

EMPFEHLUNG DES EUROPÄISCHEN AUSSCHUSSES FÜR SYSTEMRISIKEN**vom 27. Juni 2019****zu mittelfristigen Anfälligkeiten des Wohnimmobiliensektors der Niederlande****(ESRB/2019/7)**

(2019/C 366/04)

DER VERWALTUNGSRAT DES EUROPÄISCHEN AUSSCHUSSES FÜR SYSTEMRISIKEN —

gestützt auf den Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union,

gestützt auf die Verordnung (EU) Nr. 1092/2010 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 über die Finanzaufsicht der Europäischen Union auf Makroebene und zur Errichtung eines Europäischen Ausschusses für Systemrisiken ⁽¹⁾, insbesondere auf Artikel 3, 16, 17 und 18,

in Erwägung nachstehender Gründe:

- (1) Der Immobiliensektor spielt eine wichtige Rolle in der Wirtschaft und seine Entwicklung kann wesentliche Auswirkungen auf das Finanzsystem haben. Die Finanzkrisen der Vergangenheit haben gezeigt, dass Entwicklungen der Immobilienmärkte, die nicht nachhaltig sind, schwerwiegende Folgen für die Stabilität des Finanzsystems und die Wirtschaft insgesamt nach sich ziehen können, was auch negative grenzüberschreitende Ansteckungseffekte zur Folge haben kann. Negative Entwicklungen der Immobilienmärkte einiger Mitgliedstaaten führten in der Vergangenheit zu hohen Kreditverlusten und hatten negative Auswirkungen auf die Realwirtschaft. Diese Auswirkungen spiegeln die enge Verzahnung von Immobiliensektor, Anlegern und anderen Wirtschaftssektoren wider. Darüber hinaus verschärfen die starken Rückkopplungseffekte zwischen Finanzsystem und Realwirtschaft negative Entwicklungen.
- (2) Diese Zusammenhänge sind wichtig, da sie bedeuten, dass Risiken, die ihren Ursprung im Immobiliensektor haben, dem Wesen nach prozyklische systemische Auswirkungen haben können. Anfälligkeiten des Finanzsystems häufen sich in der Regel während der Aufschwungphase des Immobilienzyklus. Dabei können die vermeintlich geringeren Finanzierungsrisiken und der leichtere Zugang zur Finanzierung neben der höheren Nachfrage nach Immobilien auch zu einem raschen Kredit- und Investitionswachstum beitragen, wodurch die Immobilienpreise unter Aufwärtsdruck geraten. Die daraus resultierenden höheren Besicherungswerte begünstigen sowohl die Kreditnachfrage als auch das Kreditangebot, sodass diese Eigendynamik möglicherweise systemische Konsequenzen nach sich zieht. Umgekehrt können sich strengere Kreditkonditionen, eine höhere Risikoaversion und Druck auf die Immobilienpreise in Abschwungphasen des Immobilienzyklus negativ auf die Widerstandsfähigkeit von Kreditnehmern und -gebern auswirken und damit das konjunkturelle Umfeld schwächen.
- (3) Anfälligkeiten in Bezug auf den Wohnimmobiliensektor können eine Ursache für Systemrisiken sein und die Finanzstabilität unmittelbar wie auch mittelbar beeinflussen. Unmittelbare Auswirkungen sind Kreditverluste in Immobilienkreditportfolios, die aus nachteiligen wirtschaftlichen oder finanziellen Bedingungen und damit einhergehenden negativen Entwicklungen im Wohnimmobilienmarkt resultieren. Mittelbare Auswirkungen könnten mit Konsumänderungen bei Privathaushalten in Verbindung stehen, was weitere Folgen für die Realwirtschaft und die Finanzstabilität nach sich ziehen könnte.
- (4) Wie in Erwägungsgrund 4 der Empfehlung ESRB/2013/1 ⁽²⁾ ausgeführt wird, besteht das Hauptziel der makroprudenziellen Politik darin, zum Schutz der Stabilität des Finanzsystems in seiner Gesamtheit beizutragen, unter anderem durch die Stärkung der Widerstandsfähigkeit des Finanzsystems und durch den Abbau der Anhäufung von Systemrisiken, wodurch ein nachhaltiger Beitrag des Finanzsektors zum Wirtschaftswachstum sichergestellt wird.

⁽¹⁾ ABl. L 331 vom 15.12.2010, S. 1.

⁽²⁾ Empfehlung ESRB/2013/1 des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken vom 4. April 2013 zu Zwischenzielen und Instrumenten für makroprudenzielle Maßnahmen (Abl. C 170 vom 15.6.2013, S. 1).

- (5) Zu diesem Zweck können makroprudenzielle Behörden je nach Risikobewertung eine oder mehrere der in der Richtlinie 2013/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates ⁽³⁾ und der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates ⁽⁴⁾ genannten kapitalbasierten makroprudenziellen Maßnahmen und/oder ausschließlich auf nationalem Recht beruhende kreditnehmerbasierte Maßnahmen ergreifen. Während die kapitalbasierten Maßnahmen in erster Linie darauf abzielen, die Widerstandsfähigkeit des Finanzsystems zu verbessern, können die kreditnehmerbasierten Maßnahmen besonders geeignet sein, um eine weitere Anhäufung von Systemrisiken zu verhindern.
- (6) Darüber hinaus wird den Mitgliedstaaten in der Empfehlung ESRB/2013/1 empfohlen, einen Rechtsrahmen zu schaffen, der es den makroprudenziellen Behörden ermöglicht, unmittelbar über die in der Empfehlung genannten makroprudenziellen Instrumente zu verfügen (unmittelbare Kontrolle) oder diese im Wege von Empfehlungen steuern zu können (Empfehlungsbefugnis).
- (7) Im Jahr 2016 hat der Europäische Ausschuss für Systemrisiken (ESRB) eine unionsweite Bewertung von Anfälligkeiten in Zusammenhang mit dem Wohnimmobiliensektor durchgeführt ⁽⁵⁾. Anhand dieser Bewertung konnte der ESRB in mehreren Ländern eine Reihe von mittelfristigen Anfälligkeiten als eine Ursache für Systemrisiken für die Finanzstabilität ausmachen, was zur Herausgabe von Warnungen an acht Länder führte, darunter die Niederlande ⁽⁶⁾.
- (8) 2016 ergab sich die im Wohnimmobilienmarkt in den Niederlanden identifizierte Hauptanfälligkeit aus der hohen Verschuldung von Privathaushalten, wobei die Gesamtverschuldung eines Großteils der Kreditnehmer von Immobilienkrediten den Wert ihrer Immobilie überstieg. Diese Anfälligkeit spiegelte unter anderem wider, dass ein Großteil der bestehenden Immobilienkredite endfällige Immobilienkredite waren, — wenn auch es eine zunehmende Anzahl neuer Tilgungskredite zur Immobilienfinanzierung gab, — trotz der Tatsache, dass es 2016 keine Anzeichen für eine Überbewertung gab und die Preise für Wohnimmobilien in Großstädten auf Vorkrisenstände zurückkehrten.
- (9) Der ESRB hat kürzlich eine EWR-weite systematische und vorausschauende Bewertung von Anfälligkeiten in Zusammenhang mit dem Wohnimmobiliensektor abgeschlossen ⁽⁷⁾.
- (10) Im Hinblick auf die Niederlande hat diese jüngste Bewertung gezeigt, dass die Verschuldung von Privathaushalten seit 2016 leicht gesunken ist und auch der Anteil neuer endfälliger Immobilienkredite weiterhin rückläufig war. Andererseits sind die Wohnimmobilienpreise seit 2016 stetig gestiegen, was zu punktuellen Überbewertungen in den Großstädten führte. Vor diesem Hintergrund verharrten die Beleihungsquoten (LTV) bei neuen Immobilienkrediten auf hohem Niveau, insbesondere, da der für die Beleihungsquote geltende regulatorische Grenzwert von 100 % keine zusätzliche Sicherheit im Falle eines Preisverfalls bei Wohnimmobilien vorschreibt. Die durch diese Entwicklungen bedingten Anfälligkeiten im Hinblick auf die Finanzstabilität sind bei der Anwendung von Risikogewichten für Immobilienkredite in den Niederlanden, welche zu den niedrigsten Risikogewichten im EWR gehören, nicht berücksichtigt worden.
- (11) Seit 2016 ist der für die Beleihungsquote geltende rechtsverbindliche Grenzwert weiterhin allmählich verschärft und im Jahr 2018 auf 100 % gesenkt worden (von 106 % im Jahr 2012). 2018 hat die niederländische Regierung darüber hinaus angekündigt, dass sie den Höchstsatz, mit dem die auf Immobilienkredite gezahlten Zinsen abzugsfähig sind, schrittweise von 49,5 % im Jahr 2018 auf rund 37 % im Jahr 2023 senken werde.

⁽³⁾ Richtlinie 2013/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen, zur Änderung der Richtlinie 2002/87/EG und zur Aufhebung der Richtlinien 2006/48/EG und 2006/49/EG (ABl. L 176 vom 27.6.2013, S. 338).

⁽⁴⁾ Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 (ABl. L 176 vom 27.6.2013, S. 1).

⁽⁵⁾ Siehe ESRB, „Vulnerabilities in the EU residential real estate sector“, November 2016, abrufbar auf der Website des ESRB unter www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Warnung ESRB/2016/10 des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken vom 22. September 2016 zu mittelfristigen Anfälligkeiten des Wohnimmobiliensektors der Niederlande (ABl. C 31 vom 31.1.2017, S. 53).

⁽⁷⁾ Siehe ESRB, „Vulnerabilities in the residential real estate sectors of the EEA countries“, 2019, abrufbar auf der Website des ESRB unter www.esrb.europa.eu.

- (12) Obwohl die makroprudenzielle Behörde in den Niederlanden (die *Financieel Stabiiliteitscomité*) eine weitere Senkung des für die Beleihungsquote geltenden rechtsverbindlichen Grenzwerts auf 90 % empfohlen hat, hat sich die niederländische Regierung, die für die Umsetzung derartiger Maßnahmen verantwortlich ist, entschlossen, diese Empfehlung nicht zu befolgen. Da der derzeitige Rechtsrahmen darüber hinaus für Empfehlungen, welche die makroprudenzielle Behörde ausgesprochen hat, keinen Mechanismus des „Handelns oder Rechtfertigens“ enthält, bestand für die niederländische Regierung keine formelle Verpflichtung zur Erläuterung ihres Nichthandelns gegenüber der makroprudenziellen Behörde. Vielmehr hat sie ihre Position nur dem niederländischen Parlament erläutert. Um jedoch die in den Niederlanden festgestellten Anfälligkeiten in Verbindung mit punktuellen Überbewertungen der Wohnimmobilienpreise und der Besicherung neuer Immobilienkredite anzugehen, müsste der für die Beleihungsquote geltende Grenzwert gesenkt werden. Darüber hinaus gibt es derzeit keine makroprudenziellen kapitalbasierten Maßnahmen, — beispielsweise höhere Risikogewichte für Immobilienkredite —, um die in Verbindung mit der Besicherung bestehender Immobilienkredite entstandenen Anfälligkeiten und die möglichen Zweittrundeneffekte in Verbindung mit der Verschuldung von Privathaushalten zu beseitigen.
- (13) Wenngleich die Schuldendienstquote (DSTI) für Immobilienkredite bedeutende risikomindernde Merkmale aufweist, — wie Annahmen zu möglichen Steigerungen der Zinssätze, — verliert die Maßnahme aufgrund bestimmter Elemente der derzeitigen Methode zur Kalibrierung des für die Schuldendienstquote geltenden Grenzwerts in den Niederlanden an Wirksamkeit und diese Elemente könnten die prozyklischen Auswirkungen auf den Finanz- und Wirtschaftszyklus verstärken. Obwohl einige Anpassungen (wie die Verwendung von Vierjahresdurchschnitten der berechneten Quoten als Eingangsfaktoren für die Kalibrierung) vorgenommen wurden, um die prozyklischen Elemente der Methode zu beheben, bestehen einige dieser Elemente fort.
- (14) Zu den zyklischen Faktoren, die eine bedeutende Rolle bei der Verschärfung der in den Niederlanden festgestellten Anfälligkeiten spielen, kommen strukturelle Faktoren hinzu, die zu diesen Anfälligkeiten geführt und somit das Systemrisiko gesteigert haben. Hierzu zählen i) ein mangelndes Wohnraumangebot, was für Aufwärtsdruck auf Wohnimmobilienpreise und die Verschuldung von Haushalten, die Eigenheime erwerben, sorgt und ii) die steuerliche Abzugsfähigkeit von auf Immobilienkredite gezahlte Zinsen, die Haushalten einen Anreiz für eine übermäßige Verschuldung geben kann.
- (15) Daher ist der ESRB zu dem Schluss gekommen, dass die in den Niederlanden zur Verfügung stehenden makroprudenziellen Maßnahmen zum Teil angemessen sind und zum Teil ausreichen, um die Anfälligkeiten in Verbindung mit der Verschuldung von Privathaushalten mittelfristig zu beseitigen. Dementsprechend sind weitere politische Maßnahmen zur Beseitigung dieser Anfälligkeiten, die eine Ursache für Systemrisiken sein können, erforderlich. Die in dieser Empfehlung vorgeschlagenen Maßnahmen sollen die bestehenden makroprudenziellen Maßnahmen in den Niederlanden ergänzen.
- (16) Da die Anfälligkeiten in gewissem Maße durch strukturelle Faktoren beeinflusst werden, die über die makroprudenzielle Politik hinausgehen, sind zur Ergänzung und Unterstützung der aktuellen makroprudenziellen Maßnahmen noch weitere Maßnahmen erforderlich, die darauf abzielen, Faktoren, die zur Anhäufung von Systemrisiken im Wohnimmobilienmarkt der Niederlande beitragen, effizienter und effektiver anzugehen, ohne übermäßig hohe Kosten für die Realwirtschaft und das Finanzsystem der Niederlande zu verursachen.
- (17) Zweck dieser Empfehlung ist die Abgabe folgender Empfehlungen: a) die Aufnahme eines Mechanismus des „Handelns oder Rechtfertigens“ in das niederländische Recht in Zusammenhang mit von der makroprudenziellen Behörde ausgehenden Empfehlungen zur Einführung rechtsverbindlicher kreditnehmerbasierter Maßnahmen, b) die Senkung des bestehenden für die Beleihungsquote geltenden rechtsverbindlichen Grenzwerts, c) eine Änderung der Methode zur Bestimmung des für die Schuldendienstquote geltenden Grenzwerts und d) die Einführung kapitalbasierter Maßnahmen, um die Widerstandsfähigkeit des Bankensektors gegen die in den Niederlanden festgestellten mittelfristigen Anfälligkeiten sicherzustellen. Mit dieser Empfehlung soll auch die Notwendigkeit umfassenderer politischer Maßnahmen betont werden, mit denen Faktoren entgegengewirkt wird, die einen Anstieg der Verschuldung von Privathaushalten begünstigen oder fördern.
- (18) Diese Empfehlung gilt unbeschadet des geldpolitischen Mandats der Zentralbanken der Union.
- (19) Die Empfehlungen des ESRB werden veröffentlicht, nachdem der Rat der Europäischen Union über die vom Verwaltungsrat geplante Veröffentlichung in Kenntnis gesetzt wurde und Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten hat und nachdem den Adressaten die geplante Veröffentlichung mitgeteilt wurde —

HAT FOLGENDE EMPFEHLUNG ERLASSEN:

ABSCHNITT 1

EMPFEHLUNGEN

Empfehlung A — Rechtsrahmen für kreditnehmerbasierte Maßnahmen

Den Niederlanden wird empfohlen, sicherzustellen, dass die Empfehlungsbefugnis der makroprudenziellen Behörde in Bezug auf alle anwendbaren rechtsverbindlichen kreditnehmerbasierten Maßnahmen durch einen Mechanismus des „Handelns oder Rechtfertigens“ ergänzt wird oder alternativ, falls dies nach niederländischem Recht nicht möglich ist, dass ein Mechanismus des „Handelns oder Rechtfertigens“ eingerichtet wird, um den Standpunkt der Behörde zu veröffentlichen, die für die Anwendung der kreditnehmerbasierten Maßnahmen nach einer von der makroprudenziellen Behörde in den Niederlanden abgegebenen Empfehlung verantwortlich ist.

Empfehlung B — Verschärfung kreditnehmerbasierter Maßnahmen und Änderung des Kalibrierungsansatzes

1. Den Niederlanden wird die Senkung des bestehenden für die Beleihungsquote geltenden rechtsverbindlichen Grenzwerts empfohlen, damit gewährleistet ist, dass die für neue Immobilienkredite bereitgestellte Sicherheit zur Deckung von Kreditverlusten entsprechend dem möglichen Rückgang der Wohnimmobilienpreise unter negativen wirtschaftlichen oder finanziellen Bedingungen ausreichend ist.
2. Den Niederlanden wird eine Änderung der Methode zur Festlegung der für die Schuldendienstquote geltenden Obergrenze empfohlen, damit die Maßnahme nicht zu einer erhöhten Prozyklizität des Wirtschafts- und Finanzzyklus führt.

Empfehlung C — Einführung kapitalbasierter Maßnahmen

Der makroprudenziellen Behörde, der benannten Behörde oder der zuständigen Behörde in den Niederlanden (wie jeweils zutreffend) wird empfohlen, die Widerstandsfähigkeit von in den Niederlanden zugelassenen Kreditinstituten sicherzustellen, indem sie angesichts des möglichen Eintritts von Systemrisiken in Verbindung mit Wohnimmobilien, die entweder infolge von Immobilienkrediten oder infolge eines rückläufigen Konsums von Haushalten mit Wohneigentums-krediten unmittelbare oder mittelbare Kreditverluste nach sich ziehen könnten, kapitalbasierte Maßnahmen einführt.

Empfehlung D — Strukturelle Änderungen in Verbindung mit Immobilienkrediten und dem Wohnimmobiliensektor

Den Niederlanden wird die Überprüfung ihrer politischen Maßnahmen empfohlen, mit dem Ziel, strukturellen Faktoren entgegenzuwirken, die zu den in den Niederlanden als Ursache für Systemrisiken festgestellten Anfälligkeiten geführt haben, da diese Haushalten Anreize zur übermäßigen Verschuldung geben oder zu einem übermäßigen Anstieg der Wohnimmobilienpreise und Immobilienkreditschulden führen.

ABSCHNITT 2

UMSETZUNG

1. Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Empfehlung gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

- a) „kreditnehmerbasierte Maßnahmen“: makroprudenzielle Maßnahmen, die auf Kreditnehmer ausgerichtet sind;
- b) „unmittelbare Kontrolle“: die tatsächliche und effektive Fähigkeit, gegenüber Finanzinstituten, die in den Zuständigkeitsbereich der entsprechenden makroprudenziellen Behörde fallen, makroprudenzielle Maßnahmen, die zur Erreichung eines Endziels oder eines Zwischenziels erforderlich sind, anzuwenden oder abzuändern;
- c) „Empfehlungsbefugnis“: die Fähigkeit, die Anwendung makroprudenzieller Instrumente im Wege von Empfehlungen zu steuern, soweit dies zur Erreichung eines Endziels oder eines Zwischenziels erforderlich ist;
- d) „Beleihungsquote“: das Verhältnis der Summe aller Kredite oder Kredittranchen, die der Kreditnehmer zum Zeitpunkt der Kreditvergabe durch eine Immobilie besichert hat, zum Wert der Immobilie zum Zeitpunkt der Kreditvergabe (loan-to-value ratio — LTV);
- e) „makroprudenzielle Behörde“: die mit den Zielen, Vorkehrungen, Befugnissen, Rechenschaftspflichten und anderen gemäß der Empfehlung ESRB/2011/3 ⁽⁸⁾ festgelegten Merkmalen ausgestatteten nationalen makroprudenziellen Behörden;

⁽⁸⁾ Empfehlung ESRB/2011/3 des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken vom 22. Dezember 2011 zu dem makroprudenziellen Mandat der nationalen Behörden (ABl. C 41 vom 14.2.2012, S. 1).

- f) „Schuldendienst“: die Rückzahlung von Zinsen und Kapital auf die Gesamtschuld eines Kreditnehmers über einen gegebenen Zeitraum (normalerweise über ein Jahr);
- g) „Schuldendienstquote“: das Verhältnis vom gesamten jährlichen Schuldendienst zum gesamten verfügbaren Jahreseinkommen des Kreditnehmers zum Zeitpunkt der Kreditvergabe (debt-service-to-income ratio — DSTI);
- h) „mittelfristig“: auf Dreijahressicht;
- i) „rechtsverbindliche kreditnehmerbasierte Maßnahmen“: kreditnehmerbasierte Maßnahmen, die durch rechtsverbindliche Rechtsakte eingeführt werden.

2. Umsetzungskriterien

1. Für die Umsetzung der vorliegenden Empfehlung gelten die folgenden Kriterien:

- a) dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz sollte unter Berücksichtigung von Zweck und Inhalt der Empfehlungen A, B, C und D angemessen Rechnung getragen werden;
- b) bei der Senkung des bestehenden Grenzwerts, der gemäß Empfehlung B für die Beleihungsquote gilt, sollte bei der Kalibrierung und schrittweisen Umsetzung einer solchen Maßnahme berücksichtigt werden, in welcher Phase des Wirtschafts- und Finanzzyklus sich die Niederlande befinden und welche möglichen Folgen sich im Hinblick auf die damit verbundenen Kosten und Vorteile ergeben;
- c) bei der Einführung kapitalbasierter Maßnahmen gemäß Empfehlung C sollte bei deren Kalibrierung und schrittweisen Umsetzung berücksichtigt werden, in welcher Phase des Wirtschafts- und Finanzzyklus sich die Niederlande befinden und welche möglichen Folgen sich im Hinblick auf die damit verbundenen Kosten und Vorteile ergeben;
- d) in Zusammenhang mit Empfehlung D sollte bei der schrittweisen Einführung geänderter politischer Maßnahmen berücksichtigt werden, in welcher Phase des Wirtschafts- und Finanzzyklus sich die Niederlande befinden, damit diese Maßnahmen nicht dazu führen, die im Wohnimmobiliensektor der Niederlande entstandenen Anfälligkeiten auszulösen oder zu verstärken;
- e) Anhang I enthält spezifische Kriterien für die Befolgung der Empfehlungen B, C und D.

2. Die Adressaten dieser Empfehlung werden aufgefordert, dem ESRB und dem Rat die Maßnahmen mitzuteilen, die sie zur Umsetzung der vorliegenden Empfehlung ergriffen haben, oder ihr Nichthandeln in angemessener Weise zu begründen. Die Berichte sollten mindestens folgende Angaben enthalten:

- a) Informationen über den Inhalt und den Zeitrahmen der ergriffenen Maßnahmen;
- b) eine Bewertung der Anfälligkeiten in Verbindung mit punktuellen Überbewertungen von Wohnimmobilienpreisen und der Besicherung neuer und bestehender Immobilienkredite, einschließlich der Verteilung neuer Immobilienkredite entsprechend ihren Beleihungsquoten, wobei die einschlägigen Quoten gemäß Anhang IV der Empfehlung ESRB/2016/14 des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken ⁽⁹⁾ berechnet werden, sowie eine Bewertung der Wirksamkeit der ergriffenen Maßnahmen unter Berücksichtigung der Ziele dieser Empfehlung;
- c) eine ausführliche Begründung eines etwaigen Nichthandelns oder Abweichens von der vorliegenden Empfehlung, einschließlich etwaiger zeitlicher Verzögerungen.

3. Zeitrahmen für die Nachverfolgung

Die Adressaten dieser Empfehlung werden aufgefordert, dem ESRB und dem Rat die Maßnahmen mitzuteilen, die sie zur Umsetzung der vorliegenden Empfehlung ergriffen haben, oder ihr Nichthandeln in angemessener Weise innerhalb der folgenden Fristen zu begründen:

a) *Empfehlung A*

Der Adressat der Empfehlung A wird aufgefordert, dem ESRB und dem Rat bis zum 31. März 2021 einen endgültigen Bericht über die Umsetzung der Empfehlung A vorzulegen.

⁽⁹⁾ Empfehlung ESRB/2016/14 des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken vom 31. Oktober 2016 zur Schließung von Lücken bei Immobiliendaten (ABL C 31 vom 31.1.2017, S. 1).

b) *Empfehlung B*

Der Adressat der Unterempfehlung B Nummer 1 wird aufgefordert, dem ESRB und dem Rat bis zum 31. Oktober 2020 und danach jährlich bis zum 31. Oktober 2022 über Maßnahmen Bericht zu erstatten, die zur Verschärfung kreditnehmerbasierter Maßnahmen ergriffen wurden. Sind mehrere Stellen für die Umsetzung von Maßnahmen zur Beseitigung der festgestellten Anfälligkeiten verantwortlich, ist ein gemeinsamer Bericht vorzulegen.

Der Adressat der Unterempfehlung B Nummer 2 wird aufgefordert, dem ESRB und dem Rat bis zum 31. März 2021 über die Umsetzung der Unterempfehlung B Nummer 2 Bericht zu erstatten. Sind mehrere Stellen für die Umsetzung von Maßnahmen zur Beseitigung der festgestellten Anfälligkeiten verantwortlich, ist ein gemeinsamer Bericht vorzulegen.

c) *Empfehlung C*

Die Adressaten der Empfehlung C werden aufgefordert, dem ESRB und dem Rat bis zum 31. Oktober 2020 und danach jährlich bis zum 31. Oktober 2022 über Maßnahmen Bericht zu erstatten, die zur Umsetzung kapitalbasierter Maßnahmen ergriffen wurden. Sind mehrere Stellen für die Umsetzung von Maßnahmen zur Beseitigung der festgestellten Anfälligkeiten verantwortlich, ist ein gemeinsamer Bericht vorzulegen.

d) *Empfehlung D*

Der Adressat der Empfehlung D wird aufgefordert, dem ESRB und dem Rat bis zum 31. Oktober 2022 über die Umsetzung der Empfehlung D Bericht zu erstatten. Sind mehrere Stellen für die Umsetzung von Maßnahmen zur Beseitigung der festgestellten Anfälligkeiten verantwortlich, ist ein gemeinsamer Bericht vorzulegen.

4. **Überwachung und Bewertung**

1. Das Sekretariat des ESRB

- a) unterstützt die Adressaten, indem es die Koordinierung der Berichterstattung, die Bereitstellung maßgeblicher Meldebögen und gegebenenfalls detaillierter Angaben zum Verfahren und zum Zeitrahmen für die Nachverfolgung sicherstellt,
- b) überprüft die Nachverfolgung durch die Adressaten, sorgt auf Verlangen für Unterstützung und erstattet dem Verwaltungsrat Bericht über die Nachverfolgung. Es werden drei Bewertungen wie folgt veranlasst:
 - i) bis zum 31. Dezember 2020 im Hinblick auf die Umsetzung der Unterempfehlung B Nummer 1 und der Empfehlung C,
 - ii) bis zum 31. Dezember 2021 im Hinblick auf die Umsetzung der Empfehlung A, der Unterempfehlungen B Nummer 1 und 2 und der Empfehlung C,
 - iii) bis zum 31. Dezember 2022 im Hinblick auf die Umsetzung der Unterempfehlung B Nummer 1 und der Empfehlungen C und D.

2. Der Verwaltungsrat bewertet die von den Adressaten gemeldeten Maßnahmen und Rechtfertigungen und kann gegebenenfalls entscheiden, dass die vorliegende Empfehlung nicht befolgt wurde und ein Adressat sein Nichthandeln nicht angemessen gerechtfertigt hat.

Geschehen zu Frankfurt am Main am 27. Juni 2019.

*Der Leiter des ESRB-Sekretariats,
im Auftrag des Verwaltungsrats des ESRB
Francesco MAZZAFERRO*

ANHANG I

FESTLEGUNG DER FÜR DIE EMPFEHLUNG GELTENDEN BEFOLGUNGSKRITERIEN

Empfehlung B — Verschärfung kreditnehmerbasierter Maßnahmen und Änderung des Kalibrierungsansatzes

Für Unterempfehlung B Nummer 1 gilt das folgende Befolgungskriterium:

Vor der weiteren Senkung der bestehenden für die Beleihungsquote geltenden Grenzwerte sollte bewertet werden, in welcher Phase des Wirtschafts- und Finanzzyklus sich die Niederlande befinden, um eine geeignete Kalibrierung und schrittweise Einführung der Maßnahme festzulegen.

Für Unterempfehlung B Nummer 2 gilt das folgende Befolgungskriterium:

Bei der Kalibrierung des für die Schuldendienstquote geltenden Grenzwerts sollten die Niederlande die möglichen prozyklischen Effekte der unterschiedlichen Elemente der für die Kalibrierung verwendeten Methode bewerten.

Empfehlung C — Einführung kapitalbasierter Maßnahmen

Für Empfehlung C gelten die folgenden Befolgungskriterien:

1. Vor der Einführung kapitalbasierter Maßnahmen sollte bewertet werden, in welcher Phase des Wirtschafts- und Finanzzyklus sich die Niederlande befinden, um festzustellen, ob die Einführung dieser Maßnahmen angemessen wäre.
2. Nach der Einführung der kapitalbasierten Maßnahmen wird möglicherweise eine weitere Verschärfung dieser Maßnahmen oder die Einführung zusätzlicher makroprudenzieller Maßnahmen erforderlich sein, um die in den Niederlanden festgestellten Anfälligkeiten anzugehen; dies hängt von der Wahl der eingeführten kapitalbasierten Maßnahmen, der anfänglichen Kalibrierung dieser Maßnahmen und den Ergebnissen der Bewertung der Anfälligkeiten ab.

Empfehlung D — Strukturelle Änderungen in Verbindung mit Immobilienkrediten und dem Wohnimmobiliensektor

Für Empfehlung D gilt das folgende Befolgungskriterium:

Bei der Ausarbeitung politischer Optionen und vor der Umsetzung politischer Änderungsmaßnahmen sollten die Auswirkungen der vorgeschlagenen Maßnahmen vor dem Hintergrund bewertet werden, in welcher Phase des Wirtschafts- und Finanzzyklus sich die Niederlande befinden, um sicherzustellen, dass diese Maßnahmen nicht dazu führen, die entstandenen Anfälligkeiten im Wohnimmobiliensektor der Niederlande auszulösen oder zu verstärken.
