

Bijeenkomst Financieel Stabiliteitscomité – 17 december 2012

Op 17 december kwam het Financieel Stabiliteitscomité bijeen voor zijn eerste officiële vergadering.¹ In het comité bespreken vertegenwoordigers van DNB, AFM en het ministerie van Financiën ontwikkelingen op het gebied van de stabiliteit van het Nederlandse financiële stelsel. De president van DNB zit het comité voor.

Het comité heeft zijn eerste vergadering grotendeels gewijd aan de Nederlandse woningmarkt, omdat de hoge hypotheekschulden en de financiering daarvan belangrijke risico's vormen voor de financiële stabiliteit in Nederland. Daarnaast is gesproken over de Europese bankenunie.

Woningmarkt

In de periode tussen 1995 en 2008 stegen de huizenprijzen gemiddeld met 8% per jaar, met uitschieters tot 20% in 2000, en nam de Nederlandse hypotheekschuld toe van 46% tot 103% van het bbp. Deze ontwikkeling was onhoudbaar. De huizenprijzen zijn de afgelopen vijf jaar gedaald en liggen nu 16% onder het piekniveau in 2008. Hierdoor is de betaalbaarheid van woningen verbeterd.

De woningmarkt is van grote invloed op de financiële balansen van zowel huishoudens als banken. Vanuit het oogpunt van financiële stabiliteit is de woningmarkt met name van belang vanwege de hoge schuldquote van Nederlandse huishoudens en de financierbaarheid van de omvangrijke hypotheekportefeuille van de Nederlandse bankensector. De totale schuld van Nederlandse huishoudens ligt rond 135% bbp en is daarmee de op één na hoogste in de eurozone. De hoge schuld maakt huishoudens kwetsbaar voor een daling van de waarde van hun woning. Dit is vooral het geval wanneer zij de aankoop van hun woning volledig met geleend geld hebben gefinancierd, niet of nauwelijks aflossen en nog weinig financieel kapitaal hebben opgebouwd.

Vanwege de omvang van de hypotheekportefeuilles kunnen banken een substantieel deel van deze portefeuilles niet met deposito's financieren. De relatief grote afhankelijkheid van marktfinanciering die daarvan het gevolg is, maakt banken kwetsbaar. Professionele financiers zijn sinds de crisis minder bereid om te investeren in hypotheekportefeuilles van Nederlandse banken, die daardoor op hun beurt terughoudender zijn bij het verstrekken van hypothecair krediet.

Voor de financiële stabiliteit in Nederland acht het comité het daarom van fundamenteel belang dat deze kwetsbaarheden worden aangepakt. In 2013 worden enkele maatregelen van kracht die daar een substantiële bijdrage aan leveren. Het comité verwelkomt deze maatregelen, omdat zij belangrijke stappen zijn op weg naar een structureel gezondere woning- en hypotheekmarkt.

De graduele verlaging van de LTV-limiet verkleint het restschuldrisico voor gezinnen en banken. Door de hypotheekrenteaf trek voor nieuwe hypotheekleningen te beperken in lijn met volledige annuïtaire aflossing, wordt de fiscale subsidie op schuldfinanciering verminderd en de afhankelijkheid van marktfinanciering van het bankwezen geleidelijk verkleind. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat van de fiscaliteit geen financiële prikkels meer uitgaan om gedurende de looptijd van de lening niet of slechts gedeeltelijk af te lossen. De combinatie van lagere LTV-limieten en eenvoudiger vormgeving, meer transparante annuïtaire hypotheekproducten maakt het bovendien aantrekkelijker voor professionele financiers om te beleggen in Nederlandse hypotheekportefeuilles.

¹ Zie voor het instellingsbesluit: <http://www.rijksoverheid.nl/nieuws/2012/11/02/financieel-stabiliteitscomite-opgericht.html>

Het comité erkent dat deze maatregelen op korte termijn een drukkend effect op de huizenprijzen kunnen hebben, in de transitie naar een nieuw evenwicht.² Hierbij dient te worden opgemerkt dat het kabinet enkele aanvullende maatregelen heeft genomen die een ordelijke aanpassing van de woningmarkt bevorderen. Zo blijft de rente op restschulden gedurende 10 jaar aftrekbaar, krijgen banken meer ruimte om rekening te houden met toekomstige inkomensgroei van klanten, is de overdrachtsbelasting permanent verlaagd en kunnen huishoudens met een aflossingsvrije hypotheek nog tot 1 april 2013 hun hypotheek aanpassen en tegen gunstige fiscale voorwaarden extra vermogen opbouwen, waardoor het restschuldrisico afneemt.

Het comité is van mening dat de huidige aanpassing op de woningmarkt noodzakelijk is, evenals de maatregelen gericht op het verminderen van schuldopbouw die begin 2013 van kracht zijn geworden. Deze maatregelen zijn nodig om de structurele kwetsbaarheden van Nederlandse huishoudens en banken te verminderen. Het is dan ook van groot belang voor de Nederlandse financiële stabiliteit dat de voorgenomen hervormingen onverkort worden ingevoerd.

Bankenunie

De verwevenheid van banken en nationale overheden vormt op dit moment een bron van financiële instabiliteit in Europa. De oprichting van een bankenunie kan – mits goed vormgegeven – bijdragen aan het doorbreken van deze verwevenheid. Door Europese regeringsleiders en ministers van Financiën zijn vorige maand belangrijke stappen gezet naar een effectieve bankenunie. Naast afspraken over het Single Supervisory Mechanism (SSM) is ook afgesproken dat met prioriteit zal worden gewerkt aan een Europees resolutiemechanisme.

Een noodzakelijke voorwaarde voor een goed functionerende bankenunie is dat behalve het toezicht ook de resolutie van banken en uiteindelijk ook de depositogarantie op Europees niveau worden belegd. Voor goed functionerend Europees toezicht is daarnaast harmonisatie van regels op verschillende terreinen nodig, zodat een Europese banktoezichthouder met een single rulebook kan werken.

Werkprogramma

Het comité heeft gesproken over zijn werkprogramma voor 2013. Dit zal binnenkort worden gepubliceerd.

² Zie voor de analyses van CPB en DNB <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/kamerstukken/2012/08/22/kamerbrief-over-analyse-cpb-en-dnb-hervorming-woningmarkt.html>