

Feedbackdocument Good Practice Waardering Hypotheekleningen Solvency II

Van 10 augustus tot en met 11 oktober 2021 heeft DNB de concept Good Practice Waardering Hypotheekleningen Solvency II publiekelijk geconsulteerd. Deze consultatie heeft geresulteerd in de een tweetal consultatiereacties: van Pricewaterhouse Coopers Accountants en het Verbond van Verzekeraars.

In de tabel hieronder wordt weergegeven op welke onderdelen van de Good Practice deze consultatiereacties zijn ingegaan, de inhoud van de reacties en in hoeverre en op welke wijze de reacties zijn verwerkt in de gepubliceerde Good Practice:

Relevant onderdeel Good Practice:	Consultatiereactie ingediend door:	Ontvangen consultatiereactie:	Verwerking van consultatiereactie:
Alle hoofdstukken	Verbond van Verzekeraars	Het Verbond van Verzekeraars is voornemens om een Handreiking op te stellen voor haar leden omtrent de invulling van de Good Practice	DNB vraagt het Verbond om contact te blijven onderhouden over de voortgang van de voorgenomen Handreiking.
Alle hoofdstukken	Verbond van Verzekeraars	In plaats van het citeren van relevante regelgevingsbepalingen zou verwezen moeten worden naar de relevante artikelnummers	De citaten zijn verwijderd en vervangen door verwijzingen in de tekst van de Good Practice naar relevante artikelen, waar noodzakelijk
Hoofdstuk 2 - Waarderingsmethoden	PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.	De Good Practice moet meer aandacht besteden aan de belangrijke elementen van kasstromen, bijvoorbeeld dat waardering op loan-by-loan basis moet plaatsvinden en dat rekening gehouden moet worden individuele karakteristieken van leningen.	De Good Practice is op enkele plekken aangepast zodat op meer expliciete wijze wordt verwezen naar het afzonderlijk (individueel) waarderen van verwijzingen naar individuele waardering van leningen en het belang dat rekening gehouden wordt met individuele karakteristieken van leningen.
Hoofdstuk 2 - Waarderingsmethoden	Verbond van Verzekeraars	In hoeverre biedt de Good Practice ruimte om een waardering te baseren op niet-waarneembare informatie indien een kopende partij haar waardering ook op dergelijke informatie baseert?	De Good Practice biedt voorbeelden van naar mening van DNB goede invullingen van de regelgeving, maar is expliciet niet uitputtend en laat ruimte voor andere invullingen die voldoen aan de regelgeving Solvency II vereist in beginsel dat bij de waardering de IFRS standaarden worden gevolgd, in het bijzonder de IFRS 13 standaard. In deze standaard kan verdere informatie worden gevonden omtrent de hiërarchie van verschillende typen inputs, als ook omtrent de omstandigheden waaronder de typen gebruikt dienen te worden. De beoordeling of een waardering voldoet aan IFRS 13 is allereerst de verantwoordelijkheid van de externe accountant.
Hoofdstuk 3 – Waardering Inputs	PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.	Wat betreft Level 2 inputs is het geen marktpraktijk dat alleen data van RMBS wordt gebruikt en moet worden verduidelijkt dat informatie omtrent kosten waartegen geïnvesteerd kan worden in beleggingsfondsen wordt gebruikt om originatiekosten van hypotheekleningen vast te stellen.	Paragraaf 3 van de de Good Practice is aangepast om te verduidelijken dat informatie uit meerdere Level 2 inputs gebruikt kan worden en dat dergelijke informatie gebruikt kan worden om onderdelen van de waardering vast te stellen.

Hoofdstuk 4 – Aanpassingen Inputs Disconteringsvoet	PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.	Verwerking van prepayment risico vindt plaats middels verwerking van de verwachte prepayment in de kasstromen en een risicopremie als verwerkt in de consumententarieven.	Naast de bestaande optiewaardering is een good practice opgenomen waarbij de verwachte prepayment wordt verwerkt in de verwachte kasstromen en een premie voor prepaymentrisico wordt opgenomen in de consumententarieven.
---	--	---	--