Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2019-0000605975

Uw kenmerk

Datum	19 november 2019
Betreft	Aanpassing NHG inzake kredietprotectie en missie

Met deze brief informeren wij u over een wijziging in de Nationale Hypotheek Garantie ('NHG')[1], waarmee het NHG-product moet gaan voldoen aan de gestelde voorwaarden voor garanties in de bancaire regels. Het NHG-product blijft hierbij voor klanten onveranderd.

Naar aanleiding van de aanstaande implementatie van de voorstellen ter afronding van het Bazel III raamwerk[2] (ook Bazel 3,5 genoemd) heeft de Nederlandsche Bank ('DNB') opnieuw gekeken naar de voorwaarden die in de Europese regels voor banken en verzekeraars worden gesteld aan een garantie. Het gaat hierbij om de voorwaarden die nodig zijn om te kwalificeren als toelaatbare kredietprotectie. Wanneer een garantie aan deze voorwaarden voldoet mogen banken of verzekeraars een lager (krediet)risicogewicht hanteren voor het door de garantie afgedekte deel van de lening. DNB heeft geconstateerd dat het NHG-product in de huidige vorm niet aan de gestelde voorwaarden voldoet. Deze constatering is van toepassing op banken die de standaardbenadering onder de bancaire regels (*Capital Requirements Regulation*, 'CRR') gebruiken en voor verzekeraars die de standaardformule gebruiken onder de regels voor verzekeraars ('Solvency II'). Dit zou betekenen dat met name banken een substantieel bedrag aan kapitaal zouden moeten ophalen voor NHG-hypotheken en dat er ingrijpende gevolgen voor het NHG-product zouden zijn.

Tussen DNB, NHG en de ministeries van BZK en Financiën heeft overleg plaatsgevonden op welke wijze de toelaatbaarheid van het NHG-product als kredietprotectie voor banken en verzekeraars in het standaardmodel wel bewerkstelligd kan worden. De ministeries en NHG hebben hierbij het uitgangspunt gehanteerd dat het functioneren van het NHG-product als instrument op de woningmarkt zo min mogelijk wijzigt en de aantrekkelijkheid van het NHG-product voor klanten onveranderd blijft. In dat kader worden er relatief beperkte wijzigingen doorgevoerd, waarmee het NHG-product moet gaan voldoen aan de gestelde voorwaarden in de bancaire regels.[3] De bancaire regels en de regels voor verzekeraars zijn niet identiek. In Solvency II dienen op termijn

[1] Waar wordt gesproken van NHG als organisatie wordt de stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) bedoeld. Het NHG-product betreft de Nationale Hypotheek Garantie.
[2] Kamerstukken II 2017-2018, 32 013, nr. 169.
[3] Totdat de wijzigingen zijn doorgevoerd maakt DNB gebruik van haar discretionaire bevoegdheid o.b.v. de CRR zodat banken het NHG-product kunnen aanmerken als toelaatbare kredietprotectie.

nog enkele wijzigingen te worden doorgevoerd voordat het NHG-product voor verzekeraars als kredietprotectie kan gelden. Het kabinet en DNB zullen zich er in het lopende Solvency II-herzieningstraject voor inzetten dat het NHG-product alsnog in aanmerking kan komen voor kredietprotectie.

Daarnaast stelt de minister van BZK de Kamer middels deze brief graag op de hoogte van een aanpassing die NHG in haar missie doorvoert zodat deze beter aansluit bij de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt en in de samenleving. De wijziging van de missie draagt bij aan de toekomstbestendigheid van het NHG-product als instrument op de woningmarkt.

Bancaire regels (CRR)
De bancaire regels (CRR) stellen dat banken die de zogenoemde standaardbenadering gebruiken, garanties (zoals NHG) als een kredietprotectie mogen classificeren als een bank, op grond van die garantie, bij wanbetaling door de klant tijdig – binnen twee jaar – een uitbetaling van het gegarandeerde bedrag vanuit de garantie ontvangt. Daarnaast mag het niet zo zijn dat de bank eerst een vordering tegen de klant moet instellen.[4] De bancaire regels bieden tevens de mogelijkheid om garanties als kredietprotectie te kwalificeren als de bank tijdig een *voorlopige* betaling van het verwachte verlies kan ontvangen.[5] Ook banken die momenteel hun kapitaalsvereisten bepalen op basis van een intern model kunnen als gevolg van de Europese implementatie van Bazel 3,5 in de toekomst (via de zogenoemde kapitaalvloer) te maken krijgen met dezelfde voorwaarden.

DNB heeft geconstateerd dat het NHG-product in de huidige vorm niet aan deze bancaire regels voldoet. NHG keert onder de huidige opzet namelijk niet direct na wanbetaling het gegarandeerde bedrag uit (90% van de restschuld), maar keert pas uit nadat het onderpand is verkocht met een verlies. Het is daarmee niet gegarandeerd dat betaling onder de garantie altijd binnen de vereiste twee jaar na wanbetaling plaatsvindt.

Het NHG-product wordt nu zo gewijzigd dat het NHG-product door banken die de standaardbenadering gebruiken alsnog als kredietprotectie kan worden aangemerkt. Deze wijziging houdt in dat NHG in het eerste kwartaal van 2020 alle geldverstrekkers de mogelijkheid biedt om een voorlopige betaling van het verwachte verlies te ontvangen indien de woning niet binnen 21 maanden na wanbetaling is verkocht. Indien de woning wordt verkocht of wanbetaling niet langer van toepassing is, zal een verrekening plaatsvinden tussen het voorlopige verlies dat NHG heeft uitgekeerd en het definitieve verlies. Dit kan een (gedeeltelijke) terugbetaling aan of een aanvullende betaling door NHG zijn.

De aanstaande wijziging van het NHG-product heeft naar verwachting relatief beperkte gevolgen voor NHG en het Rijk. De effecten op NHG als organisatie zijn naar verwachting ook relatief beperkt. In die situaties dat er sprake is van een voorlopige betaling neemt de liquiditeitsbehoefte van NHG licht toe. De hoogte van restschulden zal door de aanpassing van het NHG-product niet veranderen. De hogere liquiditeitsbehoefte kan de kans op aanspraak van de achtervang licht verhogen. Gegeven de financiële positie van NHG is de verwachting echter niet dat dit risico significant verandert. Het streven is om voor geldverstrekkers de gevolgen van de aanpassing van het NHG-product zo veel mogelijk te beperken.

[4] CRR, art. 215(1).
[5] CRR, art. 215(2)(a).

Alle geldverstrekkers wordt de mogelijkheid geboden om gebruik te maken van een voorlopige betaling van het verwachte verlies. De geldverstrekker kan zelf besluiten of gebruik wordt gemaakt van de voorlopige betaling.

Verzekeraars
De minister van Financiën heeft uw Kamer op 10 april jl. geïnformeerd over de gedelegeerde verordening die de gedelegeerde verordening Solvency II aanpast en de gevolgen hiervan voor de kapitaalweging van NHG-hypotheken voor verzekeraars die de standaardformule hanteren.[6] De voorgestelde aanpassingen door de Europese Commissie waren gebaseerd op het door de Europese Autoriteit voor verzekeringen en bedrijfspensioenen ('EIOPA') verstrekte technische advies. Nederland is hiermee in overleg met DNB akkoord gegaan. Bij de wijziging van de gedelegeerde verordening Solvency II was de inzet dat het NHG-product ook voor verzekeraars die de standaardformule gebruiken – in lijn met de bancaire regels – als kredietprotectie kon gelden. Zoals in de Kamerbrief werd gemeld, was het beeld dat dit met de genoemde aanpassing van de gedelegeerde verordening was geregeld. Dit blijkt nu niet het geval, doordat de gedelegeerde verordening Solvency II (net als de bancaire regels) bepaalt dat een verzekeraar zich bij wanbetaling tijdig kan wenden tot de garantie voor uitbetaling van het gegarandeerde bedrag, zonder dat de verzekeraar eerst een vordering tegen de klant hoeft in te stellen. De alternatieve mogelijkheid om een voorlopige betaling van het verwachte verlies uit te keren, zoals is opgenomen in de bancaire regels, bestaat echter niet. Dit betekent dat het NHG-product, ondanks de introductie van een voorlopige betaling, voor verzekeraars met de standaardformule niet als gevolg heeft dat de kredietprotectie mee mag tellen. De kapitaalslastenverlichting is met deze oplossing dus nog steeds niet voor verzekeraars van toepassing. In aanvulling hierop lijkt het ontbreken van de mogelijkheid in de gedelegeerde verordening Solvency II om contragaranties (garantie waarbij het Rijk als achtervang fungeert) te erkennen ook een knelpunt te zijn. Alleen garanties die direct worden afgegeven door centrale overheden, regionale overheden en lokale autoriteiten lijken momenteel te kunnen meetellen als kredietprotectie.

Het kabinet streeft naar een gelijke prudentiële behandeling van het NHG-product voor verzekeraars en banken. Om dit in de komende jaren alsnog te bewerkstelligen, zal het kabinet zich gezamenlijk met DNB in het Solvency II herzieningstraject inzetten om de eisen op dit vlak gelijk te trekken met die van banken. Een eerste stap is hiertoe in het kader van het EIOPA-consultatiedocument reeds gezet. EIOPA heeft op 15 oktober jl. een rapport ter consultatie gepubliceerd dat de basis voor het lopende Solvency II herzieningstraject zal vormen. Door inbreng van DNB is in het consultatiedocument een voorstel opgenomen om de mogelijkheid van een voorlopige betaling van het verwachte verlies en de mogelijkheid van een contragarantie toe te voegen aan de huidige regels voor verzekeraars.[7]

Overigens kunnen verzekeraars die onder Solvency II een (partieel) intern model gebruiken de kredietprotectie van NHG wel (blijven) meenemen bij de bepaling van de solvabiliteitseisen. Voor verzekeringsgroepen die NHG-hypotheken via een bankendochter verstrekken, werkt de onder de bancaire regels genoemde oplossing.

---

[6] Kamerstukken II, 2018-19, 34 100, nr. 16.
[7] https://eiopa.europa.eu/Publications/Consultations/EIOPA-BoS-19-465_CP_Opinion_2020_review.pdf, p. 393.

Missie NHG
Naast instemming met de voorgenomen wijziging van het NHG-product heeft de verantwoordelijke minister (op het moment van instemming de minister van BZK) eveneens ingestemd met het voornemen van NHG om haar missie te wijzigen. De nieuwe missie is tot stand gekomen na consultatie van belangrijke stakeholders van NHG en vormt nu een betere representatie van de werkzaamheden van NHG. De missie sluit beter aan bij ontwikkelingen op de woningmarkt en in het woningmarktbeleid. NHG richt zich sinds enkele jaren op het ontwikkelen van hypotheekoplossingen voor kwetsbare groepen, rond actuele thema's, zoals voor consumenten met een flexibel arbeidscontract of inkomen uit een kleine onderneming. Daarmee beoogt NHG de toegankelijkheid van de woningmarkt te vergroten, ook voor consumenten die op grotere afstand van de woningmarkt zijn komen te staan. De nieuwe missie van NHG vormt een goede afspiegeling van de doelen die NHG nastreeft en de middelen die NHG daarvoor aanwendt.

Nieuwe NHG-missie
NHG staat voor een toegankelijke koopwoningmarkt voor kwetsbare groepen en consumenten in kwetsbare situaties, ook wanneer de macro-economische situatie ongunstig is. Wij bieden consumenten hiervoor (1) toegang tot verantwoorde financiering voor koop en verbetering van een woning, (2) hulp bij beheer en behoud van de woning en (3) een vangnet in kwetsbare situaties. Dit doen we vanuit het belang van de consument.

De minister voor Milieu en Wonen,

S. van Veldhoven – Van der Meer

De minister van Financiën,

W. B. Hoekstra