

DOPORUČENÍ EVROPSKÉ RADY PRO SYSTÉMOVÁ RIZIKA**ze dne 27. června 2019****ke zranitelným místům sektoru obytných nemovitostí v Nizozemsku ve střednědobém horizontu****(ESRB/2019/7)**

(2019/C 366/04)

GENERÁLNÍ RADA EVROPSKÉ RADY PRO SYSTÉMOVÁ RIZIKA,

s ohledem na Smlouvu o fungování Evropské unie,

s ohledem na nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1092/2010 ze dne 24. listopadu 2010 o makrobezpečnostním dohledu nad finančním systémem na úrovni Evropské unie a o zřízení Evropské rady pro systémová rizika ⁽¹⁾, a zejména na články 3, 16, 17 a 18 uvedeného nařízení,

vzhledem k těmto důvodům:

- (1) Sektor nemovitostí má v hospodářství významnou úlohu a jeho vývoj může podstatně ovlivnit finanční systém. Minulé finanční krize ukázaly, že neudržitelný trend na trzích nemovitostí může mít závažné dopady na stabilitu finančního systému a na hospodářství jako celek, což může rovněž vést k nepříznivým přeshraničním účinkům. Nepříznivý vývoj na trhu nemovitostí v některých členských státech v minulosti vedl k rozsáhlým úvěrovým ztrátám a/nebo měl negativní dopad na reálnou ekonomiku. Tyto účinky odrážejí úzké propojení mezi sektorem nemovitostí, poskytovateli financování a jinými hospodářskými sektory. Negativní vývoj kromě toho posiluje silná zpětná vazba mezi finančním systémem a reálnou ekonomikou.
- (2) Tato propojení jsou významná, neboť znamenají, že rizika, která vzniknou v sektoru nemovitostí, mohou mít systémový dopad, který je svou povahou procyklický. Zranitelnosti finančního systému mají tendenci se ve fázi růstu cyklu nemovitostí akumulovat. Vnímaná nižší rizika a snadnější přístup k financování mohou přispět k rychlé úvěrové a investiční expanzi spolu se zvýšenou poptávkou po nemovitostech, čímž se zvyšuje tlak na růst cen nemovitostí. Vzhledem k tomu, že z toho plynoucí vyšší ceny zajištění dále upřednostňují poptávku po úvěrech a jejich poskytování, může tato samoposilující dynamika mít potenciální systémové důsledky. Naopak přísnější úvěrové podmínky, vyšší averze k riziku a tlak na pokles cen nemovitostí ve fázi poklesu cyklu nemovitostí mohou nepříznivě ovlivnit odolnost dlužníků a věřitelů, čímž dojde k oslabení ekonomických podmínek.
- (3) Zranitelná místa související s obytnými nemovitostmi mohou být zdrojem systémového rizika a mohou přímo i nepřímo nepříznivě ovlivňovat finanční stabilitu. Přímými účinky jsou úvěrové ztráty hypotečních portfolií z důvodu nepříznivých ekonomických či finančních podmínek a souběžného nepříznivého vývoje na trhu obytných nemovitostí. Nepřímé účinky by se mohly týkat úprav ve spotřebě domácností, jež mají další důsledky pro reálnou ekonomiku a finanční stabilitu.
- (4) Jak je uvedeno ve 4. bodu odůvodnění doporučení ESRB/2013/1 ⁽²⁾, je konečným cílem makrobezpečnostní politiky přispět k zajištění stability finančního systému jako celku, mimo jiné posilováním odolnosti finančního systému a omezováním nárůstu systémových rizik, a tím zaručit, že finanční sektor bude v udržitelné míře přispívat k hospodářskému růstu.

⁽¹⁾ Úř. věst. L 331, 15.12.2010, s. 1.

⁽²⁾ Doporučení Evropské rady pro systémová rizika ESRB/2013/1 ze dne 4. dubna 2013 o průběžných cílech a nástrojích makrobezpečnostní politiky (Úř. věst. C 170, 15.6.2013, s. 1).

- (5) Za tímto účelem mohou makrobezpečnostní orgány v závislosti na hodnocení rizik použít jedno či více makrobezpečnostních opatření týkajících se kapitálu, která jsou vymezena ve směrnici Evropského parlamentu a Rady 2013/36/EU ⁽³⁾ a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013 ⁽⁴⁾, a/nebo makrobezpečnostní opatření týkající se dlužníka, jež vycházejí výlučně z vnitrostátních právních předpisů. Zatímco prvořadým cílem opatření týkajících se kapitálu je zvýšení odolnosti finančního systému, opatření týkající se dlužníka mohou být obzvláště vhodná k tomu, aby zamezila dalšímu nárůstu systémových rizik.
- (6) Doporučení ESRB/2013/1 kromě toho doporučuje, aby členské státy zavedly právní rámec, který makrobezpečnostním orgánům umožní přímo ovládat či jim dá pravomoc doporučovat makrobezpečnostní nástroje uvedené v daném doporučení.
- (7) V roce 2016 vypracovala Evropská rada pro systémová rizika (ESRB) hodnocení zranitelných míst sektoru obytných nemovitostí v rámci celé Unie ⁽⁵⁾. Na základě tohoto hodnocení mohla ESRB identifikovat řadu zranitelných míst, která v několika zemích ve střednědobém horizontu představují zdroje systémového rizika pro finanční stabilitu, což vedlo k vydání varování osmi zemím, z nichž jednou bylo Nizozemsko ⁽⁶⁾.
- (8) Jako hlavní zranitelné místo trhu obytných nemovitostí v Nizozemsku bylo v roce 2016 identifikováno vysoké zadlužení domácností s významným podílem hypotečních dlužníků, jejichž celkový dluh je vyšší než hodnota jejich obytné nemovitosti. Toto zranitelné místo mimo jiné odráží skutečnost, že ačkoli se podíl nových amortizovaných hypotečních úvěrů zvyšoval, významná část stávajících hypotečních úvěrů byla neamortizovaná - přestože v roce 2016 neexistovaly žádné známky nadhodnocení a ceny obytných nemovitostí ve velkých městech se navracely k úrovni před krizí.
- (9) ESRB nedávno dokončila systematické a výhledové hodnocení zranitelných míst sektoru obytných nemovitostí v rámci celého Evropského hospodářského prostoru (EHP) ⁽⁷⁾.
- (10) Pokud se týká Nizozemska, toto nedávné hodnocení ukázalo, že od roku 2016 se zadluženost domácností mírně snížila a nadále se snižoval i podíl nových neamortizovaných hypotečních úvěrů. Oproti tomu se však od roku 2016 i nadále zvyšovaly ceny obytných nemovitostí, což ve velkých městech vedlo ke vzniku oblastí s nadhodnocenými nemovitostmi. S ohledem na tyto skutečnosti byly poměry úvěru k hodnotě nemovitosti (LTV) u nových hypotečních úvěrů byly i nadále vysoké, a to zejména proto, že regulatorní limit ve výši 100 %, který platí pro poměr LTV, nevyžaduje dodatečné zajištění pro případ snížení cen obytných nemovitostí. Zranitelná místa, která z tohoto vývoje vyplývají pro finanční stabilitu, nebyla v Nizozemsku promítnuta při uplatňování rizikových vah pro hypoteční úvěry, přičemž tyto váhy se řadí mezi nejnižší v EHP.
- (11) Od roku 2016 se postupně i nadále zpříšňoval právně závazný limit platný pro poměr LTV s tím, že tento limit byl v roce 2018 snížen na 100 % (ze 106 % v roce 2012). V roce 2018 nizozemská vláda rovněž oznámila, že bude postupně snižovat maximální míru, v níž lze úroky z hypotečních úvěrů odečíst od daňového základu, a to ze 49,5 % v roce 2018 na přibližně 37 % v roce 2023.

⁽³⁾ Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2013/36/EU ze dne 26. června 2013 o přístupu k činnosti úvěrových institucí a o obezpečnostním dohledu nad úvěrovými institucemi a investičními podniky, o změně směrnice 2002/87/ES a zrušení směrnic 2006/48/ES a 2006/49/ES (Úř. věst. L 176, 27.6.2013, s. 338).

⁽⁴⁾ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013 ze dne 26. června 2013 o obezpečnostních požadavcích na úvěrové instituce a investiční podniky a o změně nařízení (EU) č. 648/2012 (Úř. věst. L 176, 27.6.2013, s. 1).

⁽⁵⁾ Viz „Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector“, ESRB, listopad 2016, k dispozici na internetových stránkách ESRB www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Varování Evropské rady pro systémová rizika ESRB/2016/10 ze dne 22. září 2016 ke zranitelným místům sektoru obytných nemovitostí v Nizozemsku ve střednědobém horizontu (Úř. věst. C 31, 31.1.2017, s. 53).

⁽⁷⁾ Viz „Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries“, ESRB, 2019, k dispozici na internetových stránkách ESRB www.esrb.europa.eu.

- (12) I když nizozemský makrobezpečnostní orgán (Financieel Stabieliteitscomité) doporučil další zprísnění právně závazného limitu platného pro poměr LTV na 90 %, nizozemská vláda, která je odpovědná za provedení takových opatření, se rozhodla toto doporučení nenásledovat. Vzhledem k tomu, že stávající právní rámec pro doporučení vydávaná makrobezpečnostním orgánem nezakotvuje postup „konej, nebo vysvětlí“, nebyla nizozemská vláda formálně povinna makrobezpečnostnímu orgánu vysvětlovat svou nečinnost a svůj postoj pouze sdělila nizozemskému parlamentu. S cílem vyřešit zranitelná místa, která byla v Nizozemsku identifikována, pokud se týká oblastí s nadhodnocenými obytnými nemovitostmi a zajištění nových hypotečních úvěrů, by však bylo zapotřebí limit platný pro poměr LTV zprísnit. Kromě toho nejsou v současné době zavedena žádná makrobezpečnostní opatření týkající se kapitálu - například vyšší rizikové váhy pro hypoteční úvěry, která by řešila nahromaděná zranitelná místa související se zajištěním stávajících hypotečních úvěrů a s druhotnými dopady v souvislosti se zadlužením domácností.
- (13) Ačkoli poměr nákladů na obsluhu dluhu k příjmům (DSTI) pro hypoteční úvěry má důležité charakteristické znaky zmírňující riziko, jako jsou předpoklady týkající se možného zvýšení úrokových sazeb, určité prvky stávající metodiky pro nastavení limitu pro poměr DSTI v Nizozemsku snižují účinnost příslušného opatření a mohou zvýšit procyklické účinky na finanční a hospodářský cyklus. I když za účelem omezení procyklických prvků metodiky byly učiněny určité úpravy (například použití čtyřletých průměrů vypočtených poměrů jako vstupních hodnot při nastavení), některé z těchto prvků nadále přetrvávají.
- (14) Zatímco významnou úlohu při posilování zranitelných míst v Nizozemsku hrají cyklické faktory, existují rovněž strukturální faktory, které tato zranitelná místa posilují, a zvyšují tak míru systémového rizika. Mezi tyto faktory se řadí: i) nedostatečná nabídka bydlení, která vytváří tlak na růst cen obytných nemovitostí a zadlužení domácností, které si kupují svou vlastní nemovitost, a ii) daňová odpočitatelnost úroků z hypotečních úvěrů, jež může motivovat domácnosti k tomu, aby se nadměrně zadlužovaly.
- (15) ESRB proto došla k závěru, že makrobezpečnostní opatření, která jsou zavedena v Nizozemsku, jsou zčásti přiměřená a k vyřešení zranitelných míst souvisejících se zadlužením domácností ve střednědobém horizontu postačují jen částečně. K řešení těchto zranitelných míst, jež mohou být zdrojem systémového rizika, je tedy třeba přijmout další politické opatření. Cílem opatření, která jsou v tomto doporučení navrhována, je doplnit stávající makrobezpečnostní opatření v Nizozemsku.
- (16) S ohledem na skutečnost, že zranitelná místa do určité míry způsobují strukturální faktory, které přesahují rámec makrobezpečnostní politiky, jsou k doplnění a podpoře stávajících makrobezpečnostních opatření zapotřebí jiná opatření, která budou směřovat k účinnějšímu řešení faktorů, jež přispívají k nárůstu systémových rizik na trhu obytných nemovitostí v Nizozemsku, aniž by tím nizozemské reálné ekonomice a finančnímu systému vznikly nadměrné náklady.
- (17) Účelem tohoto doporučení je doporučit: a) zakotvení postupu „konej, nebo vysvětlí“ v nizozemském právu ve vztahu k doporučením vydaným makrobezpečnostním orgánem, pokud se týká aktivace právně závazných opatření týkajících se dlužníka; b) zprísnění stávajícího právně závazného limitu platného pro poměr LTV; c) změnu metodiky pro stanovení maximálního limitu platného pro poměr DSTI; a d) aktivaci opatření týkajících se kapitálu s cílem zajistit odolnost bankovního sektoru, pokud jde o zranitelná místa v Nizozemsku ve střednědobém horizontu. Cílem tohoto doporučení je rovněž zdůraznit potřebu širších politických opatření zaměřených na omezení faktorů, které usnadňují či podporují zvyšování zadluženosti domácností.
- (18) Tímto doporučením není dotčen mandát centrálních bank v Unii k provádění měnové politiky.
- (19) Doporučení ESRB se zveřejňují poté, co generální rada o svém záměru je zveřejnit informovala Radu Evropské unie a dala jí příležitost se k tomuto záměru vyjádřit, a poté, co byli příjemci doporučení o záměru zveřejnit je vyrozuměni,

PŘIJALA TOTO DOPORUČENÍ:

ODDÍL 1

DOPORUČENÍ

Doporučení A - Právní rámec pro opatření týkající se dlužníka

Nizozemsku se doporučuje, aby zajistilo, že pravomoc makrobezpečnostního orgánu doporučovat, pokud se týká všech uplatňovaných právně závazných opatření týkajících se dlužníka, bude doplněna o postup „konej, nebo vysvětlí“, nebo alternativně - není-li to podle nizozemského práva možné - že bude zaveden systém odpovědnosti, tak aby stanoviska orgánu, který odpovídá za uplatňování opatření týkajících se dlužníka, v návaznosti na doporučení vydané nizozemským makrobezpečnostním orgánem byla zveřejněna.

Doporučení B - Zpřísnění opatření týkajících se dlužníka a přístup k nastavení

1. Nizozemsku se doporučuje, aby snížilo stávající výši právně závazného limitu platného pro poměr LTV, čímž se zajistí, aby zajištění nových hypotečních úvěrů postačovalo ke krytí úvěrových ztrát, které odpovídají možnému snížení cen obytných nemovitostí za nepříznivých ekonomických nebo finančních podmínek.
2. Nizozemsku se doporučuje, aby změnilo metodiku pro stanovení maximálního limitu platného pro poměr DSTI, tak aby toto opatření nezvyšovalo procykličnost hospodářského a finančního cyklu.

Doporučení C - Aktivace opatření týkajících se kapitálu

Makrobezpečnostnímu orgánu, pověřenému orgánu, případně příslušnému orgánu v Nizozemsku se doporučuje, aby aktivací opatření týkajících se kapitálu zajistily odolnost úvěrových institucí povolených v Nizozemsku s ohledem na možné naplnění systémového rizika souvisejícího s obytnými nemovitostmi, které by mohlo vést k přímým a nepřímým úvěrovým ztrátám, které vyplývají z hypotečních úvěrů nebo které vznikají v důsledku snížení spotřeby domácností s úvěry na bydlení.

Doporučení D - Strukturální změny v souvislosti s hypotečními úvěry a sektorem obytných nemovitostí

Nizozemsku se doporučuje, aby přezkoumalo svou politiku s cílem omezit strukturální faktory, které posilují zranitelná místa, která byla v Nizozemsku označena za zdroj systémového rizika, neboť domácnosti motivují k nadměrnému hypotečnímu zadlužení nebo způsobují nadměrný růst cen obytných nemovitostí a hypotečního zadlužení.

ODDÍL 2

PROVÁDĚNÍ

1. Definice

Pro účely tohoto doporučení se použijí tyto definice:

- a) „opatřeními týkajícími se dlužníka“ se rozumějí makrobezpečnostní opatření, která jsou zaměřena na dlužníky;
- b) „přímým ovládním“ se rozumí skutečná a účinná způsobilost ukládat a měnit, je-li to nezbytné k dosažení hlavního či dílčího cíle, makrobezpečnostní opatření uplatňovaná ve vztahu k finančním institucím, nad nimiž vykonává svou působnost odpovídající makrobezpečnostní orgán;
- c) „pravomocí doporučovat“ se rozumí pravomoc prostřednictvím doporučení vydávat pokyny k uplatňování makrobezpečnostních nástrojů, je-li to nezbytné k dosažení hlavního nebo dílčího cíle;
- d) „poměrem úvěru k hodnotě nemovitosti“ (poměrem LTV) se rozumí součet všech úvěrů nebo úvěrových tranší zajištěných dlužníkem na nemovitosti v době vzniku úvěru v poměru k hodnotě nemovitosti v době vzniku úvěru;
- e) „makrobezpečnostním orgánem“ se rozumí vnitrostátní makrobezpečnostní orgán, jehož cíle, opatření, pravomoci, odpovědnost a jiné znaky jsou vymezeny v doporučení ESRB/2011/3 ⁽⁸⁾;

⁽⁸⁾ Doporučení Evropské rady pro systémová rizika ESRB/2011/3 ze dne 22. prosince 2011 o makrobezpečnostním mandátu vnitrostátních orgánů (Úř. věst. C 41, 14.2.2012, s. 1).

- f) „obsluhou dluhu“ se rozumí společná splátka úroků a jistiny v rámci dlužníkovy celkového dluhu po určité období (obvykle jeden rok);
- g) „poměrem nákladů na obsluhu dluhu k příjmům“ (poměrem DSTI) se rozumí roční celkové náklady na obsluhu dluhu v poměru k celkovému ročnímu disponibilnímu příjmu dlužníka v době vzniku úvěru;
- h) „střednědobým horizontem“ se rozumí v horizontu do tří let;
- i) „právně závaznými opatřeními týkajícími se dlužníka“ se rozumějí opatření týkající se dlužníka, která jsou zavedena na základě právně závazných aktů.

2. Prováděcí kritéria

1. Při provádění tohoto doporučení se uplatňují následující kritéria:

- a) je třeba náležitě zohlednit zásadu proporcionality, a to s ohledem na cíl a obsah doporučení A, B, C a D;
- b) při snižování výše stávajícího limitu platného pro poměr LTV podle doporučení B by se při nastavení a zavádění tohoto opatření mělo zohlednit postavení Nizozemska v hospodářském a finančním cyklu a možné dopady, pokud jde o související náklady a přínosy;
- c) při aktivaci opatření týkajících se kapitálu podle doporučení C by se při nastavení a zavádění těchto opatření mělo zohlednit postavení Nizozemska v hospodářském a finančním cyklu a možné dopady, pokud jde o související náklady a přínosy;
- d) pokud se týká doporučení D, mělo by se při zavádění politických změn zohlednit postavení Nizozemska v hospodářském a finančním cyklu, aby příslušná opatření nevedla k zesilování či vzniku akumulovaných zranitelných míst v sektoru obytných nemovitostí v Nizozemsku;
- e) zvláštní kritéria pro soulad s doporučeními B, C a D jsou uvedena v příloze I.

2. Příjemci tohoto doporučení se vyzývají, aby ESRB a Radu informovali o opatřeních, která přijali v reakci na toto doporučení, nebo aby v případě nečinnosti poskytli náležité zdůvodnění. Jejich zprávy by měly zahrnovat přinejmenším:

- a) informace o podstatě a časovém rámci přijímaných opatření;
- b) hodnocení zranitelných míst souvisejících s oblastmi s nadhodnocenými obytnými nemovitostmi a zajištěním nových i stávajících hypotečních úvěrů, včetně rozdělení nových hypotečních úvěrů podle poměrů LTV, přičemž příslušné poměry se vypočtou v souladu s přílohou IV doporučení Evropské rady pro systémová rizika ESRB/2016/14^(*), jakož i hodnocení účinnosti přijatých opatření s ohledem na cíle sledované tímto doporučením;
- c) podrobné zdůvodnění nečinnosti či jakéhokoli odchýlení od tohoto doporučení, a to včetně zdůvodnění případného prodloužení.

3. Časový rámec pro návazné kroky

Příjemci tohoto doporučení se vyzývají, aby ESRB a Radu informovali o opatřeních, která přijali v reakci na toto doporučení, nebo aby v případě nečinnosti poskytli náležité zdůvodnění, a to v souladu s tímto časovým rámcem:

a) Doporučení A

Příjemce doporučení A se vyzývá, aby do 31. března 2021 předložil ESRB a Radě konečnou zprávu o provádění doporučení A.

^(*) Doporučení Evropské rady pro systémová rizika ESRB/2016/14 ze dne 31. října 2016 o doplnění chybějících údajů o nemovitostech (Úř. věst. C 31, 31.1.2017, s. 1).

b) *Doporučení B*

Příjemce dílčího doporučení B.1 se vyzývá, aby do 31. října 2020 a každý následující rok až do 31. října 2022 ESRB a Radě předložil zprávu o všech krocích, které podnikl ke zpřísnění opatření týkajících se dlužníka. Pokud je za přijetí opatření k řešení určených zranitelných míst odpovědný více než jeden orgán, měla by být předložena jedna společná zpráva.

Příjemce dílčího doporučení B.2 se vyzývá, aby do 31. března 2021 předložil ESRB a Radě zprávu o provádění dílčího doporučení B.2. Pokud je za přijetí opatření k řešení určených zranitelných míst odpovědný více než jeden orgán, měla by být předložena jedna společná zpráva.

c) *Doporučení C*

Příjemci doporučení C se vyzývají, aby do 31. října 2020 a každý následující rok až do 31. října 2022 ESRB a Radě předložili zprávu o všech krocích, které podnikli k provedení opatření týkajících se kapitálu. Pokud je za přijetí opatření k řešení určených zranitelných míst odpovědný více než jeden orgán, měla by být předložena jedna společná zpráva.

d) *Doporučení D*

Příjemce doporučení D se vyzývá, aby do 31. října 2022 ESRB a Radě předložil zprávu o provádění doporučení D. Pokud je za přijetí opatření k řešení určených zranitelných míst odpovědný více než jeden orgán, měla by být předložena jedna společná zpráva.

4. **Sledování a hodnocení**

1. Sekretariát ESRB bude:

- a) napomáhat příjemcům doporučení tím, že zajistí koordinaci podávání zpráv, poskytne jim příslušné vzory a v případě potřeby upřesní postup a lhůty pro návazné kroky;
- b) ověřovat provádění návazných kroků ze strany příjemců doporučení, poskytovat jim na jejich žádost pomoc a předkládat zprávy o návazných krocích generální radě. Budou zahájena tři posouzení, a to:
 - i) do 31. prosince 2020, pokud se týká provádění dílčího doporučení B.1 a doporučení C;
 - ii) do 31. prosince 2021, pokud se týká provádění doporučení A, dílčích doporučení B.1 a B.2 a doporučení C;
 - iii) do 31. prosince 2022, pokud se týká provádění dílčího doporučení B.1 a doporučení C a D.

2. Generální rada vyhodnotí přijatá opatření a zdůvodnění oznámená příjemci tohoto doporučení a případně může rozhodnout, že toto doporučení nebylo zohledněno a jeho příjemce řádně nezdůvodnil svou nečinnost.

Ve Frankfurtu nad Mohanem dne 27. června 2019.

Vedoucí sekretariátu ESRB
jménem generální rady ESRB
Francesco MAZZAFERRO

PŘÍLOHA I

SPECIFIKACE KRITÉRIÍ PRO SOULAD S DOPORUČENÍMI

Doporučení B - Zpřísnění opatření týkajících se dlužníka a přístup k jejich nastavení

Pro soulad s dílčím doporučením B.1 se uplatňuje toto kritérium.

Před dalším snížením výše stávajícího limitů platných pro poměr úvěru k hodnotě nemovitosti (LTV) by mělo být posouzeno postavení Nizozemska v hospodářském a finančním cyklu s cílem určit vhodné nastavení a zavádění těchto opatření.

Pro soulad s dílčím doporučením B.2 se uplatňuje toto kritérium.

Při nastavení limitu platného pro poměr DSTI by Nizozemsko mělo posoudit možné procyklické účinky různých prvků metodiky, která se pro nastavení používá.

Doporučení C - Aktivace opatření týkajících se kapitálu

Pro soulad s doporučením C se uplatňují tato kritéria.

1. Před aktivací opatření týkajících se kapitálu by mělo být posouzeno postavení Nizozemska v hospodářském a finančním cyklu s cílem určit, zda by aktivace těchto opatření byla přiměřená.
2. Po aktivaci opatření týkajících se kapitálu může být za účelem řešení zranitelných míst v Nizozemsku zapotřebí zpřísnění těchto opatření nebo aktivace dalších makroobezřetnostních opatření; to závisí na výběru aktivovaných opatření týkajících se kapitálu, na původním nastavení těchto opatření a na výsledcích posouzení zranitelných míst.

Doporučení D - Strukturální změny v souvislosti s hypotečními úvěry a sektorem obytných nemovitostí

Pro soulad s doporučením D se uplatňuje toto kritérium.

Při formulaci politických řešení a před provedením jakékoli politické změny by měl být posouzen dopad navrhovaných opatření s ohledem na postavení Nizozemska v hospodářském a finančním cyklu s cílem zajistit, aby příslušná opatření nezesilovala akumulovaná zranitelná místa sektoru obytných nemovitostí v Nizozemsku či nevedla k jejich materializaci.
