

## Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**Directie Financiële  
Markten**

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 20201  
2500 EE Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Ons kenmerk**  
2020-0000023639

**Uw brief (kenmerk)**

Datum 11 februari 2020  
Betreft Schriftelijk overleg EBA-guidelines

Geachte voorzitter,

Bij brief van 4 oktober van 2019 heb ik uw Kamer geïnformeerd over mijn reactie op het consultatiedocument van de Europese Bankautoriteit (EBA) 'Draft Guidelines on loan origination and monitoring' (Kamerstukken II 2019-2020, 32 013, nr. 222). Uw Kamer heeft besloten over de brief een schriftelijk overleg te voeren, waarvan de inbreng van uw leden op 30 oktober 2019 is ontvangen. Bijgaand treft u de antwoorden op de vragen van de vaste commissie voor Financiën aan.

Hoogachtend,  
de minister van Financiën,

W.B. Hoekstra

## II Reactie van de minister

Directie Financiële  
Markten

Ons kenmerk  
2020-0000023639

Met belangstelling heb ik kennisgenomen van de vragen en opmerkingen van de leden van de fracties van de VVD, D66 en SP over de standpunten van het kabinet ten aanzien van de conceptrichtsnoeren van de Europese Bankautoriteit (EBA). Op 4 oktober heb ik u mijn reactie op het consultatiedocument '*Draft Guidelines on loan origination and monitoring*' van EBA van 19 juni 2019 aangeboden. Voor een logische opbouw van de beantwoording en om dubblures te vermijden heb ik gekozen voor een thematisch geordende beantwoording. Ik ga eerst in op de niet-renderende leningen (NPL's). Het tweede deel van de beantwoording spitst zich toe op modelmatig waarderen. In het derde deel beantwoord ik de vraag die is gesteld over de kredietwaardigheidstoets. Vervolgens worden in het vierde deel vragen beantwoord die betrekking hebben op de reikwijdte van de conceptrichtsnoeren, met name met betrekking tot zakelijke leningen. In het vijfde deel ga ik in op de gevolgen van de conceptrichtsnoeren. Tot slot ga ik nog in op enkele overige vragen.

Dit alles volgens de volgende rubricering:

1. Niet-renderende leningen (NPL's)
  - 1.1. Aanleiding en impact assessment
  - 1.2. Statistieken en ontwikkelingen
  - 1.3. Actieplan
2. Voor- en nadelen modelmatige waarderingen
3. Kredietwaardigheidstoets
4. Reikwijdte conceptrichtsnoeren
5. Gevolgen conceptrichtsnoeren
6. Overig
  - 6.1. Arbeidsmarktscan
  - 6.2. Toezichhouders

### 1. Niet-renderende leningen

#### 1.1 Aanleiding en impact assessment

##### Vraag:

*De leden van de VVD-fractie vragen wat de aanleiding c.q. nut en noodzaak is van de "draft guidelines". Is er een impact assessment gedaan of gaat dat nog gedaan worden? Wat zijn daarvan de uitkomsten? Wanneer wordt dat impact assessment gedaan?*

##### Antwoord:

Op 11 juli 2017 nam de Ecofinraad – op basis van een rapport van een ambtelijke subgroep onder de Ecofinraad – conclusies aan. Deze conclusies worden in Europa ook wel het Actieplan inzake niet-renderende leningen (NPL's) genoemd. Daarin wordt onder andere de Europese Bankautoriteit verzocht om met een richtsnoer te komen voor de kredietverlening, monitoring en intern bestuur ten aanzien van NPL's.

In de richtsnoeren wordt ingegaan op vraagstukken inzake transparantie en de beoordeling van de betaalbaarheid van kredietnemers. Ook zijn bestaande nationale ervaringen benut. Doel van de richtsnoeren is de risicobeoordeling door banken van kredietnemers te verbeteren en daarmee het ontstaan van nieuwe NPL's te verminderen.

De conceptrichtsnoeren bevatten een concept kosten-batenanalyse en effectbeoordeling over de verschillende opties die EBA heeft overwogen met betrekking tot de reikwijdte van de conceptrichtsnoeren, de manier waarop

omgevings-, sociale en governance factoren en 'groene' leningen opgenomen dienen te worden voor risicomanagement en de manier waarop onroerend goed als onderpand gewaardeerd kan worden en de gevolgen daarvan voor risicomanagement.

**Directie Financiële  
Markten**

**Ons kenmerk**  
2020-0000023639

Bij elk onderwerp zijn de verwachte kosten voor de betrokken partijen (banken en toezichthouders) kwalitatief in kaart gebracht. EBA heeft op basis daarvan gekozen voor de uitgangspunten in de conceptrichtsnoeren. EBA zal bij de definitieve richtsnoeren ook een definitieve kwalitatieve kosten-batenanalyse opstellen.

## **1.2 Statistieken en ontwikkelingen**

### **Vraag:**

*De leden van de VVD-fractie lezen dat deze guidelines moeten bijdragen aan het beperken van non-performing loans (NPL's) en exposures. Hoe hoog zijn deze NPL's nu in de verschillende Europese landen? Kan uitgebreid worden ingegaan op de verandering in blootstelling aan NPL's in de afgelopen jaren in de verschillende landen? In hoeverre is deze mutatie te danken of te wijten aan beleid van de lidstaten en de Unie en in hoeverre aan endogene omstandigheden zoals de verbeterde economische omstandigheden? Welke landen hebben nog een groot probleem?*

### **Antwoord:**

Een uitgebreide beschrijving van de ontwikkeling van de NPL's gaf ik in de brief *update risicoreductie Europese banken* van 26 augustus 2019<sup>1</sup>. Daarin staat dat sinds de piek in 2013 een daling van NPL's zichtbaar is en ook in 2018 is deze daling verder doorgezet. Een overzicht per lidstaat vindt u in de cijfers van EBA<sup>2</sup> die ik ook heb gebruikt in mijn brief van 5 april 2019<sup>3</sup>. Eerder heb ik benadrukt dat een bepaalde omvang NPL's op zichzelf niet problematisch hoeft te zijn, wanneer banken tijdig en toereikend voorzieningen aanhouden om verliezen op NPL's op te vangen. Het is daarom goed om te constateren dat de gemiddelde voorzieningen op NPL's in de periode 2016-2018 zijn gestegen. Hierbij is van belang dat met de vereiste minimumdekking uit het Actieplan ook een minimale hoeveelheid voorzieningen worden afgedwongen. In hoeverre mutaties te danken zijn aan beleid of verbeterde economische omstandigheden is niet te zeggen.

## **1.3 Actieplan**

### **Vraag:**

*De leden van de VVD-fractie vragen hoe het staat met de uitvoering van het NPL-actieplan uit juli 2017. Welke elementen moeten nog uitgevoerd worden? Zij vragen in hoeverre deze guidelines bijdragen aan het verminderen van NPL's. Zijn daar kwantitatieve uitspraken over te doen?*

### **Antwoord:**

Een groot deel van de actiepunten is inmiddels afgerond. Zo is een akkoord bereikt over een minimumniveau van dekking op NPL's. Er lopen nog onderhandelingen over de richtlijn tot bevordering van secundaire markten. Voorts hebben toezichthouders verwachtingen richting banken uitgesproken voor minimumdekking en ook informatiesjablonen gemaakt om de beschikbaarheid van bruikbare data te vergroten. Ook wordt nog gewerkt aan beter vergelijkbare indicatoren voor insolventieprocedures.

<sup>1</sup> Kamerstukken II, 2018-2019 21 501-07, nr. 1619

<sup>2</sup> <https://eba.europa.eu/risk-analysis-and-data/risk-dashboard>

<sup>3</sup> Kamerstukken II, 2018-2019, 32013, nr. 212

Er zijn geen kwantitatieve uitspraken te doen over het verwachte effect van richtsnoeren op het aantal NPL's. Ondanks dat het ontstaan van een NPL nooit kan worden voorkomen, kan een prudente kredietverlening de kans hierop wel verkleinen. De richtsnoer beoogt aan die prudentie bij te dragen.

Directie Financiële  
Markten

Ons kenmerk  
2020-0000023639

## 2. Voor- en nadelen modeltaxaties

### Vraag:

*De leden van de D66-fractie begrijpen dat het kabinet pleit voor het toestaan van automated valuation models (AVM's) om huizen te waarderen. Hoe is de minister van plan de risico's die het gebruik van AVM's met zich meebrengen te minimaliseren (e.g. exclusie huizenconditie, inaccurate data)? Voorziet de minister een wens om het gebruik van AVM's in de toekomst uit te breiden? Is de minister in staat om de beschreven voordelen (e.g. onafhankelijkheid, snelheid, accuraatheid) omtrent AVM te kwantificeren en in verhouding te zetten tot mogelijke nadelen? Zo ja, is hij bereid deze berekeningen op een inzichtelijke manier met de Kamer te delen? Hoe is de minister van plan de effecten van het gebruik van AVM's te monitoren?*

### Antwoord:

Ik vind het belangrijk dat een taxatie goed en betrouwbaar is. Bij modelmatige waarderungen bestaat het risico dat, bijvoorbeeld door een slechte onderhoudsstaat van de woning, de waardering een onjuiste waarde geeft van de woning. Dit kan tekortkomingen creëren in het risicomanagement van de kredietverstrekker. Daarnaast kan het risico ontstaan dat kopers meer kunnen lenen dan verantwoord is.

De belangrijkste voordelen van modelmatig waarderen zijn de lagere kosten voor de consument, kortere doorlooptijd en onafhankelijkheid. Taxateurs rekenen voor een fysieke taxatie vaak rond de 400 - 500 euro<sup>4</sup>. Een modelmatige waardebeoordeling kost rond de 30 euro<sup>5</sup>. Een ander voordeel is dat consumenten relatief sneller en gemakkelijker een modelmatige waardering kunnen laten uitvoeren dan een fysieke taxatie. Het opleveren van een taxatierapport op basis van een fysieke taxatie duurt doorgaans een week<sup>6</sup>, terwijl een modelmatig taxatierapport binnen enkele minuten ontvangen kan worden<sup>7</sup>. Ten slotte, heeft een modelmatige waardering een inherent onafhankelijk karakter. De aanbieder van de modelmatige waardering is niet op de hoogte van de beoogde verkoopprijs.

Zoals ik ook schreef in de beantwoording van de schriftelijke vragen van het lid Nijboer<sup>8</sup>, vind ik dat verantwoord gebruik van modelmatig waarderen zou moeten kunnen, mits het risico van een onjuiste waardebeoordeling – het nadeel van een modelwaardering – wordt gemitigeerd door strikte vereisten. Hier wordt momenteel invulling aan gegeven door het gebruik van een modelwaarde alleen toe te staan als de maximale hoogte van het hypothecair krediet ten opzichte van de waarde van de woning (*loan-to-value*) niet meer dan 90 procent bedraagt. Daarnaast moeten aanbieders van modeltaxaties gebruik maken van modelmatige waarderungen die aan betrouwbare normen voldoen. Normen voor de waardebeoordeling worden als betrouwbaar beschouwd indien deze in overeenstemming zijn met internationaal erkende normen voor waardebeoordeling. Tenslotte dienen waarderungen met een onvoldoende betrouwbaarheid uitgezonderd te worden.

<sup>4</sup> Bron: [www.taxatievergelijker.nl](http://www.taxatievergelijker.nl).

<sup>5</sup> Bron: [www.calcasa.nl](http://www.calcasa.nl).

<sup>6</sup> <https://www.gevalideerde-taxateurs.nl/vragen>

<sup>7</sup> <https://www.eigenhuis.nl/waardebeoordeling-calcasa#/>

<sup>8</sup> Kamerstuk 2019-2020, nr. 317.

De werkgroep modelmatige taxaties<sup>9</sup> werkt aan een kwaliteitsrichtlijn voor modelmatige waarderingen<sup>10</sup>. Met de richtlijn worden nadere eisen gesteld aan de kwaliteit van de modelmatige waarderingen. In de richtlijn wordt een gestandaardiseerde methode beschreven om het nauwkeurigheds- en betrouwbaarheidsniveau van een modelmatige waardering in te schatten. De richtlijn kan door geldverstrekkers gebruikt worden om te bepalen of een modelmatige waardering voldoende betrouwbaar en nauwkeurig is, zodat het risico op een onjuiste waardebeoordeling afneemt. Ik verwacht dat een deel van de woningvoorraad op een verantwoorde manier modelmatig kan worden gewaardeerd. Dit zullen met name recent gebouwde én redelijk uniforme woningen zijn. Omdat het risico op een onjuiste waardebeoordeling voor elke afzonderlijke modelmatige waardering verschillend is, kan ik dit risico niet in algemene zin kwantificeren.

**Directie Financiële  
Markten**

**Ons kenmerk**  
2020-0000023639

Wanneer de kwaliteitsrichtlijn is opgeleverd zal de werkgroep de implementatie hiervan nauwgezet volgen. De richtlijn vereist ook een *audit* van het waarderingmodel door een onafhankelijke partij om de kwaliteit van het model op peil te houden. De resultaten van deze audit geven een indicatie van de kwaliteit van waarderingmodellen die worden gebruikt.

### **3. Kredietwaardigheidsstoets**

#### **Vraag:**

*De leden van de D66-fractie lezen dat de regering van mening is dat kredietinstellingen zelf het beste zicht hebben op welke informatie nodig is om de kredietwaardigheid van hun cliënten te bepalen. Tegelijkertijd geeft De Nederlandsche Bank (DNB)<sup>11</sup> aan dat de Nederlandse huizenmarkt systematisch te hoog wordt gewaardeerd, mede veroorzaakt door een gebrek aan zelfreguleringscapaciteit en een aaneenschakeling van perverse prikkels. Kan de minister aangeven hoe de bevindingen van de DNB zich verhouden tot bovenstaande opmerking omtrent informatieverstrekking?*

#### **Antwoord:**

In Nederland dienen kredietinstellingen de leennormen zoals opgenomen in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet toe te passen om te bepalen welk bedrag een consument maximaal kan lenen. Welke informatie kredietinstellingen van de consument nodig hebben om het inkomen te bepalen, kunnen kredietinstellingen zelf bepalen. Dit kan bijvoorbeeld afhankelijk zijn van de vraag of een consument al klant is bij de desbetreffende bank waardoor de bank al over veel gegevens van de klant beschikt.

In de concept EBA-richtsnoeren wordt gedetailleerd aangegeven welke informatie bij klanten moet worden meegewogen om de kredietwaardigheid van klanten te kunnen beoordelen. De benodigde informatie om de financiële positie van de klant te bepalen kan per lidstaat echter verschillen. Bovendien moet er een afweging worden gemaakt of een gedetailleerd voorgeschreven kredietwaardigheidsstoets onnodige nalevingskosten met zich mee brengt. Individuele kredietinstellingen kunnen zelf het beste bepalen op basis van welke informatie en op welke wijze zij de kredietwaardigheid van de klant het beste kunnen beoordelen. De bevindingen van De Nederlandsche Bank (DNB) hebben betrekking op taxaties. De bevindingen zeggen niets over de mogelijkheid tot het invullen van de kredietwaardigheidsstoets door kredietinstellingen.

---

<sup>9</sup> De werkgroep bestaat uit het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het ministerie van Financiën, de Waarderingskamer, De Nederlandsche Bank, het Waarborgfonds Eigen Woningen en het Centraal Planbureau.

<sup>10</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 501.

<sup>11</sup> <https://www.dnb.nl/en/news/news-and-archive/DNBulletin2019/dnb382679.jsp>

#### 4. Reikwijdte conceptrichtsnoeren

Directie Financiële  
Markten

**Vraag:**

*Het kabinet meent dat de EBA de scope van de originele afspraken uitbreidt door ook professionele leningen onder deze guidelines te brengen, zo merken de leden van de VVD-fractie op. Kan het kabinet dit onderbouwen? Verwacht de minister dat de EBA de scope zal beperken na deze kritiek? Zo nee, wat dan?*

Ons kenmerk  
2020-0000023639

**Antwoord:**

In de consultatiereactie gaf het kabinet aan dat EBA geen grondslag heeft om een gedetailleerde kredietwaardigheidstoets m.b.t. de kredietverlening aan zakelijke klanten voor te schrijven. Dit was gebaseerd op de veronderstelling dat EBA zich zou baseren op de richtlijn hypothecair en consumentenkrediet (de zogeheten MCD- en CCD-richtlijn). Ondertussen is echter duidelijk geworden dat de EBA zich baseert op de artikelen 74 en 79 van de richtlijn kapitaalvereisten ('CRD'), waarin een algemene grondslag staat voor de bevordering van prudente kredietverlening. EBA heeft deze grondslag vergaand ingevuld met een zeer gedetailleerde invulling. Het kabinet blijft van mening dat een gedetailleerd voorgeschreven kredietwaardigheidstoets niet voor de hand ligt, omdat de krediettoets voor zakelijke klanten maatwerk betreft waar kredietverstrekkers zelf het beste invulling aan kunnen geven. Naar aanleiding van de ontvangen consultatiereacties zal EBA de definitieve richtsnoeren vormgeven. Het is aan de toezichthouders om te bepalen hoe zij de definitieve richtsnoeren van EBA toe zullen passen in hun toezicht. Daarnaast zal ik me in Europa blijven inzetten voor een passende positie van de zakelijke klant die kredietovereenkomsten aangaat.

**Vraag:**

*De regering meent dat de guidelines zich dienen te beperken tot consumentenleningen. Zijn kwantitatieve uitspraken te doen over hoeveel NPL's consumentenleningen zijn en hoeveel hiervan zakelijke leningen?*

**Antwoord:**

Uit het voornoemde rapport van de ambtelijke subgroep bleek dat van alle NPL's 35% bestaat uit leningen aan huishoudens en 61% aan niet-financiële bedrijven.

**Vraag:**

*Question 1: What are the respondents' views on the scope of application of the draft guidelines? De leden van de SP-fractie vragen de minister waarom hij deze richtlijnen slechts voor consumenten wil laten gelden. Wat is hiervan de onderbouwing?*

**Antwoord:**

Zie antwoord op de beantwoording hierboven.

**Vraag:**

*Bij Question 7: What are the respondents' views on the requirements for collection of information and documentation for the purposes of creditworthiness assessment (Section 5.1)? De leden van de SP-fractie vinden het goed dat er wordt uitgegaan van regels van het NIBUD bij kredietverlening van consumenten. Deze leden vragen de minister dat er wel degelijk een basis moet worden gezocht voor kredietverlening van bedrijven, startups, zzp'ers enzovoorts. De leden vinden de reactie van de minister onbevredigend dat het de verantwoordelijkheid van de schuldeiser om de kredietwaardigheid goed te beoordelen. Kan de schuldeiser uitputtend weten of de schuldenaar kredietwaardig is?*

**Antwoord:**

Een prudent intern beleid bij banken is gewenst voor zowel leningen aan consumenten als aan professionele marktpartijen. Hieronder valt ook een goed kredietbeoordelingsproces.

Directie Financiële  
Markten

Ons kenmerk  
2020-0000023639

De positie van de zakelijke klant die kredietovereenkomsten aangaat, waaronder de vraag in hoeverre deze beschermd dient te worden, vind ik zeer belangrijk. Zo ben ik momenteel een onderzoek aan het uitvoeren naar de problemen die zzp'ers en mkb'ers ondervinden als gevolg van excessen in voorwaarden bij niet-bancaire financiering, ter uitvoering van de motie van de leden Sneller en Snels<sup>12</sup> en zal ik (mede) aan de hand van de uitkomsten bezien of, en zo ja, welke maatregelen gepast zijn. Hiernaast heeft de staatssecretaris van EZK op 6 november jl. uw Kamer bij brief<sup>13</sup> geïnformeerd dat samen met het ministerie van Financiën en DNB eind 2019 een onderzoek zal worden gestart naar het nut en de mogelijkheid van een mkb-kredietregister, teneinde de informatiepositie van aanbieders te versterken en hen beter in staat te stellen om te beoordelen of, en onder welke voorwaarden, een financieringsovereenkomst kan worden aangegaan.

**Vraag:**

*Question 9: What are the respondents' view on the scope of the asset classes and products covered in loan origination procedures (Section 5)? De leden van de SP-fractie zijn teleurgesteld dat de minister de kredietbeoordelingsregels niet van toepassing wil verklaren op professionals. De leden vragen de minister welke regels wel van toepassing moeten worden verklaard op professionals. Kan hij dit onderbouwen?*

**Antwoord:**

Zoals hierboven aangegeven, vind ik de positie van kleinzakelijke klanten, waaronder de vraag in hoeverre deze beschermd dienen te worden, zeer belangrijk en zullen daarom de daar genoemde onderzoeken plaatvinden die hieraan raken. In dit verband is het belangrijk dat ook de kredietwaardigheid van zakelijke klanten wordt getoetst. Echter, de kredietwaardigheidstoets van zakelijke klanten is maatwerk en de invulling daarvan hangt af van heel veel factoren. Daarom ligt het niet voor de hand om voor alle typen van zakelijke klanten gedetailleerd voor te schrijven hoe een kredietwaardigheidstoets moet worden ingevuld.

**5. Gevolgen****Vraag:**

*De leden van de VVD-fractie vragen in hoeverre deze richtlijnen bijdragen aan het vergroten van de administratieve lastendruk. Welke mogelijkheden ziet de regering om de regels effectiever en minder belastend te maken? Wat zijn de administratieve lasten voor consumenten en banken en de extra kosten?*

**Antwoord:**

De richtsnoeren geven een gedetailleerde beschrijving van welke informatie door klanten dient te worden verstrekt met het oog op het uitvoeren van de krediettoets. Ze vergroten daarmee de administratieve lastendruk. De lastendruk kan worden verlaagd door bijvoorbeeld niet uitputtend voor te schrijven welke informatie door klanten dient te worden verstrekt om de kredietwaardigheidstoets uit te voeren. Door de richtsnoeren meer open te formuleren en niet gedetailleerd voor te schrijven waaraan zou moeten worden voldaan, kan de kredietverstrekker zelf nog invulling geven aan bijvoorbeeld het kredietbeoordelingsproces. Die invulling hangt namelijk nauw samen met het soort krediet dat wordt verstrekt of

<sup>12</sup> Kamerstukken II 2018/19, 32 545, nr. 90.

<sup>13</sup> Kamerstukken II 2018/19, 32 637, nr. 386.

het soort klanten waaraan de kredieten worden verleend. In de praktijk zal het afhangen van de huidige invulling van het kredietbeoordelingsproces van een kredietverstrekker in hoeverre de conceptrichtsnoeren een effect hebben op extra kosten voor zowel banken als consumenten.

**Directie Financiële  
Markten**

**Ons kenmerk**  
2020-0000023639

**Vraag:**

*Wat zijn de gevolgen in de praktijk van de "draft guidelines" voor de consumenten, maar ook voor de banken, onder meer voor bijvoorbeeld hypotheek, zo vragen de leden van de VVD-fractie. Wat betekenen de "draft guidelines" voor de taxatie van onroerende en roerende zaken (valuation of immovable and movable property)?*

**Antwoord:**

In de beantwoording van de hierboven gestelde vragen ben ik ingegaan op de gevolgen in de praktijk van de conceptrichtsnoeren voor zowel consumenten, banken als taxaties. Zie daarvoor de beantwoording in 2 (voor- en nadelen modelmatige waarderingen), 3 (kredietwaardigheidsstoets) en 4 (reikwijdte conceptrichtsnoeren).

## **6. Overig**

### **6.1 Arbeidsmarktscan**

**Vraag:**

*De leden van de D66-fractie hebben vernomen dat enkele Nederlandse hypotheekverstrekkers in samenwerking met de Nederlandse Hypotheek Garantie (NHG) vanaf volgend jaar gaan experimenteren met een arbeidsmarktscan om hypotheek makkelijker beschikbaar te maken voor starters en mensen zonder vast contract. Wat zegt deze voorgestelde arbeidsmarktscan<sup>14</sup> volgens de minister over de sectorale zelfreguleringscapaciteit? Acht de minister het verstandig de arbeidsmarktscan in de toekomst ook toe te passen op hypotheek zonder NHG? Welke conclusie trekt de minister uit het feit dat de arbeidsmarktscan alleen wordt toegepast in positieve zin (i.e. als het de kans vergroot dat huizenkopers tot aanschaf kunnen overgaan) en niet in negatieve zin over de risicoperceptie van de hypotheekverstrekkers? Hoe is de minister van plan de effecten van de arbeidsmarktscan te monitoren?*

**Antwoord:**

De flexibilisering van de arbeidsmarkt heeft gevolgen voor de toegang tot hypothecaire financiering doordat werknemers vaker een flexibel contract hebben. Voor het verstrekken van een hypotheek is het een belangrijke voorwaarde dat het inkomen van een consument bestendig is. Voor consumenten die recent in loondienst zijn getreden, die nog geen drie jaar arbeidsverleden hebben en geen intentieverklaring ontvangen, is de bestendigheid van het inkomen moeilijk vast te stellen. In de regeling hypothecair krediet is opgenomen dat een kredietaanbieder van hypothecair krediet, indien de consument in een of meer van de laatste drie kalenderjaren geen vaste inkomsten heeft gehad, naast de beschikbare kalenderjaren gebruik kan maken van een prognose. Deze prognose moet door een terzake deskundige onderbouwd worden<sup>15</sup>.

De afgelopen jaren zijn twee initiatieven gestart om op alternatieve wijze de bestendigheid van het inkomen te bepalen, de Perspectiefverklaring en de Arbeidsmarktscan. Hierbij wordt met behulp van arbeidsmarktdata inzicht gegeven in de kansen van een consument met flexinkomen op de arbeidsmarkt.

<sup>14</sup> [https://account.fd.nl/auth/realms/fd/protocol/openid-connect/auth?client\\_id=fd&redirect\\_uri=https://fd.nl/login&response\\_type=code&scope=openid%20session%20email%20roles%20fdmg-user&state=L3VAKX](https://account.fd.nl/auth/realms/fd/protocol/openid-connect/auth?client_id=fd&redirect_uri=https://fd.nl/login&response_type=code&scope=openid%20session%20email%20roles%20fdmg-user&state=L3VAKX)

<sup>15</sup> Tijdelijke regeling hypothecair krediet, artikel 2, tweede lid.



Voorheen werd de Arbeidsmarktscan door kredietverstrekkers nog relatief beperkt aangeboden, een reden hiervoor was dat het dan niet mogelijk was om een hypotheek met NHG af te sluiten.

**Directie Financiële  
Markten**

Tijdens het Platform hypotheek eerder dit jaar is besproken dat NHG in januari 2020 een pilot start met de Arbeidsmarktscan, in lijn met de wens van de sector. De pilot heeft twee beoogde doelen. Enerzijds om meer mensen met een flexibel inkomen verantwoord toegang te bieden tot een hypotheek. Anderzijds dient de pilot om toe te werken naar een nieuw integraal toetsingskader voor consumenten met een flexibel inkomen. Hierbij hoort op een evenwichtige wijze het huidige inkomen, het arbeidsverleden, de contractvorm en iemands perspectieven op de arbeidsmarkt te worden meegewogen. Kredietverstrekkers hebben ook bij de pilot de wettelijke verplichting om de financiële positie van de consument in kaart te brengen en overkreditering te voorkomen. Onderdeel hiervan is dat de kredietverstrekker moet kunnen onderbouwen dat de Arbeidsmarktscan aantoonbaar terzake deskundig is. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) houdt hier toezicht op.

**Ons kenmerk**  
2020-0000023639

In de NHG-pilot zal worden ingezet op maximaal 600-800 verstrekte hypotheek per jaar op grond van een Arbeidsmarktscan. Er wordt verwacht dat binnen een periode van twee tot drie jaar tot statistisch significante conclusies kan worden gekomen over of de voorspellende waarde van de Arbeidsmarktscan, met name met betrekking tot het betaalgedrag en de betaalbaarheid van de hypotheeklasten. Op basis van de uitkomsten zal ik, samen met de minister van BZK, in gesprek gaan met NHG over de voortzetting of bredere toepassing van de Arbeidsmarktscan.

## **6.2 Toezichthouders**

### **Vraag:**

*De leden van de VVD-fractie vragen voorts of voor het invullen van deze consultatie is overlegd met de relevante toezichthouders. Zo ja, wat was hun inbreng? Zo nee, waarom niet?*

### **Antwoord:**

In de beantwoording in deel 2 (Voor- en nadelen modeltaxaties) schreef ik dat zowel het ministerie van Financiën als DNB deelnemen aan de werkgroep modelmatige taxaties. De potentiële impact van de conceptrichtsnoeren ten aanzien van het gebruik van modeltaxaties bij hypotheekverstrekking zijn in de werkgroep besproken. De toezichthouders DNB en AFM zijn voorafgaand aan het versturen van de consultatiereactie geïnformeerd. DNB heeft daarbij ten aanzien van modelmatige taxaties gewezen op beperkingen in artikel 229 van de verordening kapitaalvereisten ('CRR'). Ten aanzien van de kredietwaardigheidstoets voor professionele leningen heeft DNB aangegeven grond te zien in artikelen 74 en 79 van de CRD voor de door EBA voorgestelde gedetailleerde richtsnoeren.