3.4. Aanpak van risico's die verbonden zijn aan leningen in buitenlandse valuta's

Met de sterker wordende Zwitserse frank is nog maar eens duidelijk gebleken welke risico's verbonden zijn aan leningen in buitenlandse valuta's ("FX-lending"). De strubbelingen ten gevolge van de sterke waardevermeerdering van de Zwitserse frank waren vooral voelbaar in Kroatië, Hongarije en Polen. In Roemenië, waar de meeste FX-leningen in euro luiden, was het effect kleiner. De betrokken landen hebben reeds verschillende maatregelen genomen om de FX-leners te hulp te

⁷ FYROM of Voormalige Joegoslavische Republiek Macedonië.

komen, soms met hoge kosten voor de banken.

In Polen worden de desbetreffende voorstellen nog verder verfijnd in besprekingen tussen de betrokken autoriteiten (het kabinet van de President, het ministerie van Financiën, de financiële toezichthoudende autoriteit en de centrale bank), met het oog op de goedkeuring door het parlement. Rekening houdend met de ervaringen van andere markten zoeken beleidvoerders een evenwicht tussen het ondersteunen van huishoudens met schulden en het vrijwaren van de financiële gezondheid van banken en van de financiële stabiliteit in het land in zijn geheel. Argumenten van sociale rechtvaardigheid vormen een ander onderdeel van het debat.

3.5. Aanpak van kwetsbare punten met betrekking tot de woningmarkt door middel van macroprudentieel beleid

In het verleden zijn risico's voor de financiële stabiliteit gerezen die verband houden met de vastgoedmarkten. Deze risico's kunnen nog altijd zorgen voor problemen in een aantal landen. Overwaardering van vastgoedprijzen gaat vaak samen met een hoge schuldenlast van de particuliere sector. De blootstelling van banken aan hypothecaire kredieten neemt vaak toe naarmate de leningsvoorwaarden losser worden. Lage rentevoeten en aanhoudende concurrentie tussen banken voor nieuwe leningen drijven de druk nog op.

Verschillende lidstaten hebben actief gebruik gemaakt van het macroprudentieel beleid, namelijk het beleidsoptreden dat gericht is op het behoud van de stabiliteit van het hele financiële stelsel, om kwetsbare punten aan te pakken die voortkomen uit de vastgoedsector. Het is voornamelijk de bedoeling de procyclische dynamiek tussen woonkredieten en huizenprijzen te temperen. Voorts wordt hiermee ook beoogd de weerbaarheid van de banksector en de huishoudens te verhogen tegenover financiële schokken. Macroprudentiële maatregelen kunnen de vorm aannemen van op banken

gebaseerde maatregelen of op kredietnemers gebaseerde maatregelen.

Maatregelen die gericht zijn op banken, beogen doorgaans passende kapitaalvereisten te garanderen. Een aantal van de buffers zijn bedoeld voor systeemrisico's in de hele economie. Andere daarentegen kunnen rechtstreeks verband houden met blootstellingen aan vastgoed, bijvoorbeeld door de risicogewichten⁸ voor hypothecaire leningen op de bankbalans af te stemmen op de risicoprofielen. In een aantal lidstaten (bv. Oostenrijk, België, Estland, Slowakije en Zweden) zijn in een context van toegenomen kwetsbaarheid met betrekking tot vastgoed meer specifieke opslagfactoren⁹ ingevoerd voor hypotheekportefeuilles. Vanaf januari 2018 zal Finland op zijn grondgebied een minimaal instellingsspecifiek risicogewicht¹⁰ voor hypotheek op huizen invoeren. In maart 2017 deed de Deense raad voor systeemrisico's een aanbeveling om woningkredieten met variabele rentevoet en/of uitgestelde afbetaling¹¹ voor de regio's Kopenhagen en Aarhus te beperken indien de totale schuld van de kredietnemer meer bedraagt dan 400 % van het inkomen vóór belasting.

Uit de ervaringen tot op heden blijkt dat op banken gebaseerde maatregelen in een aantal lidstaten de financiële sector weliswaar weerbaarder hebben gemaakt maar dat hogere kapitaalvereisten ontoereikend zijn geweest om de opflakkerende woningprijzen te stuiten in een aantal landen zoals Denemarken, Luxemburg en Zweden.

Naast op banken gebaseerde instrumenten hebben de nationale autoriteiten in het

⁸ Regelgevende ratio's die aanduiden hoeveel kapitaal banken moeten aanhouden voor elke soort activa in hun portefeuille.

⁹ Bijkomende kapitaalvereisten bovenop het voorgeschreven wettelijke minimum.

¹⁰ Minimale voorgeschreven risicogewicht, dat hoger kan liggen dan het risicogewicht dat een bank heeft berekend in zijn intern model voor kapitaaltoereikendheid.

¹¹ Een lening die een periode inhoudt waarin de kredietnemer alleen rente en niets van het kapitaal terugbetaalt.

nationale recht kredietbeperkingen ingevoerd die gericht zijn op kredietnemers. De meeste van deze maatregelen die ten aanzien van kredietnemers worden gebruikt, bevatten beperkingen in de ratio's krediet ten opzichte van waarde (loan-to-value – LTV), krediet ten opzichte van inkomen (loan-to-income – LTI) of schuld ten opzichte van inkomen (debt-to-income – DTI) en schuldaflossing ten opzichte van inkomen (debt-service-to-income – DSTI). Andere gehanteerde instrumenten bevatten beperkingen in de looptijd van kredieten en eisen inzake aflossing.

Op de kredietnemer gebaseerde instrumenten zijn rechtstreeks gericht op de normen voor de verlening van het krediet bij de uitgifte daarvan (dit zijn de normen die van toepassing zijn op kredietnemers wanneer zij om te beginnen een lening aanvragen). Vooral indien zij deel uitmaken van een degelijk ontworpen pakket van elkaar ondersteunende maatregelen, zijn op de kredietnemer gebaseerde maatregelen doeltreffend om riskante kredietpraktijken in te perken in een groot aantal rechtsgebieden. Niet alleen worden met dergelijke maatregelen zwakke punten aangepakt die zich voordoen in het budget van huishoudens ten gevolge van schokken in de vastgoedprijzen. Het ontwerp is flexibel en maakt het mogelijk de parameters aan te passen om de voorwaarden op de huizen- en de kredietmarkten te beïnvloeden. De complementariteit tussen kredietnemer gebaseerde instrumenten en kapitaal gebaseerde macroprudentiële instrumenten is vooral relevant tijdens de opgaande fase van de kredietcyclus. In dergelijke omstandigheden kunnen maatregelen die rechtstreeks gericht zijn op kredietverleningsnormen bij de uitgifte van de lening, de stimulansen onderdrukken waardoor banken geneigd zouden zijn om zich toe te leggen op riskantere kredietverlening (met hoge LTV- en hoge LTI-ratio's).

Datum: 16.10.2017