

EUROOPA SÜSTEEMSETE RISKIDE NÕUKOGU SOOVITUS,**27. juuni 2019,****Madalmaade elamukinnisvarasektori haavatavuste kohta keskpikas perspektiivis (ESRN/2019/7)**

(2019/C 366/04)

EUROOPA SÜSTEEMSETE RISKIDE NÕUKOGU HALDUSNÕUKOGU,

võttes arvesse Euroopa Liidu toimimise lepingut,

võttes arvesse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EL) nr 1092/2010, 24. november 2010, finantssüsteemi makrotasandi usaldatavusjärelvalve kohta Euroopa Liidus ja Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu asutamise kohta, ⁽¹⁾ eelkõige selle artikleid 3, 16, 17 ja 18,

ning arvestades järgmist:

- (1) Eluasemesektor on reaalmajanduse oluline osa ning selle areng võib finantssüsteemi oluliselt mõjutada. Varasemad finantskriisid on näidanud, et kinnisvaraturu jätkusuutmatus võib tõsiselt mõjutada finantssüsteemi stabiilsust ja majanduse stabiilsust tervikuna, mis võib kaasa tuua negatiivse piiriülese ülekandumise. Kinnisvaraturu ebasoodne areng mõnedes liikmesriikides on varem kaasa toonud krediidikahjumi ja/või mõjutanud ebasoodsalt reaalmajandust. See mõju näitab kinnisvarasektori, rahastajate ja muude majandussektorite tihedat seotust. Lisaks sellele võimendavad tagasisidekanalid finantssüsteemi ja reaalmajanduse vahel võimalikke negatiivseid arenguid.
- (2) Need seosed on olulised, kuna viitavad sellele, et kinnisvarasektorist tuleneval riskil võib olla protsükliilise olemusega süsteemne mõju. Finantssüsteemi haavatavused kuhjuvad kinnisvaratsükli tõusufaasis. Madalam riskitaju ning kergem juurdepääs rahalistele vahenditele võib soodustada laenu- ja investeringumahtude kiiret kasvu ning suurendada kinnisvaranõudlust, mis omakorda tekitab hinnatõusu survet. Kuna tagatiste väärtuse suurenemine soodustab omakorda laenuõudlust ja -pakkumist, võib see isevõimenduv dünaamika kaasa tuua süsteemset tagajärjed. Vastupidisel juhul – st kinnisvaratsükli langusfaasis – võivad rangemad laenuitingimused, suurem riskikartlikkus ning hinnalanguse surve ebasoodsalt mõjutada laenuvõtjate ja -andjate vastupanuvõimet ning seeläbi nõrgendada majandustingimusi.
- (3) Elamukinnisvaraga seotud haavatavused võivad olla süsteemse riski allikaks ja mõjutada finantsstabiilsust nii otseselt kui kaudselt. Otsene mõju avaldub hüpoteeklaenu portfelli krediidikahjumina, kui ebasoodsad majandus- või finantstingimused langevad kokku elamukinnisvaraturu negatiivse arenguga. Kaudne mõju on seotud kodumajapidamiste tarbimiskorrigeerimisega, millel on samuti tagajärjed reaalmajandusele ja finantsstabiilsusele.
- (4) Soovituse ESRN/2013/1 ⁽²⁾ põhjenduse 4 kohaselt on makrotasandi usaldatavusjärelvalve poliitika lõppeesmärk finantssüsteemi kui terviku stabiilsuse tagamisele kaasa aitamine finantssüsteemi vastupanuvõime suurendamise ja süsteemsete riskide kuhjumise vähendamise kaudu, mis tagab finantssektori jätkusuutliku panuse majanduskasvu.

⁽¹⁾ ELT L 331, 15.12.2010, lk 1.

⁽²⁾ Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu soovitus ESRN/2013/1, 4. aprill 2013, vahe-eesmärkide ja makrotasandi usaldatavusjärelvalve poliitika instrumentide kohta (ELT C 170, 15.6.2013, lk 1).

- (5) Selleks võivad makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutused sõltuvalt riskile antavast hinnangust kasutada ühte või enamat Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivis 2013/36/EL⁽³⁾ ja Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruses (EL) nr 575/2013⁽⁴⁾ sätestatud kapitalipõhist makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetet ja/või ainult riigisisel õigusakti põhinevat laenusajapõhist makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetet. Kapitalipõhiste meetmete eesmärk on eelkõige finantssüsteemi vastupanuvõime tugevdamine; seevastu laenusajal põhinevad meetmed on eriti sobivad süsteemsete riskide kuhjumise ärahoidmiseks.
- (6) Lisaks sellele peaksid liikmesriigid soovitusel ESRN/2013/1 kohaselt kehtestama õigusraamistiku, mis annaks makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutustele otsese kontrolli või soovitusel andmise pädevuse seoses selles soovitusel osutatud makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmetega.
- (7) 2016. aastal koostas Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu (ESRN) liiduülese hinnangu elamukinnisvaraga seotud haavatavustele⁽⁵⁾. Hindamise käigus tuvastas ESRN mitmes riigis mitmeid haavatavusi keskpikas perspektiivis, mis võivad olla finantssüsteemi süsteemse riski allikaks, ning andis seetõttu kaheksale riigile, sh Madalmaadele, hoiatused⁽⁶⁾.
- (8) 2016. aastal oli Madalmaade elamukinnisvara turul tuvastatud peamine haavatavus seotud kodumajapidamiste suure laenukoormusega, kusjuures olulise osa hüpoteegi seadjate koguvõlg ületas nende eluaseme väärtust. See haavatavus kajastas muu hulgas seda, et ehkki uute amortiseeritavate hüpoteeklaenude osakaal kasvas, oli oluline osa olemasolevatest hüpoteeklaenudest mitteamortiseeritavad – seda vaatamata asjaolule, et 2016. aastal polnud märke ülehinnatusest ning eluasemehinnad suuremates linnades olid naasmas kriisieelsele tasemele.
- (9) ESRN lõpetas hiljuti süstemaatilise ja arengut käsitleva Euroopa Majanduspiirkonna (EMP) elamukinnisvarasektori haavatavuste hindamise⁽⁷⁾.
- (10) Madalmaades osas ilmnes sellest hiljutisest hinnangust, et alates 2016. aastast on kodumajapidamiste võlakoormus veidi vähenenud ning samuti on jätkunud uute mitteamortiseeritavate hüpoteeklaenude osakaalu vähenemine. Samas on eluasemehinnad alates 2016. aastast endiselt kasvanud, tuues kaasa ülehinnatud piirkonnad suuremates linnades. Sellel taustal on uute hüpoteeklaenude laenusumma ja tagatisvara väärtuse (LTV) suhtarv jäänud suureks, eelkõige kuna LTV suhtarvule kohaldatava seadusest tuleneva 100 % suuruse piirmäära suhtes ei kehti täiendava tagatise nõue eluasemehindade languse korral. Sellest arengust tulenevatele finantsstabiilsuse haavatavustele ei ole Madalmaades reageeritud ja hüpoteeklaenude suhtes kohaldatakse riskikaale, mis on EMP madalamatest.
- (11) Alates 2016. aastast on jätkunud LTV suhtarvu suhtes kohaldatava õiguslikult siduva piirmäära järkjärguline karmistamine ning 2018. aastal seati see 100 %-le (106 %-lt 2012. aastal). Samuti teatas Madalmaade valitsus 2018. aastal, et järkjärgult hakatakse vähendama hüpoteeklaenude mahaarvatavate intresside piirmäära, 49,5 %-lt 2018. aastal umbes 37 %-ni 2023. aastal.

⁽³⁾ Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2013/36/EL, 26. juuni 2013, mis käsitleb krediitiasutuste tegevuse alustamise tingimusi ning krediitiasutuste ja investeerimisühingute usaldatavusnõuete täitmise järelevalvet, millega muudetakse direktiivi 2002/87/EÜ ning millega tunnistatakse kehtetuks direktiivid 2006/48/EÜ ja 2006/49/EÜ (ELT L 176, 27.6.2013, lk 338).

⁽⁴⁾ Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) nr 575/2013, 26. juuni 2013, krediitiasutuste ja investeerimisühingute suhtes kohaldatavate usaldatavusnõuete kohta ja määruse (EL) nr 648/2012 muutmise kohta (ELT L 176, 27.6.2013, lk 1).

⁽⁵⁾ Vt „Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector“, ESRN, november 2016, avaldatud ESRNi veebilehel www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu hoiatus ESRN/2016/10, 22. september 2016, Madalmaade elamukinnisvarasektori haavatavuse kohta keskpikas perspektiivis (ELT C 31, 31.1.2017, lk 53).

⁽⁷⁾ Vt „Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries“, ESRN, 2019, avaldatud ESRNi veebilehel www.esrb.europa.eu.

- (12) Ehkki Madalmaade makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutus (Financieel Stabiliteitscomité) on soovitanud veelgi karmistada LTV suhtarvu õiguslikult siduvat piirmäära 90 %-le, on Madalmaade valitsus, kes vastutab nende meetmete rakendamise eest, otsustanud seda soovitud mitte järgida. Lisaks, kuna kehtiv õigusraamistik ei sätesta makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutuse antud soovitude puhul nn „kohalda või selgita“ korda, ei ole Madalmaade valitsuselt formaalselt nõutav oma tegevusetuse selgitamine makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutusele ja ta on selgitanud oma seisukohta vaid Madalmaade parlamendile. Siiski tuleks LTV suhtarvu piirmäära langetada, et parandada Madalmaades seoses eluasemehindade ülehinnatud piirkondade ja uute hüpoteeklaenude tagatiseks seadmiseks tuvastatud haavatavused. Lisaks puuduvad praegu makrotasandi usaldatavusjärelevalve kapitalipõhised meetmed – näiteks hüpoteeklaenude kõrgemad riskikaalud –, mille abil saaks parandada olemasolevate hüpoteeklaenude tagatiseks seadmiseiga seotud akumulierenud haavatavusi ning kodumajapidamiste võlakooomusega seotud võimalikke teise ringi mõjusid.
- (13) Ehkki hüpoteeklaenude laenumaksete ja sissetuleku (DSTI) suhtarvul on olulised riski leevendavad omadused (näiteks intressimäära võimaliku tõusu eeldus), vähendavad teatavad Madalmaades DSTI suhtarvule kohaldatava piirmäära kalibreerimise praeguse metoodika elemendid selle meetme tõhusust ning võivad suurendada selle protsükilist mõju finants- ja majandustsüklietele. Kuigi kõnealuse metoodika protsükiliste elementide parandamiseks on tehtud mõned kohandused (näiteks kalibreerimise sisendiks olevate suhtarvude arvutamine nelja aasta keskmise alusel), on teatavad elemendid endiselt alles.
- (14) Kuigi Madalmaades tuvastatud haavatavusi põhjustavad suures osas tsüklilised tegurid, on neid haavatavusi mõjutanud ka struktuursed tegurid, millest tuleneb suurenenud süsteemne risk. Need tegurid hõlmavad järgmist: i) elamukinnisvara pakkumise puudumine, mis on põhjustanud kinnisvara hinnatõusu survet ja kinnisvara ostvate elamukinnisvaraturu süsteemse riski kuhjumine, ilma ülemäärase kuluta Madalmaade reaalmajandusele ja finantsüsteemile.
- (15) Seetõttu järeltas ESRN, et Madalmaades kehtivad ja kasutatavad makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmed on kodumajapidamiste võlakooomusega seotud keskpika perspektiivi haavatavuste parandamiseks osaliselt kohased ja piisavad. Seega on potentsiaalselt süsteemse riski allikaks olevate haavatavuste vastu vaja täiendavaid poliitika-meetmeid. Käesolevas soovitusel ettepanud meetmete eesmärk on Madalmaades kehtivaid makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmeid täiendada.
- (16) Kuna haavatavuste osaliseks põhjuseks on struktuursed tegurid, mis jäävad makrotasandi usaldatavusjärelevalve poliitika ulatusest välja, tuleb praegusi makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmeid täiendada ja toetada muu poliitikaga, mille eesmärgiks on mõjutada tulemuslikumalt ja tõhusamalt tegureid, millest tuleneb Madalmaade elamukinnisvaraturu süsteemse riski kuhjumine, ilma ülemäärase kuluta Madalmaade reaalmajandusele ja finantsüsteemile.
- (17) Käesolevas soovitusel soovitatakse: a) kehtestada Madalmaade õiguses „kohalda või selgita“ kord seoses makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutuse antud soovitudega õiguslikult siduvate laenusajapõhiste meetmete aktiveerimise kohta; b) karmistada olemasolevat õiguslikult siduvat LTV suhtarvu; c) muuta DSTI suhtarvu piirmäära kindlaksmääramise metoodikat; ja d) aktiveerida kapitalipõhised meetmed, et tagada pangandussektori vastupanuvõime Madalmaades tuvastatud keskpika perspektiivi haavatavuste suhtes. Käesoleva soovitusel eesmärk on samuti rõhutada üldisema poliitika algatuse vajadust, et pidurdada tegureid, mis lihtsustavad või soodustavad kodumajapidamiste võlakooomuse kasvu.
- (18) Käesolev soovitus ei mõjuta keskpankade rahapoliitika pädevust liidus.
- (19) ESRNi soovitusel avaldatakse pärast Euroopa Liidu Nõukogule ESRNi haldusnõukogu kavatsusest teatamist ja nõukogule vastamise võimaluse andmist ning pärast adressaatide teavitamist avaldamise kavatsusest,

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA SOOVITUSE:

1. OSA

SOOVITUSED

Soovitus A – laenusajaajapõhiste meetmete õigusraamistik

Madalmaadel soovitatakse tagada makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutuse soovituspädevuse täiendamine „kohalda või selgita“ korraga või, kui see ei ole Madalmaade õiguses võimalik, siis vastutusmehhanismi kehtestamine, mille raames tuleb pärast Madalmaade makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutuse soovitusel andmist avaldada laenusajaajapõhiste meetmete kohaldamise eest vastutava asutuse seisukoht.

Soovitus B – laenusajaajapõhiste meetmete karmistamine ja kalibreerimine

1. Madalmaadel soovitatakse langetada praegust õiguslikult siduvat LTV suhtarvu piirmäära, tagades sellega, et uute hüpoteeklaenu tagatis on piisav krediitkajuhumi katmiseks, mis vastab eluasemehindade võimalikule langusele ebasoodsate majandus- või finantstingimuste korral.
2. Madalmaadel soovitatakse muuta DSTI suhtarvu ülempiiri kindlaksmääramise meetodikat selliselt, et kõnealune meede ei suurendaks majandus- ja finantstsüklite protsükliisust.

Soovitus C – kapitalipõhiste meetmete aktiveerimine

Asjaomasel Madalmaade makrotasandi järelevalveasutusel, määratud asutusel või pädeval asutusel soovitatakse tagada kapitalipõhiste meetmete aktiveerimisega Madalmaades tegevusloa alusel tegutsevate krediitiasutuste vastupanuvõime olukorras, kus võib realiseeruda elamukinnisvaraga seotud süsteemne risk, mis võib kaasa tuua otsese ja kaudse krediitkajuhumi tulenevalt hüpoteeklaenudest või eluasemelaene kasutavate kodumajapidamiste tarbimise langusest.

Soovitus D – hüpoteeklaenu ja elamukinnisvarasektoriga seotud struktuursed muutused

Madalmaadel soovitatakse läbi vaadata oma poliitika, mis motiveerib kodumajapidamisi võtma ülemäärast hüpoteeklaenu või põhjustab eluasemehindade ja hüpoteekvõla ülemäärast kasvu, võttes eesmärgiks Madalmaades süsteemse riski allikana tuvastatud haavatavusi põhjustanud struktuursete tegurite piiramise.

2. OSA

RAKENDAMINE

1. Mõisted

Käesolevas soovitusel kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

- a) „laenusajaajapõhised meetmed“ (*borrower-based measures*) – makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmed, mis on suunatud laenusajatele;
- b) „otsene kontroll“ – makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutuse tegevusvaldkonnas hõlmatud tegelik ja tulemuslik võime kehtestada või muuta finantseerimisasutuste suhtes kohaldatavaid makrotasandi usaldatavusjärelevalve meetmeid, kui see on vajalik lõpp- või vaheeesmärgi saavutamiseks;
- c) „soovitusel andmise pädevus“ – võime juhtida soovitusel andmise kaudu makrotasandi järelevalve instrumentide kohaldamist, kui see on vajalik lõpp- või vaheeesmärgi saavutamiseks;
- d) „laenusumma ja tagatisvara väärtuse suhtarv“ (*loan-to-value ratio, LTV*) – laenuvõtja poolt kinnisvaraga tagatud laenu või laenuosade summa laenu algatamise hetkel, võrreldes vara väärtusega laenu algatamise hetkel;
- e) „makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutus“ (*macroprudential authority*) – riigi makrotasandi usaldatavusjärelevalve asutus, mille eesmärgid, korraldus, volitused, aruandlusnõuded ja muud ülesanded on sätestatud soovitusel ESRN/2011/3⁽⁸⁾;

⁽⁸⁾ Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu soovitus ESRN/2011/3, 22. detsember 2011, riigi ametiasutuste makrotasandi usaldatavusjärelevalve pädevuse kohta (ELT C 41, 14.2.2012, lk 1).

- f) „võla teenindamine” (*debt service*) – laenuvõtja koguvõla intressi ja põhiosa kombineeritud tagasimakse konkreetsel perioodil (reeglina ühe aasta jooksul);
- g) „võla teenindamise ja tulu piirmäär” (*debt-service-to-income ratio, DSTI*) – võla teenindamise aastakulu kokku, võrreldes laenuvõtja kasutatava aastatuluga laenu algatamise hetkel;
- h) „keskpikas perspektiivis” (*medium term*) – kolm aastat kestev ajavahemik;
- i) „õiguslikult siduvad laenusajaajapõhised meetmed” (*legally binding borrower-based measures*) – laenusajaajapõhised meetmed, mis kehtestatakse õiguslikult siduvate aktidega.

2. Rakendamise kriteeriumid

1. Käesoleva soovitusel rakendamisel kohaldatakse järgmisi kriteeriume:

- a) kohast tähelepanu tuleb pöörata proportsionaalsuse põhimõttele, võttes arvesse soovitusi A, B, C ja D eesmärki ja sisu;
- b) soovitusel B kohaselt LTV suhtarvu kehtiva piirmäära langetamisel tuleks selle kalibreerimisel ja järkjärgulisel kasutuselevõtul arvestada Madalmaade positsiooni majandus- ja finantstsüklites ning mis tahes võimalikku kulude ja tuludega seotud mõju;
- c) soovitusel C kohaselt kapitalipõhiste meetmete aktiveerimisel tuleks nende kalibreerimisel ja järkjärgulisel kasutuselevõtul arvestada Madalmaade positsiooni majandus- ja finantstsüklites ning mis tahes võimalikku kulude ja tuludega seotud mõju;
- d) kui muudetakse poliitikat seoses soovitusel D, tuleks sellekohaste meetmete järkjärgulisel kasutuselevõtul arvestada Madalmaade positsiooni majandus- ja finantstsüklites, et meetmed ei võimendaks Madalmaade elamukinnisvarasektoris kuhjunud haavatavusi ega viiks nende realiseerumisele;
- e) soovitusel A, B, C ja D vastavuskriteeriumid on toodud I lisas.

2. Käesoleva soovitusel adressaadid peavad esitama ESRNile ja nõukogule aruande käesolevast soovitusel tulenevate meetmete võtmise kohta või põhjendama piisavalt nende võtmata jätmist. Aruanne peab sisaldama vähemalt järgmist:

- a) teave võetud meetmete sisu ja tähtaegade kohta;
- b) hinnang haavatavustele, mis on seotud eluasemehindade ülehinnatud piirkondadega ning uute ja olemasolevate hüpoteeklaenu tagatiseks seadmisega, sh tuleb uued hüpoteeklaenud esitada nende LTV suhtarvude löikes, arvutades asjaomased suhtarvud kooskõlas Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu soovitusel ESRN/2016/14 (*) IV lisaga, millele tuleb lisada hinnang võetud meetmete tulemuslikkuse kohta, võttes arvesse käesoleva soovitusel eesmärki;
- c) üksikasjalik põhjendus tegevusetuse või käesolevast soovitusel kõrvalekaldumise kohta, sh mistahes viivituse kohta.

3. Edasine ajakava

Adressaadid peavad esitama ESRNile ja nõukogule aruande käesolevast soovitusel tulenevate meetmete võtmise kohta või piisavad põhjendused nende võtmata jätmise kohta kooskõlas järgmiste tähtaegadega:

a) Soovitus A

Soovitusel A adressaat peab esitama 31. märtsiks 2021 ESRNile ja nõukogule soovitusel A rakendamise lõpparuande.

(*) Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu soovitusel ESRN/2016/14, 31. oktoober 2016, kinnisvaraandmete lünkade täitmise kohta (ELT C 31, 31.1.2017, lk 1).

b) *Soovitus B*

Soovituse B alapunkti 1 adressaat peab esitama 31. oktoobriks 2020 ning seejärel kord aastas kuni 31. oktoobrini 2022 ESRNile ja nõukogule aruande mis tahes meetmete võtmise kohta seoses laenusaaajapõhiste meetmete karmistamisega. Kui tuvastatud haavatavuste parandusmeetmete võtmise eest vastutab rohkem kui üks asutus, tuleb esitada üks ühine aruanne.

Soovituse B alapunkti 2 adressaat peab esitama 31. märtsiks 2021 ESRNile ja nõukogule soovitus B alapunkti 2 rakendamise aruande. Kui tuvastatud haavatavuste parandusmeetmete võtmise eest vastutab rohkem kui üks ametiasutus, tuleb esitada üks ühine aruanne.

c) *Soovitus C*

Soovituse C adressaadid peavad esitama 31. oktoobriks 2020 ning seejärel kord aastas kuni 31. oktoobrini 2022 ESRNile ja nõukogule aruande mis tahes meetmete võtmise kohta seoses kapitalipõhiste meetmete rakendamisega. Kui tuvastatud haavatavuste parandusmeetmete võtmise eest vastutab rohkem kui üks ametiasutus, tuleb esitada üks ühine aruanne.

d) *Soovitus D*

Soovituse D adressaat peab esitama 31. oktoobriks 2022 ESRNile ja nõukogule aruande soovitus D rakendamise kohta. Kui tuvastatud haavatavuste parandusmeetmete võtmise eest vastutab rohkem kui üks asutus, tuleb esitada üks ühine aruanne.

4. Jälgimine ja hindamine

1. ESRNi sekretariaat:

- a) abistab adressaate, tagab aruandluse kooskõlastamise ja asjakohaste vormide koostamise ning täpsustab vajadusel järelmeetmete võtmise korda ja tähtaegu;
- b) kontrollib järelmeetmete järgimist adressaatide poolt, abistab neid vajaduse korral ning esitab haldusnõukogule järelmeetmete aruande. Kolm hinnangut antakse järgmiselt:
 - i) 31. detsembriks 2020 soovitus B punkti 1 ja soovitus C rakendamise kohta; ja
 - ii) 31. detsembriks 2021 soovitus A, soovitus B punktide 1 ja 2 ning soovitus C rakendamise kohta; ja
 - iii) 31. detsembriks 2022 soovitus B punkti 1 ning soovitus C ja D rakendamise kohta.

2. Haldusnõukogu hindab adressaatide tegevust ja põhjendusi ning võib asjakohastel juhtudel otsustada, et käesolevat soovitus ei ole järgitud ning et adressaadi põhjendused tegevusetuse kohta ei ole piisavad.

Frankfurt Maini ääres, 27. juuni 2019

ESRNi haldusnõukogu nimel
ESRNi sekretariaadi juhataja
Francesco MAZZAFERRO

I LISA

SOOVITUSTE SUHTES KOHALDATAVATE VASTAVUSKRITEERIUMIDE KIRJELDUS**Soovitus B – laenusajapõhiste meetmete karmistamine ja kalibreerimise meetod**

Soovituse B punkti 1 osas kohaldatakse järgmist vastavuskriteeriumi.

Enne laenusumma ja tagatisvara väärtuse (LTV) suhtarvu kehtivate piirmäärade edasist langetamist tuleb hinnata Madalmaade positsiooni majandus- ja finantstsüklites, et määrata selliste meetmete kalibreerimise ja järkjärgulise kasutuselevõtu kohasus.

Soovituse B punkti 2 osas kohaldatakse järgmist vastavuskriteeriumi.

Kalibreerides DSTI suhtarvu piirmäärasid peavad Madalmaad hindama kalibreerimisel kasutatava meetoodika eri elementide võimalikke protsüklilisi mõjusid.

Soovitus C – kapitalipõhiste meetmete aktiveerimine

Soovituse C osas kohaldatakse järgmisi vastavuskriteeriume.

1. Enne kapitalipõhiste meetmete aktiveerimist tuleb hinnata Madalmaade positsiooni majandus- ja finantstsüklites, et määrata nende meetmete aktiveerimise kohasus.
2. Pärast kapitalipõhiste meetmete aktiveerimist võib Madalmaades tuvastatud haavatavuste parandamiseks osutada vajalikuks nende täiendav karmistamine või täiendavate makrotasandi usaldatavusjärelvalve meetmete aktiveerimine; see sõltub valitud aktiveeritud kapitalipõhistest meetmetest, nende meetmete algsest kalibreerimisest ja haavatavuste hindamise tulemustest.

Soovitus D – hüpoteeklaenude ja elamukinnisvarasektoriga seotud struktuursed muutused

Soovituse D osas kohaldatakse järgmist vastavuskriteeriumi.

Poliitikavaliku kujundamisel enne poliitika muudatuste rakendamist tuleb hinnata ettepanud meetmete mõju, võttes arvesse Madalmaade positsiooni majandus- ja finantstsüklites, et meetmed ei võimendaks Madalmaade elamukinnisvarasektoris kuhjunud haavatusi ega viiks nende realiseerumisele.
