

**AANBEVELING VAN HET EUROPEES COMITÉ VOOR SYSTEEMRISICO'S****van 27 juni 2019****betreffende kwetsbaarheden op middellange termijn in de niet-zakelijkonroerendgoedsector in Finland****(ESRB/2019/8)**

(2019/C 366/05)

DE ALGEMENE RAAD VAN HET EUROPEES COMITÉ VOOR SYSTEEMRISICO'S,

Gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie,

Gezien Verordening (EU) nr. 1092/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 betreffende macroprudentieel toezicht van de Europese Unie op het financiële stelsel en tot oprichting van een Europees Comité voor systeemrisico's <sup>(1)</sup>, en met name de artikelen 3, 16, 17 en 18,

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) De onroerendgoedsector speelt een belangrijke rol in de economie en de ontwikkelingen in deze sector kunnen een belangrijke invloed op het financiële stelsel hebben. De voorbije financiële crises toonden aan dat ontwikkelingen in onroerendgoedmarkten ernstige gevolgen kunnen hebben voor de stabiliteit van het financiële stelsel en de economie als geheel, hetgeen ook kan leiden tot negatieve grensoverschrijdende overloopeffecten. Ongunstige ontwikkelingen op de onroerendgoedmarkten in sommige lidstaten hebben in het verleden geleid tot grote kredietverliezen en/of hebben een negatieve impact gehad op de reële economie. Dergelijke effecten weerspiegelen de nauwe wisselwerking tussen de onroerendgoedsector, financieringsverstrekkers en andere economische sectoren. Bovendien versterken de krachtige terugkoppelingseffecten tussen het financiële stelsel en de reële economie de negatieve ontwikkelingen.
- (2) Deze koppelingen zijn belangrijk omdat zij erop duiden dat uit de onroerendgoedsector stammende risico's een procyclische systeemimpact kunnen hebben. Kwetsbaarheden in het financiële stelsel hebben de neiging te accumuleren wanneer de onroerendgoedcyclus een opwaartse trend vertoont. De waargenomen lagere risico's en de eenvoudiger toegang tot financiering kunnen bijdragen tot een snelle krediet- en investeringsexpansie, in combinatie met een toegenomen vraag naar onroerend goed, waardoor een opwaartse druk op de huizenprijzen ontstaat. Aangezien de daaruit voortvloeiende hogere onderpandwaarden de vraag naar en de verstrekking van krediet begunstigen, kunnen deze zichzelf versterkende dynamische factoren resulteren in potentiële systemische gevolgen. Tijdens een afzwakkende onroerendgoedcyclus daarentegen kunnen striktere kredietvoorwaarden, sterkere risicoaversie en de neerwaartse druk op onroerendgoedprijzen de veerkracht van kredietnemers en kredietverleners negatief beïnvloeden, waardoor de economische omstandigheden verslechteren.
- (3) Kwetsbaarheden met betrekking tot niet-zakelijk onroerend goed kunnen een bron van systeemrisico's vormen en zowel direct als indirect van invloed zijn op de financiële stabiliteit. Directe effecten zijn kredietverliezen op hypotheekportefeuilles vanwege ongunstige economische of financiële omstandigheden en gelijktijdige negatieve ontwikkelingen op de niet-zakelijkonroerendgoedmarkt. Indirecte effecten kunnen verband houden met aanpassingen in de consumptie van de huishoudens, hetgeen verdere gevolgen kan hebben voor de reële economie en de financiële stabiliteit.
- (4) Zoals vermeld in overweging 4 van Aanbeveling ESRB/2013/1 <sup>(2)</sup>, is het uiteindelijke doel van macroprudentieel beleid bij te dragen aan de waarborging van de stabiliteit van het financiële stelsel als geheel, onder meer door de schokbestendigheid van het financiële stelsel te versterken en de opbouw van systeemrisico's te verminderen, en aldus te zorgen voor een duurzame bijdrage van de financiële sector aan de economische groei.

<sup>(1)</sup> PB L 331 van 15.12.2010, blz. 1.

<sup>(2)</sup> Aanbeveling van het Europees Comité voor Systeemrisico's van 4 april 2013 inzake tussenliggende doelstellingen en instrumenten van macroprudentieel beleid (ESRB/2013/1) (PB C 170 van 15.6.2013, blz. 1).

- (5) Te dien einde kunnen de macroprudentiële autoriteiten gebruikmaken van een of meer van de in Richtlijn 2013/36/EU van het Europees Parlement en de Raad <sup>(3)</sup> en Verordening (EU) nr. 575/2013 van het Europees Parlement en de Raad vervatte macroprudentiële maatregelen <sup>(4)</sup>, en/of uitsluitend op nationaal recht gebaseerde kredietnemer-gebaseerde macroprudentiële maatregelen, afhankelijk van de beoordeling van de risico's. Hoewel de kapitaal-gebaseerde maatregelen in de eerste plaats gericht zijn op het vergroten van de veerkracht van het financiële stelsel, kunnen de kredietnemer-gebaseerde maatregelen bijzonder geschikt zijn om de verdere opbouw van systeemrisico's te voorkomen.
- (6) Daarnaast wordt in Aanbeveling ESRB/2013/1 aanbevolen dat de lidstaten een rechtskader instellen waarmee de macroprudentiële autoriteiten kunnen beschikken over bevoegdheden inzake directe controle of aanbeveling met betrekking tot de in die aanbeveling geïdentificeerde macroprudentiële instrumenten.
- (7) In 2016 heeft het Europees Comité voor systeemrisico's (ESRB) een Uniebrede beoordeling uitgevoerd van de kwetsbaarheden met betrekking tot niet-zakelijk onroerend goed <sup>(5)</sup>. Deze beoordeling heeft het ESRB in staat gesteld in verschillende landen een aantal kwetsbaarheden op middellange termijn te identificeren als bronnen van systeemrisico voor de financiële stabiliteit, hetgeen heeft geleid tot de afgifte van waarschuwingen aan acht landen, waaronder Finland <sup>(6)</sup>.
- (8) In 2016 betrof de belangrijkste geïdentificeerde kwetsbaarheid op de niet-zakelijkonroerendgoedmarkt in Finland de hoge en toenemende schuldenlast van de huishoudens, waarbij een aanzienlijk deel van de huishoudens potentieel kwetsbaar was voor ongunstige economische of financiële omstandigheden of negatieve ontwikkelingen op die markt.
- (9) Het ESRB heeft onlangs een systematische en toekomstgerichte evaluatie afgesloten van kwetsbaarheden met betrekking tot niet-zakelijk onroerend goed in de Europese Economische Ruimte (EER) <sup>(7)</sup>.
- (10) Wat Finland betreft, is uit deze recente beoordeling gebleken dat de schuldenlast van de huishoudens hoger is dan in 2016. Deze stijging is onlangs gedeeltelijk toe te rekenen aan leningen van de woningcorporaties <sup>(8)</sup>, die vervolgens worden terugbetaald uit het inkomen van huishoudens en andere investeerders die aandelen in deze ondernemingen bezitten. Voorts ondersteunt nieuw beschikbaar bewijsmateriaal betreffende de kredietverleningsnormen voor nieuwe hypothecaire leningen eerdere bewijzen van de potentiële kwetsbaarheid van een aanzienlijk deel van de huishoudens die nieuwe hypothecaire leningen aangaan voor ongunstige economische of financiële omstandigheden of negatieve ontwikkelingen op de niet-zakelijkonroerendgoedmarkt.
- (11) Sinds 2016 hebben de Finse nationale autoriteiten een aantal kredietnemer-gebaseerde en kapitaal-gebaseerde maatregelen aangescherpt of ingevoerd: i) in 2017 heeft de Raad van *Finanssivalvonta* (de Finse financiële toezichthouder) overeenkomstig artikel 458 van Verordening (EU) nr. 575/2013 een gemiddelde risicogewichtondergrens van 15 % ingevoerd voor woningkredieten voor kredietinstellingen die gebruikmaken van de op interne ratings gebaseerde aanpak; ii) in 2018 werd een systeemrisicobuffer van tussen 1 % en 3 % opgelegd aan alle kredietinstellingen; iii) in 2018 werd de grenswaarde die geldt voor de lening-waarde ratio (loan-to-value (LTV) ratio) aangescherpt van 90 % tot 85 %, en iv) ook in 2018 deed de *Finanssivalvonta* aanbevelingen voor kredietverleningsnormen voor nieuwe leningen, die ook op leningen aan woningcorporaties van toepassing waren. Bovendien is de fiscale aftrekbaarheid van de hypotheekrente verlaagd van 100 % in 2011 tot 25 % in 2019.
- (12) Ondanks deze onlangs ingevoerde maatregelen, en met uitzondering van de beperking die geldt voor de LTV-ratio, zijn andere juridisch bindende kredietnemer-gebaseerde maatregelen, namelijk grenswaarden die van toepassing zijn op de schuld-inkomen ratio (debt-to-income (DTI) ratio), voor schuldaflossing-inkomen ratio (debt-service-to-income (DSTI) ratio) en looptijdlimieten, nog steeds niet beschikbaar in Finland, hoewel dergelijke maatregelen op de middellange termijn noodzakelijk kunnen zijn indien de kwetsbaarheden in verband met de schuldenlast van de huishoudens blijven toenemen. Het activeren van de grenswaarden die van toepassing zijn op de DTI-ratio of de DSTI-ratio, in combinatie met looptijdlimieten, zou de doeltreffendheid van de bestaande macroprudentiële maatregelen vergroten. Bovendien wordt de LTV-ratio momenteel zodanig gedefinieerd, dat andere activa dan onroerend goed als onderpand kunnen worden beschouwd.

<sup>(3)</sup> Richtlijn 2013/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende toegang tot het bedrijf van kredietinstellingen en het prudentieel toezicht op kredietinstellingen en beleggingsondernemingen, tot wijziging van Richtlijn 2002/87/EG en tot intrekking van de Richtlijnen 2006/48/EG en 2006/49/EG (PB L 176 van 27.6.2013, blz. 338).

<sup>(4)</sup> 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 (PB L 176 van 27.6.2013, blz. 1).

<sup>(5)</sup> Zie "Vulnerabilities in the EU Residential Estate Sector", ESRB, november 2016, beschikbaar op de website van het ESRB onder [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu)

<sup>(6)</sup> Waarschuwing ESRB/2016/08 van het Europees Comité voor systeemrisico's van 22 september 2016 betreffende kwetsbaarheden op middellange termijn in de niet-zakelijkonroerendgoedsector in Finland (PB C 31 van 31.1.2017, blz. 49).

<sup>(7)</sup> Zie "Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries", ESRB, 2019, beschikbaar op de website van het ESRB op: [www.esrb.europa.eu](http://www.esrb.europa.eu)

<sup>(8)</sup> In het Fins: *asunto-osakeyhtiö*.

- (13) Daarom heeft het ESRB geconcludeerd dat de bestaande of beschikbare macroprudentiële maatregelen in Finland slechts gedeeltelijk passend en gedeeltelijk toereikend zijn om de kwetsbaarheden in verband met de schuldenlast van de huishoudens op middellange termijn aan te pakken. Er zijn derhalve verdere beleidsmaatregelen nodig om deze kwetsbaarheden, die een bron van systeemrisico kunnen vormen, aan te pakken. De in deze aanbeveling voorgestelde maatregelen zijn erop gericht de bestaande macroprudentiële maatregelen in Finland aan te vullen.
- (14) Het doel van deze aanbeveling is om aan te bevelen dat in het Finse recht aanvullende juridisch bindende kredietnemer-gebaseerde maatregelen worden opgenomen en dat dergelijke maatregelen worden goedgekeurd om de kwetsbaarheden in verband met de schuldenlast van de huishoudens te voorkomen.
- (15) Deze aanbeveling laat de monetairbeleidmandaten van de centrale banken in de Unie onverlet.
- (16) De aanbevelingen van het ESRB worden gepubliceerd nadat de Algemene Raad de Raad van de Europese Unie in kennis heeft gesteld van zijn voornemen daartoe en de Raad de gelegenheid heeft gegeven te reageren, en nadat de geadresseerden in kennis zijn gesteld van het voornemen om de aanbeveling publiceren,

HEEFT DE VOLGENDE AANBEVELING VASTGESTELD:

#### AFDELING 1

#### AANBEVELINGEN

##### **Aanbeveling A — Rechtskader voor kredietnemer-gebaseerde maatregelen**

1. Aanbevolen wordt dat Finland verzekert dat het bestaande rechtskader voor kredietnemer-gebaseerde maatregelen ten minste de volgende juridisch bindende kredietnemer-gebaseerde maatregelen omvat:
  - a. hetzij grenswaarden die van toepassing zijn op de DTI-ratio, hetzij grenswaarden die van toepassing zijn op de DSTI-ratio;
  - b. grenswaarden die van toepassing zijn op de LTV-ratio, en
  - c. looptijdlimieten.
2. Aanbevolen wordt dat Finland de definitie van de LTV-ratio in het bestaande rechtskader voor kredietnemer-gebaseerde maatregelen wijzigt.

##### **Aanbeveling B — Activering van inkomensgerelateerde kredietnemer-gebaseerde maatregelen**

1. Aanbevolen wordt dat, in afwachting van de wijziging van het bestaande rechtskader als bedoeld in aanbeveling A, de Finse nationale autoriteiten die met de activering van de inkomensgerelateerde kredietnemer-gebaseerde maatregelen zijn belast, niet-juridisch bindende kredietnemer-gebaseerde maatregelen toepassen om te voorkomen dat een aanzienlijk of toenemend aandeel van de kredietnemers die nieuwe hypothecaire leningen aangaan, hun schuld niet kunnen aflossen of het verbruik niet kunnen handhaven na ongunstige economische of financiële omstandigheden of negatieve ontwikkelingen op de niet-zakelijkronroerendgoedmarkt.
2. Aanbevolen wordt dat, wanneer het bestaande rechtskader eenmaal gewijzigd is in overeenstemming met aanbeveling A, de Finse nationale autoriteiten die met de activering of kalibratie van de inkomensgerelateerde kredietnemer-gebaseerde maatregelen zijn belast, overgaan tot respectievelijk de activering of de kalibratie van juridisch bindende inkomensgerelateerde kredietnemer-gebaseerde maatregelen, teneinde de doelstellingen in subaanbeveling B(1) verder te bereiken.

#### AFDELING 2

#### IMPLEMENTATIE

##### **1. Definities**

Voor de toepassing van deze aanbeveling gelden de volgende definities:

- a) "kredietnemer-gebaseerde maatregelen": macroprudentiële maatregelen die gericht zijn op kredietnemers;
- b) "directe zeggenschap": een reële en effectieve capaciteit om, waar nodig voor het bereiken van een uiteindelijke of intermediaire doelstelling, macroprudentiële maatregelen op te leggen en te wijzigen die van toepassing zijn op de financiële instellingen die binnen het toepassingsgebied van de overeenkomstige macroprudentiële autoriteit vallen;
- c) "aanbevelingsbevoegdheden": het vermogen om, waar nodig voor het bereiken van een uiteindelijke of intermediaire doelstelling, door middel van aanbevelingen de toepassing van macroprudentiële instrumenten te sturen;

- d) “lening-waarde ratio” (loan-to-value (LTV) ratio): de som van alle leningen, of leningtranches, waarvoor de kredietnemer ten tijde van de leninginitiatie het onroerend goed als zekerheid heeft verstrekt ten opzichte van de waarde van het onroerend goed;
- e) “juridisch bindende kredietnemer-gebaseerde maatregelen”: op de kredietnemer gebaseerde maatregelen die via juridisch bindende handelingen worden ingevoerd.
- f) “schuld-inkomen ratio” (debt-to-income (DTI) ratio): de jaarlijkse totale schuld van de kredietnemer ten tijde van de leninginitiatie ten opzichte van het totale besteedbare jaarinkomen van de kredietnemer ten tijde van de leninginitiatie;
- g) “schuldaflissing”: de gecombineerde rente- en hoofdsomterugbetaling op de totale schuld van een kredietnemer over een bepaalde periode (in het algemeen één jaar);
- h) “schuldaflissing-inkomen ratio” (debt-service-to-income (DSTI) ratio): de jaarlijkse totale schuldaflissing ten opzichte van het totale besteedbare jaarinkomen van de kredietnemer ten tijde van de leninginitiatie;
- i) “looptijd”: de duur van het contract van de hypothecaire lening in jaren ten tijde van de leninginitiatie.
- j) “middellange termijn”: binnen een tijdshorizon van drie jaar;
- k) “inkomen-gerelateerde kredietnemer-gebaseerde maatregelen”: grenswaarden die gelden voor de DTI-ratio en grenswaarden die gelden voor de DSTI-ratio;
- l) “macroprudentiële autoriteit”: een nationale macroprudentiële autoriteit met de doelstellingen, regelingen, bevoegdheden, verantwoordingsvereisten en andere kenmerken zoals uiteengezet in Aanbeveling ESRB/2011/3<sup>(9)</sup>;

## 2. Implementatiecriteria

1. De volgende criteria zijn van toepassing op de implementatie van deze aanbeveling:
  - a) er dient terdege rekening te worden gehouden met het evenredigheidsbeginsel, rekening houdend met de doelstelling en de inhoud van aanbeveling A en van aanbeveling B;
  - b) aanbeveling A moet worden geïmplementeerd vóór subaanbeveling B(2) om naleving van subaanbeveling B(2) te verzekeren;
  - c) bij het activeren van inkomen-gerelateerde kredietnemer-gerichte maatregelen uit hoofde van aanbeveling B moet bij hun kalibratie en geleidelijke invoering rekening worden gehouden met de positie van Finland in de economische en financiële cycli en de mogelijke gevolgen met betrekking tot de daaraan verbonden kosten en baten;
  - d) de specifieke criteria voor de naleving van aanbeveling A en van aanbeveling B zijn uiteengezet in bijlage I.
2. De geadresseerden van deze aanbeveling worden verzocht aan het ESRB en de Raad verslag te doen over de ingevolge deze aanbeveling ondernomen acties, of het niet-ondernemen van actie genoegzaam te rechtvaardigen. De verslagen dienen minimaal het volgende te bevatten:
  - a) informatie over de inhoud en het tijdschema van de ondernomen acties;
  - b) een beoordeling van de kwetsbaarheden in verband met de schuldenlast van de huishoudens en kredietverleningsnormen voor nieuwe hypothecaire leningen, waaronder de distributie van nieuwe hypothecaire leningen hun LTV-, DTI-, en DSTI-ratio's, en looptijden, waarbij de relevante ratio's worden berekend overeenkomstig bijlage IV bij Aanbeveling ESRB/2016/14 van het Europees Comité voor systeemrisico's<sup>(10)</sup>, alsmede van de werking van de genomen maatregelen, rekening houdend met de doelstellingen van deze aanbeveling;
  - c) een gedetailleerde rechtvaardiging van het niet-ondernemen van actie of het afwijken van deze aanbeveling, met inbegrip van eventuele vertragingen.

<sup>(9)</sup> Aanbeveling ESRB/2011/3 van het Europees Comité voor systeemrisico's van 22 december 2011 inzake het macroprudentieel mandaat van nationale autoriteiten (PB C 41 van 14.2.2012, blz. 1).

<sup>(10)</sup> Aanbeveling ESRB/2016/14 van het Europees Comité voor systeemrisico's van 31 oktober 2016 betreffende het opvullen van lacunes in onroerendgoedgegevens (PB C 31 van 31.1.2017, blz. 1).

### 3. Tijdschema voor het opvolgen van de aanbevelingen

Geadresseerden wordt verzocht aan het ESRB en de Raad te rapporteren over het ingevolge deze aanbeveling ondernomen acties, of het niet-ondernemen van actie genoegzaam te rechtvaardigen, overeenkomstig de volgende termijnen:

a) *Aanbeveling A*

- i) De geadresseerde van aanbeveling A wordt verzocht uiterlijk op 31 oktober 2020 bij het ESRB en de Raad een tussentijds verslag in te dienen over de implementatie van aanbeveling A, met ten minste een verklaring waarin wordt verduidelijkt of de implementatie van aanbeveling A is voorzien en welke instantie of instanties verantwoordelijk zijn voor het besluit om de in die aanbeveling vervatte kredietnemer-gebaseerde aanbevelingen te activeren en te implementeren. Het ESRB kan de geadresseerde van aanbeveling A in kennis stellen van zijn standpunt over het tussentijds verslag.
- ii) De geadresseerde van aanbeveling A wordt verzocht uiterlijk 31 maart 2021 bij het ESRB en de Raad een verslag in te dienen over de implementatie van Aanbeveling A.

b) *Aanbeveling B*

Uiterlijk op 31 oktober 2020, en vervolgens jaarlijks tot en met 31 oktober 2022, wordt de geadresseerden van aanbeveling B verzocht aan het ESRB en de Raad verslag uit te brengen over alle maatregelen die zijn genomen met betrekking tot de uitvoering van de inkomen-gerelateerde kredietnemer-gebaseerde maatregelen of andere beschikbare maatregelen om de kwetsbaarheden in verband met de schuldenlast van de huishoudens en de kredietverleningsnormen voor nieuwe hypothecaire leningen in Finland aan te pakken. Wanneer meer dan één instantie verantwoordelijk is voor het ondernemen van acties om de geïdentificeerde kwetsbaarheden aan te pakken, moet één gezamenlijk verslag worden ingediend.

### 4. Monitoring en beoordeling

1. Het ESRB-secretariaat zal:

- a) de geadresseerden bijstaan, de gecoördineerde verslaglegging verzekeren, relevante templates verstrekken en, waar nodig, de procedure en het tijdschema voor het opvolgen van de aanbevelingen specificeren;
- b) de opvolging door de geadresseerden verifiëren, hen op hun verzoek bijstaan en vervolgerslagen indienen bij de Algemene Raad. Drie beoordelingen worden als volgt geïnitieerd:
  - i) uiterlijk op 31 december 2020, wat de implementatie van de aanbeveling B betreft;
  - ii) uiterlijk op 31 december 2021, wat de uitvoering van de aanbevelingen A en B betreft;
  - iii) uiterlijk op 31 december 2022, wat de implementatie van de aanbeveling B betreft.

2. De Algemene Raad zal de door de geadresseerden gerapporteerde acties en rechtvaardigingen beoordelen en kan waar passend besluiten dat deze aanbeveling niet is opgevolgd en dat een geadresseerde er niet in is geslaagd het niet-ondernemen van actie genoegzaam te rechtvaardigen.

Gedaan te Frankfurt am Main, 27 juni 2019.

*Hoofd van het ESRB-secretariaat,*  
*namens de Algemene Raad van het ESRB,*  
Francesco MAZZAFERRO

## BIJLAGE I

**SPECIFICATIE VAN DE NALEVINGSCRITERIA DIE VAN TOEPASSING ZIJN OP DE AANBEVELINGEN****Aanbeveling A — Rechtskader voor kredietnemer-gebaseerde maatregelen**

De volgende nalevingscriteria zijn van toepassing op aanbeveling A.

1. Het Finse rechtskader inzake kredietnemer-gebaseerde maatregelen dient te verzekeren dat:
  - a) de grenswaarden die gelden voor de schuld-inkomen ratio (debt-to-income (DTI) ratio) en voor de schuldaflossing-inkomen ratio (debt-service-to income (DSTI) ratio), alsook voor de looptijdlimieten van toepassing zijn op leningen die worden verstrekt aan alle typen kredietnemers en door alle typen kredietverstrekkers, om te voorkomen dat de grenswaarden worden omzeild middels het gebruik van leningen aan woningcorporaties of middels andere methoden;
  - b) bij de berekening van de lening-waarde ratio (loan-to value (LTV) ratio) alleen onroerend goed als onderpand kan worden beschouwd;
  - c) de Finse nationale autoriteiten die met de activering van kredietnemer-gebaseerde maatregelen zijn belast, juridisch bindende maatregelen kunnen activeren op een doeltreffende en preventieve manier en over de nodige flexibiliteit beschikken om die maatregelen te ontwerpen op basis van de vastgestelde kwetsbaarheden.
2. De wijzigingen in het Finse rechtskader voor kredietnemer-gebaseerde maatregelen moeten uiterlijk op 1 juli 2021 van kracht zijn.

**Aanbeveling B — Activering of aanscherping van kredietnemer-gebaseerde maatregelen**

Het volgende nalevingscriterium is van toepassing op aanbeveling B.

1. Om te voorkomen dat een aanzienlijk of toenemend aandeel van de kredietnemers die nieuwe hypothecaire leningen aangaan en mogelijk niet in staat zijn hun schuld af te lossen of hun consumptie te handhaven als gevolg van ongunstige economische of financiële omstandigheden of ongunstige ontwikkelingen op de niet-zakelijkonroerend-goedmarkt, moeten de Finse nationale autoriteiten gebruikmaken van een of meer gecombineerde inkomengerelateerde kredietnemer-gebaseerde maatregelen (bv. grenswaarden voor de LTV-ratio in combinatie met een grenswaarde voor de DTI-ratio, of voor de DSTI-ratio, en looptijdlimieten), om de doeltreffendheid van de bestaande maatregelen te waarborgen en om mogelijke omzeiling van deze maatregelen of onbedoelde gevolgen die de doeltreffendheid ervan zouden kunnen verminderen en risico's zouden kunnen creëren op andere gebieden, tot een minimum te beperken.
  2. Alvorens kredietnemer-gebaseerde maatregelen te activeren, moet de positie van Finland in de economische en financiële cycli worden beoordeeld om een passende kalibratie en geleidelijke invoering van de maatregel vast te stellen.
  3. Na de activering van de kapitaal-gebaseerde maatregelen kan een verdere aanscherping ervan of de activering van aanvullende macroprudentiële maatregelen nodig zijn om de in Finland geconstateerde kwetsbaarheden aan te pakken; dit zal afhangen van de keuze van de geactiveerde kapitaal-gebaseerde maatregelen, de eerste kalibratie van deze geactiveerde maatregelen en de resultaten van de beoordeling van de kwetsbaarheden.
  4. Bij het activeren of kalibreren van de inkomengerelateerde kredietnemer-gebaseerde maatregelen moeten de Finse nationale autoriteiten die met de activering of kalibratie van de inkomengerelateerde kredietnemer-gebaseerde maatregelen zijn belast, rekening houden met alle leningen die door huishoudens van hun inkomsten moeten worden afbetaald, ongeacht de vorm van de leningen (d.w.z. leningen aan woningcorporaties te behandelen als schulden van huishoudens).
-