



Consultatiereactie Wetsvoorstel rapportage hypotheekmarkt

Inleiding

Wij stellen het op prijs dat u dit voorstel [consulteert](#).

Het Verbond van Verzekeraars is niet tegen de voorgestelde rapportage per sé, maar wil wel weten **welke gegevens** verzekeraars moeten rapporteren, en wie moet rapporteren (de groep of de entiteiten). Het heeft onze voorkeur boven onregelmatige (niet-periodieke) uitvragen van DNB, omdat zo'n periodieke rapportage te automatiseren is.

- Wat er precies in detail gevraagd gaat worden, komt in een Algemene Maatregel van Bestuur die gaat hangen onder deze wet (in het Uitvoeringsbesluit Bankwet 1998). Daar willen wij graag ruim voor invoering van de verplichtingen een concept van zien en overleg over hebben. Immers: haastige invoering leidt tot hogere nalevingslasten. Daarnaast is van belang of de groep of de entiteiten moeten opleveren. De informatie op individueel niveau is doorgaans niet op groepsniveau beschikbaar, dus de entiteiten die verplichting opleggen lijkt verstandiger.
- Wij verwachten dat in de consultatieversie van de AMvB een **gestandaardiseerde template** zal worden geconsulteerd, die voor alle partijen hetzelfde zal zijn voor wat betreft de op te vragen gegevens. Pseudonimiseren zal ook overal op dezelfde manier moeten gebeuren.
- Wij benadrukken ook graag dat in verband met de nalevingslasten deze rapportage eerst goed moet worden **ingeregeld en getest** (alle vragen over wat er waar moet worden ingevuld moeten tevoren zijn opgelost) voordat hij wettelijk verplicht wordt. Daarmee moet in de in de wet en de AMvB te stellen termijnen rekening worden gehouden.
- Voor wat betreft informatie via AMvB's zijn wij daar niet op tegen, mits ze publiekelijk worden geconsulteerd en een voorhangprocedure wordt gevolgd, zodat het parlement zich erover kan uitlaten.

Algemeen

- Het rapporteren van data betekent dat een verzekeraar deze data ook in zijn systemen moet opslaan. Op basis van de relevantie van data kan hier een issue gaan ontstaan tussen banken en verzekeraars, omdat verzekeraars op een andere wijze naar de risico's kijken die samenvallen met de hypotheek dan banken doen. Dit betekent ook dat verzekeraars evt. andere gegevens registreren in hun systemen dan banken. Dit kan derhalve tot een grote toename leiden in de administratieve belasting.
- De MvT stelt (p. 2, 7 en 8) dat per rapportage-plichtige partij drempelwaarden worden gehanteerd zodat alleen partijen met grotere hypotheekportefeuilles rapportage-plichtig worden, dit vanuit proportionaliteitsoptiek. Wij zijn van mening dat **drempelwaarden** uit overwegingen van rechtszekerheid en uit proportionaliteitsoogpunt door de wetgever moeten worden opgelegd aan de uitvoerder, en dat dat in de formele wet moet gebeuren, niet in een AMvB. De MvT stelt (p. 8): "De drempelwaarde voor gegevens met betrekking tot hypothecaire leningen voor zakelijk vastgoed maakt dat deze gegevens voorsnog uitsluitend gerapporteerd worden door banken." Op grond daarvan verwachten wij dat reeds in het wetsvoorstel minimaal een indicatie gegeven kan worden (een instructie aan de lagere wetgever) van waar de drempelwaarde voor zakelijk en voor niet-zakelijk vastgoed, zal liggen. Het Verbond zou graag geconsulteerd worden inzake de formulering en hoogte van deze drempelwaarden.
- De MvT stelt ook (p. 2) dat er sprake is van gegevensverwerking "onder voorwaarden", maar wij zien die voorwaarden niet terug in het wetsvoorstel.
- De MvT merkt ook op: "Hierbij is relevant te vermelden dat de taken van DNB zich niet richten op (individuele) burgers. De gegevens worden door DNB dus in geen geval gebruikt om



besluiten te nemen ten aanzien van individuele burgers.” Dit maakt aannemelijk (maar garandeert niet) dat DNB de gegevens niet zal gebruiken voor andere doelen dan waarvoor zij verstrekt zijn, maar sluit dat risico niet uit. Daarnaast: **ook gegevensbestanden van DNB lopen het risico gehacked te worden**. Ook op p. 6 onderkent de MvT dit risico niet.

- De MvT stelt (p. 7) dat de meeste hypotheekleningen worden verstrekt door banken. Een wat gedetailleerdere analyse maakt duidelijk dat dit vooral hypotheekleningen met kortere rente-vast-periodes (tot 15 jaar vast) betreft. Hypotheekleningen met lange rente-vast-periodes (vanaf 15 jaar vast) worden overwegend door verzekeraars en pensioenfondsen verstrekt; deze geven een veel stabiel beeld bij macro-economische schokken.
- De MvT stelt (p. 7): “Bij algemene maatregel van bestuur zal worden vastgelegd dat banken geen gegevens hoeven te rapporteren over de via hun buiten Nederland gelegen bijkantoren verstrekte hypothecaire leningen voor woningen omdat dat niet nodig is voor inzicht in de Nederlandse woningmarkt.” Wij verwachten dat dit niet alleen voor banken geldt, maar voor alle rapportageplichtigen.
- De MvT stelt op dezelfde pagina: “Omdat een beleggingsinstelling vaak een beheerder heeft die namens de beleggingsinstelling optreedt, is gekozen de beheerder van een beleggingsinstelling aan te wijzen als de rapportageplichtige partij indien een beleggingsinstelling een beheerder heeft.” Dat zou betekenen dat beleggingsinstellingen zonder beheerder niet hoeven te rapporteren, hetgeen uit het oogpunt van gelijk speelveld onwenselijk lijkt.
- Hetgeen in de MvT wordt opgemerkt over de te rapporteren gegevens (p. 8 e.v.) zou o.i. beter in de wetstekst kunnen worden opgenomen, omdat Een alternatief is in de wet te bepalen dat **de te rapporteren gegevens maximaal éénmaal per 5 jaar mogen worden aangepast**. Dit bevordert de vergelijkbaarheid van de datareeks en voorkomt regelmatige en kostbare wijzigingen in de geautomatiseerde rapportage-systemen. Dit wordt ook gerechtvaardigd door hetgeen de MvT opmerkt (p. 10-11) over de bewaartermijn.
- Bij het wijzigen van de te rapporteren gegevens, zal o.i. een prospectieve benadering nodig zijn en zal een invoertermijn moeten gelden. Daarnaast zal ook bekeken moeten worden of nieuwe data beschikbaar zijn voor oude hypotheekleningen die op de balans staan. Wij zijn van mening dat hierover overleg op technisch niveau nodig is, alvorens hierover naders bij AMvB bepaald wordt.
- De beschikbaarheid van data, zeker naar het verleden toe, zal een probleem kunnen opleveren. Hypotheekleningen kunnen door een verzekeraar georigineerd worden (doordat de verzekeraar hypotheekverstrekker is), maar ook kunnen zij in een portefeuille gekocht worden van een andere belegger dan wel bank, en die hoeft niet per sé aan Nederlandse voorschriften onderworpen te zijn.
- Wij steunen de beperktere rapportage-set en periodiciteit voor niet-banken (p. 9), niet alleen vanwege overwegingen van marktaandeel, maar vooral ook vanwege de uiteenlopende risicoprofielen van banken en de andere rapportage-plichtige instellingen.
- Wat betreft **bedrijfseffecten** zijn wij meer geïnteresseerd in het beperken daarvan dan wat de exacte omvang is. De exacte omvang is tevoren namelijk lastig in te schatten, en schattingen kunnen onnauwkeurig zijn. In dit verband is van belang dat de te rapporteren gegevens eenvoudig te vergaren zijn voor de instelling, dat zij niet frequent wijzigen (wegens automatiseringskosten), en dat de implementatie zorgvuldig geschiedt, in dialoog met de rapportage-plichtigen, en niet met teveel haast.

Welke gegevens?

Om de consultatie goed te kunnen beoordelen zouden wij graag meer weten over wat de voornemens zijn:

1. Gegevens mogen nog steeds geanonimiseerd opgestuurd worden. Is de wet alleen maar bedoeld ter afdekking van het risico dat op basis van de gegevens toch tot een individu herleidbaar zijn? Is het nu wel of niet de bedoeling is om een analyse echt op individueel niveau uit te voeren? De MvT zegt ook dat deze informatie waarschijnlijk met behulp van openbare bronnen is te ontsleutelen. Dat is dan niet een hele sterke mitigerende maatregel.
2. Is al bekend wat de frequentie zal gaan worden?



3. In hoeverre heeft dit overlap met de jaarlijkse uitvraag woninghypotheken (Hypotheken Loan Level Data)?
4. Wat is de gegevensset voor de hypothekendata? Weten we welke velden ze extra willen uitvragen en of we deze velden kennen cq moeten gaan uitvragen bij de LOR?
5. Gaat dit al in voor data uitvraag 2024?
6. Heeft dit ook nog gevolgen voor de MER / Mesrap hypotheken/fiscale staten?

Artikel 9da, Bankwet

“Granulaire gegevens” in lid 1 is geen goed Nederlands. Het woord “*granulair*” is Frans voor “korrelig” en Engels voor “gedetailleerd”. De Cambridge Dictionary legt uit dat het woord betekent: “the quality of including a lot of small details”. De Franse Dictionnaire Larousse legt uit: « Qui se compose de petits grains ou granules ». Uit de Memorie van Toelichting begrijpen wij dat het om “gedetailleerde” gegevens gaat. Nu daarna de woorden “op leningniveau” staan, kan het woord “granulaire” geschrappt worden zonder verlies aan betekenis van de bepaling (het woord “gedetailleerde” hoeft o.i. niet eens ingevoegd te worden). Ook voetnoot 8 uit de MvT kan worden verwijderd als gewoon Nederlands wordt gebruikt in plaats van een vernederlandst Frans of Engels woord.

De bewaartermijn in lid 4 is 15 jaar. Vooral voor de ontvangen data is 15 jaar erg lang, voor de uiteindelijke statistische rapporten is dat minder een probleem. Waarom moeten die gegevens zo lang worden bewaard? Als het gaat om geanonimiseerde gegevens lijkt ons dat geen probleem. De privacywetgeving vergt van hypotheekverstrekkers dat zij persoonsgegevens (dus de gegevens van de tegenpartij op de hypotheeklening) niet langer bewaren dan strikt noodzakelijk is. Het is goed mogelijk dat tegenpartijen ruim binnen de 15 jaar hun hypotheeklening oversluiten of zelfs hebben afgelost. De hypotheekverstrekker kan dan niet meer verifiëren of de door DNB bewaarde persoonsgegevens kloppen.

Wij adviseren u de Autoriteit Persoonsgegevens te vragen of en welke gegevens mogen worden bewaard na aflossing of oversluiten van de lening. Verder moet bepaald worden welke gegevens hypotheekverstrekkers moeten bewaren na aflossing/oversluiting van een hypotheeklening en hoe lang. Ook overigens vragen wij ons af waarom persoonsgegevens op lening-niveau nodig zouden zijn, in het kader van data-minimalisatie (welke gegevens heeft DNB minimaal nodig voor het uitvoeren van haar wettelijke taak?), gezien de macroprudentiële doelstelling van de rapportage. Het lijkt ons ook vanuit de statistische taak van DNB niet nodig om persoonsgegevens zo lang te bewaren. Het lijkt ons zelfs dat de persoonsgegevens van de tegenpartij op de lening (na consolidatie op tegenpartij/natuurlijke persoon, wegens tegenpartij-risico) onmiddellijk geanonimiseerd kunnen worden, om ze vervolgens alleen geanonimiseerd te bewaren. In de MvT staat (p. 11) dat voor leningnemers jonger dan 25 jaar en ouder dan 87 jaar geen informatie hoeft te worden gerapporteerd over het geboortjaar, maar uitsluitend moet worden aangegeven dat de lener “oud” of “jong” is. Dit is maar een heel klein deel van de populatie en zien wij als een merkwaardig compromis, dat kennelijk nodig is omdat er een risico van re-identificatie en datalekken bestaat. Het is waarschijnlijk automatiserings-technisch eenvoudiger om de rapportage-plichtige deze gegevens gewoon te laten aanleveren en het aan DNB over te laten de gegevens weg te filteren.

Het lijkt ons goed als de MvT op p. 5 uitlegt hoe zij deze historische gegevens gebruikt bij de analyse van risico's in de toekomst op de hypotheekmarkt; waarom kunnen daarvoor geen scenario's worden gebruikt?

Voor het overige lijkt ons een bewaartermijn voor de andere gegevens dan persoonsgegevens die vergelijkbaar is met die voor andere gegevens (bijvoorbeeld de fiscale bewaartermijn), logischer. Een fors langere bewaartermijn dan die voor andere gegevens leidt anders tot onnodige aanvullende kosten, omdat dan onder meer geadmistreerd moet worden welke gegevens tot welk moment moeten worden bewaard.

Bij lid 8 en 9 merken wij op dat Nederlandse hypotheken ook verkocht worden (of gesecuritiseerd worden) en dat beleggers in het buitenland, waaronder ook banken en verzekeraars, daarin belegd kunnen zijn. Dit hoeft niet alleen via fondsconstructies, maar het kan ook via beleggingsmandaten (discretionair vermogensbeheer). Het is best mogelijk dat gegevens hierover van



verzekeraars (en verzekeraarsgroepen) met zetel buiten Nederland ook relevant kunnen zijn.

Privacy

De AVG eist dat persoonsgegevens voor welbepaalde, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigde doeleinden worden verzameld, en dus niet voor nog niet bepaalde doelen. Wij adviseren daarom helder en duidelijk het doel van de gegevensverzameling in het wetsvoorstel te zetten.

Wij merken op dat het woord Data Protection Impact Assessment/gegevensbeschermingseffectbeoordeling niet voorkomt in de MvT. Dit valt op, nu de AP in haar lijst van gevallen waarin een DPIA verplicht is, twee criteria noemt, die in dit geval wellicht tot een DPIA verplichten: 5. Financiële situatie en 8. Samenwerkingsverbanden. De MvT spreekt wel over een AVG-beoordeling die reeds is uitgevoerd en die DNB 'dient uit te voeren' (p. 12). Wordt hier een DPIA bedoeld? En is deze al uitgevoerd, of gaat dit nog gebeuren? Is het mogelijk om als onder toezicht gestelden deze DPIA in te zien? De AP raadt immers aan om bij het uitvoeren van een DPIA ook externen te raadplegen, zoals betrokkenen, hun vertegenwoordigers of onafhankelijke experts, waaronder advocaten, technici, beveiligingsexperts en sociologen.

Wij hebben ook een suggestie aan DNB, om de maatregelen die voorgesteld worden om re-identificatie te voorkomen en die ogenschijnlijk robuust lijken, elke paar jaar te laten testen door een externe *datascientist*. Dit sluit eigenlijk aan op de suggestie uit het vorige punt, om externen te raadplegen in het kader van de DPIA. Wat immers op enig moment onmogelijk is qua re-identificatie, is een jaar later dankzij nieuwere technieken ineens wel mogelijk. De enige manier om hierin scherp te blijven, is door te testen, vergelijkbaar met de verplichting voor onder toezicht gestelden om hun cyberweerbaarheid te testen met zogeheten '*red teams*'.

Verbond van Verzekeraars
[persoonsgegeven]

28 juni 2024