

Memo

● Ter informatie

Datum	13 mei 2024
Referentie	
Pagina	1 van 2
Betreft	Update sectorbericht 29/06/2021

Classificatie
AFM - Publiek

Toelichting onderdelen van de richtsnoeren over initiëring en monitoring van leningen (update van het [sectorbericht 29 juni 2021](#))

De AFM houdt als gedragstoezichthouder toezicht op het eerste deel van afdeling 5 van de EBA richtsnoeren inzake de initiëring en monitoring van leningen (**EBA-GLOM**) te weten op de onderdelen 5.1 tot en met 5.2.4. De AFM concludeert als gedragstoezichthouder per 13 mei 2024 dat het Nederlandse stelsel van regelgeving rond hypothecaire kredieten voldoende invulling geeft aan paragraaf 85 sub d en f, paragraaf 104 en paragraaf 107 van de EBA-GLOM, zoals hieronder toegelicht.

Paragraaf 85 sub d en f EBA-GLOM verplicht aanbieders van hypothecair krediet ten behoeve van- en ten tijde van de kredietwaardigheidsbeoordeling te beschikken over- en gebruik te maken van informatie over de samenstelling van het huishouden en de personen ten laste en over regelmatige uitgaven, die door de nodige passende bewijsstukken wordt onderbouwd. Paragraaf 107 schrijft als onderdeel van de kredietwaardigheidsbeoordeling het uitvoeren van een gevoeligheidsanalyse met betrekking tot mogelijk negatieve gebeurtenissen in de toekomst voor.

Hypothecaire leennormensystematiek van het Nibud

Door de hypothecaire leennormensystematiek van het Nibud hoeven aanbieders van hypothecair krediet de bedoelde handelingen in de betreffende paragrafen niet voor ieder individueel huishouden uit te voeren. In de Nederlandse leensystematiek wordt namelijk rekening gehouden met de door het Nibud geobserveerde gemiddelde regelmatige uitgaven per huishoudtype en ook met een negatief renteontwikkelingsscenario. Het Nibud voert immers jaarlijks een stresstest uit op ieder huishoudtype en op een negatief rentescenario, voordat de hypothecaire leennorm door de Minister van Financiën wordt vastgesteld. Daarbij **verlaagt** het Nibud ex-ante de leenruimte voor iedereen indien uit de stresstest blijkt dat enig huishoudtype (zoals een paar met kinderen) ten gevolge van de bijhorende hypotheeklast en gelet op het specifieke uitgavenpatroon van dat huishoudtype, onder de zogenoemde Nibud-basisbegroting uitkomt.

Indien een (of meer) huishoudtype(s) onder de basisbegroting uitkomt, verlaagt Nibud de leennorm ex-ante voor iedereen, totdat geen enkel huishoudtype onder de basisbegroting uitkomt met de maximale toegestane financieringslast. Op basis van deze stresstest wordt de leenruimte ook verlaagd indien enig huishoudtype door een renteverhoging onder deze Nibud-begroting uitkomt. Het resultaat is dat geen enkel huishoudtype, ook in een bepaald negatief rentescenario, ten gevolge van de maximaal toegestane financieringslast onder de zogenoemde Nibud-basisbegroting uitkomt.

Gevoeligheidsanalyses in het kader van PARP-verplichtingen

Naast gebruikmaking van de leennormensystematiek van het Nibud, wint de kredietverstrekker informatie in over de financiële positie van de individuele klant, waaronder over “andere financiële verplichtingen”. Op deze manier verkrijgt de verstrekker inzicht in bepaalde specifieke regelmatige uitgaven van de desbetreffende klant. Nederlandse kredietaanbieders zijn daarnaast op productniveau verplicht gevoeligheidsanalyses uit te voeren in het kader van hun Product Approval and Review Process (**PARP**)-verplichtingen. Dit is verplicht voordat een product op de markt komt en periodiek gedurende de periode dat het product op de markt is. Met scenario’s zoals overlijden en inkomensverlies door arbeidsongeschiktheid of werkloosheid wordt bovendien door de hypotheekadviseur rekening gehouden, door een passend advies te geven rond een inkomens- of woonlastenbeschermer en/of overlijdensrisicoverzekering.

Rekening houden met het pensioeninkomen

Paragraaf 104 EBA-GLOM schrijft voor dat indien de looptijd van de lening zich uitstrekt tot na de verwachte pensioendatum de kredietgever naar behoren rekening houdt met de toereikendheid van het waarschijnlijke inkomen van de kredietnemer en diens vermogen. Met de wettelijke verplichting om in de hypothecaire krediettoets rekening te houden met het pensioeninkomen in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet (**Trhk**) met een termijn van tien jaar voorafgaand aan pensioengerechtigde leeftijd, wordt vanuit gedragtoezichtsperspectief in voldoende mate rekening gehouden met het inkomen in de pensioenperiode.

Wel gaat de AFM graag met de sector in gesprek over hoe er in het kader van de aangenomen Wet toekomst pensioen (**Wtp**) blijvend naar behoren invulling gegeven kan worden aan deze paragraaf in EBA-GLOM.