

III

(Andere handelingen)

EUROPESE ECONOMISCHE RUIMTE

BESCHIKKING VAN DE TOEZICHTHOUDENDE AUTORITEIT VAN DE EVA

Nr. 206/11/COL

van 29 juni 2011

inzake de regeling hypotheekleningen (IJsland)

DE TOEZICHTHOUDENDE AUTORITEIT VAN DE EVA,

Gezien de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, en met name artikel 61 en Protocol nr. 26,

Gezien de Overeenkomst tussen de EVA-staten betreffende de oprichting van een Toezichthoudende Autoriteit en een Hof van Justitie, en met name artikel 24,

Gezien artikel 1 van deel I en artikel 7, lid 5, van deel II van Protocol nr. 3 bij de Toezichtovereenkomst (hierna „Protocol nr. 3” genoemd),

Gezien het besluit van de Autoriteit van 14 juli 2004 inzake de uitvoeringsbepalingen als bedoeld in artikel 27 van deel II van Protocol nr. 3 ⁽¹⁾,

Na belanghebbenden overeenkomstig artikel 6, lid 1, van deel II van Protocol nr. 3 ⁽²⁾ te hebben aangemaand hun opmerkingen kenbaar te maken, en gezien deze opmerkingen,

OVERWEGENDE HETGEEN VOLGT:

I. FEITEN

1. PROCEDURE

Van oktober tot december 2008 hadden de Toezichthoudende Autoriteit van de EVA (hierna „de Autoriteit” genoemd) en de IJslandse autoriteiten prenotificatieoverleg met betrekking tot de invoering van een regeling voor de aankoop van hypotheekleningen (hierna „de regeling hypotheekleningen” genoemd). In deze context dienden de IJslandse autoriteiten drie brieven in bij de Autoriteit, namelijk op 14 oktober 2008 (Event nr. 494902), 3 november 2008 (Event nr. 496979) en 3 december 2008 (Event nr. 500670).

Op 27 mei 2009 hebben de IJslandse autoriteiten de regeling hypotheekleningen aangemeld bij de Autoriteit (Event nr. 519720).

Bij brief van 25 juni 2009 (Event nr. 520515) en e-mail van 29 juni 2009 (Event nr. 523605) verzocht de Autoriteit de

IJslandse autoriteiten om aanvullende inlichtingen. De IJslandse autoriteiten hebben bij brief van 27 juli 2009 (Event nr. 525671) en 28 augustus 2009 (Event nr. 528493) geantwoord.

De zaak werd ook besproken tijdens een telefoonconferentie tussen de Autoriteit en de IJslandse autoriteiten op 1 juli 2009, en nogmaals op 4 november 2009 in het kader van de vergadering over het staatssteunpakket op IJsland.

Bij brief van 16 november 2009 (Event nr. 536644) verzocht de Autoriteit om inlichtingen voor een follow-up van de besprekingen. De IJslandse autoriteiten hebben geantwoord op 25 november 2009 (Event nr. 538088).

Bij brief van 10 maart 2010 (Event nr. 548915) bracht de Autoriteit de IJslandse autoriteiten op de hoogte van haar besluit om de procedure van artikel 1, lid 2, van deel I van Protocol nr. 3 bij de Toezichtovereenkomst in te leiden ten aanzien van de regeling hypotheekleningen.

Besluit nr. 76/10/COL van de Autoriteit tot inleiding van die procedure werd bekendgemaakt in het *Publicatieblad van de Europese Unie* en het EER-supplement daarbij op 14 oktober 2010 ⁽³⁾. De Autoriteit heeft de belanghebbenden aangemaand om hun opmerkingen kenbaar te maken, maar ontving geen opmerkingen ter zake.

Bij brief ontvangen op 3 mei 2010 maakten de IJslandse autoriteiten hun opmerkingen kenbaar met betrekking tot Besluit nr. 76/10/COL van de Autoriteit om de formele onderzoeksprocedure in te leiden (Event nr. 555824 en nr. 555999).

De IJslandse autoriteiten hebben aanvullende informatie ingediend, met inbegrip van een expertise, op 25 mei 2010 (Event nr. 558177 en nr. 558531).

Op 1 juni 2010 werd de zaak besproken door de Autoriteit en de IJslandse autoriteiten in het kader van de vergadering over het staatssteunpakket op IJsland.

⁽¹⁾ Besluit nr. 195/04/COL van 14 juli 2004 (PB L 139 van 25.5.2006, blz. 37 en EER-supplement nr. 26 van 25.5.2006, blz. 1), gewijzigd. Een geconsolideerde versie van het besluit is beschikbaar op: www.efasurv.int

⁽²⁾ PB C 277 van 14.10.2010, blz. 4 en EER-supplement nr. 57 van 14.10.2010, blz. 4.

⁽³⁾ Zie voetnoot 2 hoger.

2. BESCHRIJVING VAN DE MAATREGELEN

2.1. Achtergrond

Als gevolg van wereldwijde onrust op de financiële markten in 2008 en 2009 werd een aantal IJslandse financiële instellingen geconfronteerd met een gebrek aan liquide middelen en een beperkt aanbod aan krediet. Als antwoord op de crisis hebben de IJslandse autoriteiten een pakket maatregelen genomen om de goede werking van de financiële markten op IJsland te beschermen.

Een van die maatregelen was de invoering van de regeling hypotheekleningen, die het IJslandse huisvestingsagentschap, het Fonds voor woningfinanciering (Íbúðalánasjóður), de mogelijkheid biedt om hypotheekleningen van bepaalde financiële instellingen over te nemen in ruil voor obligaties van het Fonds voor woningfinanciering (hierna „het HFF” genoemd), een vorm van permanente activaruil. Een financiële instelling kan deze HFF-obligaties vervolgens gebruiken als zekerheid voor het opnemen van leningen in contanten bij de Centrale Bank van IJsland ⁽⁴⁾.

De algemene doelstelling van de regeling hypotheekleningen is in aanmerking komende financiële instellingen te voorzien van liquide middelen en de beschikbaarheid van leningen op de residentiële woningmarkt te garanderen (en op die manier de belangen van huiseigenaren te beschermen) ⁽⁵⁾.

De IJslandse autoriteiten hebben uitgelegd dat de regeling hypotheekleningen een vervolg is op een eerdere regeling, goedgekeurd door de Autoriteit op 27 maart 2009 (Besluit nr. 168/09/COL), die het HFF de bevoegdheid gaf op te treden, namens de IJslandse Staat, in het kader van de financiële crisis door hypotheekleningen tijdelijk te herfinancieren (hierna „de tijdelijke regeling hypotheekleningen” genoemd) ⁽⁶⁾. In het kader van die tijdelijke regeling konden hypotheekleningen tijdelijk worden geruild. Met de regeling hypotheekleningen wordt een permanente ruil van activa mogelijk. Hypotheken die onder de tijdelijke regeling hypotheekleningen vallen, moeten opnieuw worden overgedragen aan de begunstigde voorafgaande aan een ruilvereenkomst in het kader van de regeling hypotheekleningen.

De regeling hypotheekleningen is hoofdzakelijk gericht op kleine spaarbanken die afhankelijk zijn van de toegang tot li-

quiditeiten van andere binnenlandse financiële instellingen, die zelf te kampen hebben met liquiditeitsproblemen ⁽⁷⁾. De spaarbanken bieden voornamelijk traditionele bankdiensten aan lokale gemeenschappen (particulieren, zakelijke klanten en lokale overheden), waarvan ze integrerend deel uitmaken. In heel wat gebieden zijn spaarbanken de enige actieve financiële instellingen ⁽⁸⁾.

2.2. Rechtsgrondslag

De regeling hypotheekleningen is gebaseerd op hoofdstuk V van wet nr. 125/2008 van 6 oktober 2008 houdende machtiging tot het doen van betalingen uit de schatkist vanwege ongewone financiële marktomstandigheden enz. (Neyðarlögin) (hierna „de interventiewet” genoemd) ⁽⁹⁾, waarbij onder meer wet nr. 44/1998 inzake huisvesting (hierna „de huisvestingswet” genoemd) is gewijzigd. Dit wordt nader gepreciseerd in Verordening (Reglugerð) nr. 1081/2008 van 26 november 2008 betreffende de bevoegdheid van het Fonds voor woningfinanciering voor de aankoop van obligaties gedekt door hypotheekleningen op woningen en uitgegeven door financiële ondernemingen (hierna „de verordening” genoemd). De verordening werd vastgesteld en trad in werking op 27 november 2008.

Bovendien heeft de raad van bestuur van het HFF voorschriften uitgevaardigd betreffende de aankoop van hypotheekleningen van financiële ondernemingen (hierna „de aanvullende voorschriften” genoemd) ⁽¹⁰⁾. Na goedkeuring door de minister van Sociale Zaken en Sociale Zekerheid werden deze aanvullende voorschriften gepubliceerd op 15 januari 2009 en traden zij dezelfde dag nog in werking. De regeling hypotheekleningen trad die dag ook in werking.

2.3. Aanvragen uit hoofde van de regeling hypotheekleningen

Krachtens de regeling hypotheekleningen kunnen in aanmerking komende financiële instellingen een aanvraag indienen om activa (hypotheekleningen) te ruilen met het HFF. Hierbij neemt het HFF op vaste basis de hypotheekleningen (of „de pools met hypotheekleningen”) van de aanvragende financiële instelling over, in ruil voor bestaande HFF-obligaties, die worden overgedragen aan de aanvragende financiële instelling.

Alle banken, spaarbanken en kredietinstellingen die een vergunning hebben om op IJsland actief te zijn overeenkomstig wet nr. 161/2002 inzake financiële ondernemingen, kunnen een aanvraag indienen voor het ruilen van activa in het kader van de

⁽⁴⁾ De IJslandse autoriteiten hebben uitgelegd dat het voor de financiële instellingen niet mogelijk was liquide middelen in te zamelen op de open markt, omdat op dat moment op IJsland geen functionerende interbancaire markt was vanwege de financiële crisis, en dat de kleinere spaarbanken geen activa hadden die zouden kunnen dienen als onderpand bij de centrale bank.

⁽⁵⁾ Zie de verklaring van de regering van 19 juni 2008 betreffende maatregelen met betrekking tot de vastgoedmarkt en de financiële markt, en de persmededeling van de regering van 18 juli 2008. Vanwege de financiële crisissen op IJsland is de lengte van hypotheekleningen verlengd tot 70 jaar.

⁽⁶⁾ PB C 241 van 8.10.2009, blz. 16 en EER-supplement nr. 52 van 8.10.2009, blz. 1. Het besluit is ook beschikbaar op de website van de Autoriteit: http://www.eftasurv.int/fieldsofwork/fieldstateaid/stateaidregistry/sadecice09/168_09_col.pdf.

⁽⁷⁾ Vóór de financiële crisis bestond de IJslandse banksector in wezen uit twee segmenten: het eerste omvatte de drie vroegere grote banken Glitnir, Landsbanki en Kaupthing, met een relatief sterke blootstelling aan het buitenland, en het tweede segment omvatte kleine spaarbanken, die vertrouwden op financiering van de grotere banken.

⁽⁸⁾ Zie Besluit nr. 168/09/COL, blz. 3.

⁽⁹⁾ Wet nr. 125/2008 trad in werking bij de publicatie, d.w.z. op 7 oktober 2008.

⁽¹⁰⁾ De gewijzigde huisvestingswet en de verordening bieden het HFF de mogelijkheid om door woninghypotheekleningen gedekte obligaties aan te kopen (of te herfinancieren). De aanvullende voorschriften hebben echter betrekking op de aankoop van hypotheekleningen zelf. De IJslandse autoriteiten hebben uitgelegd dat dit had moeten verwijzen naar hetzelfde.

regeling hypotheekleningen. Dit geldt ook voor op IJsland gevestigde dochterondernemingen en bijkantoren van buitenlandse banken.

Om in aanmerking te komen, moet een financiële instelling een schriftelijke aanvraag indienen met informatie over de geschatte grootte van de hypotheekpool die ze wil ruilen met het HFF. Op basis hiervan probeert het HFF met de aanvragende financiële instelling tot een akkoord te komen over de transactievoorwaarden. Een belangrijk element in deze procedure is het bepalen van de waarde van de hypotheekleningen (zie deel 2.4). Als de aanvraag wordt aanvaard, neemt het HFF de hypotheekleningen van de aanvragende financiële instelling over zonder dat de schuldenaar (leningnemer) daarvoor toestemming moet geven.

Na de ruil van de activa vervult het HFF de rol van leninggever ten opzichte van de leningnemer in het kader van de hypotheeklening, afhankelijk van de formele overdracht van de hypotheekakten.

De IJslandse autoriteiten hebben de Autoriteit meegedeeld dat tussen 22 oktober 2008 en 18 december 2008 zeven financiële instellingen aanvragen hebben ingediend voor de ruil van activa in het kader van de regeling hypotheekleningen: de spaarbanken Keflavik, BYR, Bolungarvik, Ólafsfjarðar, Mýrasýsla, Höfðhverfinga en SPRON.

De spaarbanken Keflavik, BYR en Bolungarvik hebben ruilovereenkomsten gesloten met het HFF op respectievelijk 23 maart 2009, 20 mei 2009, en 3 juli 2009 en 5 augustus 2009 ⁽¹¹⁾.

De eerste overeenkomst gesloten in het kader van de regeling hypotheekleningen was een overeenkomst voor de overdracht van hypotheekleningen die op 23 maart 2009 tussen het HFF en de spaarbank Keflavik werd gesloten voor een totale waarde van 9 959 972 471 ISK ⁽¹²⁾. De overeenkomsten met de spaarbanken BYR en Bolungarvik hadden een waarde van, respectievelijk, 2 707 559 690 ISK, 477 141 823 ISK en 425 924 422 ISK.

De aanvragen van de andere vier bovenvermelde banken werden verworpen.

2.4. Waardering van hypotheekleningen en HFF-obligaties in het kader van de regeling hypotheekleningen

In het kader van de regeling hypotheekleningen moet het HFF een aantal stappen doorlopen om de waarde van de hypotheekleningen van een aanvragende financiële instelling en de te ruilen HFF-obligaties te bepalen.

⁽¹¹⁾ Er waren twee overeenkomsten tussen het HFF en de spaarbank Bolungarvik.

⁽¹²⁾ Volgens de overeenkomst tussen de partijen bij de ruil zou de eindprijs bepaald worden op 15 april 2009.

In artikel 3 van de verordening ⁽¹³⁾ en artikel 6 ⁽¹⁴⁾ van de aanvullende voorschriften wordt bepaald dat het HFF „de waarde van de obligaties aangeboden aan het Fonds zal beoordelen” en dat „de boekwaarde van de lening in de regel de basis voor hun prijs zal zijn”. Met andere woorden, het HFF voert zelf een „interne” beoordeling van de waarde van de hypotheekleningen uit. Die beoordeling is gebaseerd op de boekwaarde van de leningen.

2.4.1. Selectie van hypotheekleningen door het HFF ⁽¹⁵⁾

Vooraleer de waarde van hypotheekleningen geraamd wordt, gaat het HFF na of het er eigenlijk wel belang bij heeft de leningen over te nemen. Daarom beoordeelt het HFF de leningen op basis van de betalingsstatus van de leningnemer, de loan-to-value-ratio (LTV) (verhouding hypotheeksom/aankoopwaarde) van de hypotheek, de omvang van de wanbetaling en de voorwaarden van de hypotheekovereenkomst. Op basis hiervan verdeelt het HFF de hypotheekleningen in drie categorieën:

- a) hypotheekleningen zonder betalingsachterstand die voldoen aan alle algemene leningsvereisten van het HFF;
- b) overige hypotheekleningen zonder betalingsachterstand die niet voldoen aan alle algemene leningsvereisten van het HFF;
- c) hypotheekleningen met een betalingsachterstand.

⁽¹³⁾ Betreffende de prijs van obligaties is in artikel 3 van de verordening het volgende bepaald: „[h]et Fonds voor woningfinanciering voert een onafhankelijke beoordeling van de waarde van de obligaties aangeboden aan het Fonds uit. Bij de beoordeling van de waarde van obligaties, zal het Fonds onder andere rekening houden met de betalingsstatus van de schuldenaar, het nog uitstaande deel van de hypotheek van die woning wanneer de obligatie wordt overgenomen, betalingsachterstanden van de obligatie en de voorwaarden daarvan, zodat de prijs van de obligatie een weerspiegeling is van de marktwaarde ervan. De contractvoorwaarden en aankoopprijs worden bovendien zo bepaald dat de kredietrisico's van het Fonds tot een minimum beperkt worden.”.

⁽¹⁴⁾ In artikel 6 van de aanvullende voorschriften betreffende de „aankoopprijs” is het volgende bepaald: „De aankoopprijs van hypotheekleningen wordt gebaseerd op hun marktwaarde. In overeenkomsten betreffende de aankoop van hypotheekleningen is de boekwaarde van de lening in de regel de basis voor hun prijs, rekening houdende met vooruitbetalingsrisico, werkingskosten en andere factoren. De eindprijs van de pools met hypotheekleningen wordt bepaald door zijn prestaties en het verwachte verlies bij de definitieve voldoening van de aankoopprijs. Het bedrag van de aankoopprijs betaald bij de ondertekening van de overeenkomst is nooit hoger dan 80 % van de marktprijs van de pool. Dit percentage daalt in verhouding tot een verhoogd geschat verlies (EL), overeenkomstig artikel 5. Het ingehouden deel van de aankoopprijs is altijd hoger dan het geschatte verlies. Overeenkomsten betreffende de aankoop van hypotheekleningen stellen de definitieve voldoening van de aankoopprijs vast. Doorgaans wordt een dergelijke voldoening 8 tot 10 jaar na de aankoopdatum uitgevoerd. Bij de definitieve voldoening betaalt het HFF de verkoper de rest van de aankoopprijs min de waardevermindering van de pools met hypotheekleningen die al heeft plaatsgevonden en het geschatte verlies van de pool tijdens hun looptijd overeenkomstig artikel 5.”.

⁽¹⁵⁾ Artikel 4 van de aanvullende voorschriften.

Hypotheekleningen die tot de eerste twee categorieën behoren, komen in aanmerking voor een ruil in het kader van de regeling hypotheekleningen. De hypotheekleningen in categorie c) komen echter enkel in aanmerking indien de schuldvordering voor de hypotheeklening wordt stopgezet en alle vergoedingen en kosten vóór de ruil worden betaald.

2.4.2. Bepaling van de waarde van hypotheekleningen door het HFF

In artikel 3 van de verordening en artikel 6 van de aanvullende voorschriften wordt bepaald dat het HFF de aankoopprijs van hypotheekleningen moet baseren op hun marktwaarde. In artikel 6 wordt echter ook bepaald dat het HFF de marktwaarde moet baseren op de boekwaarde van de hypotheekleningen (rekening houdende met vooruitbetalingsrisico, werkingskosten en andere factoren). Dit laatste hebben de IJslandse autoriteiten bevestigd aan de Autoriteit ⁽¹⁶⁾. De IJslandse autoriteiten hebben ook bevestigd dat de boekwaarde van elke afzonderlijke lening gelijk is aan de hoofdsom geleend aan de leningnemer, zonder waardeverminderingen ⁽¹⁷⁾. Een financiële instelling die gebruik wenst te maken van de regeling hypotheekleningen moet de boekwaarde van elke afzonderlijke lening opgeven aan het HFF ⁽¹⁸⁾.

2.4.3. Bepaling van het kredietrisico en de „kredietbuffer” door het HFF

De derde stap is het bepalen van het kredietrisico verbonden aan de hypotheekleningen in kwestie. Overeenkomstig artikel 3 van de verordening en artikel 5 van de aanvullende voorschriften gebruikt het HFF daarvoor een kredietrisicomodel, dat ter beschikking is gesteld door KPMG Iceland. Op basis hiervan wordt de beoordeling van het kredietrisico van hypotheekleningen uitgevoerd overeenkomstig de internationale norm inzake de beoordeling van kapitaalrisico van financiële instellingen (Basel II). De beoordeling omvat de berekening van het verwachte verlies door de volgende drie factoren te vermenigvuldigen: Probability of Default (PD), Loss-given Default (LGD) en Exposure at default (EAD). Elk van deze variabelen wordt beoordeeld voor elke hypotheeklening en voor elk jaar van de leningsperiode.

Het model is gebaseerd op een aantal parameters ter beoordeling van waarschijnlijk kredietverlies voor individuele leningen en op een aantal macro-economische factoren die waarschijnlijk van invloed zijn op hypotheekleningen. De voor de beoordeling van individuele leningen gebruikte parameters zijn: i) loan-to-value-ratio (LTV), en ii) betalingsgeschiedenis. De macro-economische analyse is een prognose op middellange termijn (tot 2014) van vastgoedprijzen, inflatie, loonontwikkelingen en andere factoren die waarschijnlijk een algemeen effect hebben op de pools met hypotheekleningen. Na 2014 wordt uitgegaan van een vast kredietverliescijfer op basis van ervaring uit het verleden.

⁽¹⁶⁾ Brief van de IJslandse autoriteiten aan de Autoriteit van 27 augustus 2009.

⁽¹⁷⁾ De Autoriteit interpreteert dit als de uitstaande hoofdsom geleend aan de leningnemer (zonder waardeverminderingen).

⁽¹⁸⁾ Volgens artikel 3 van de aanvullende voorschriften „moet de financiële onderneming door een computer leesbare informatie indienen die het HFF essentieel acht om de waarde en het kredietrisico van hypotheekleningen die worden verkocht aan het HFF, te kunnen beoordelen.”

Na het vaststellen van een kredietrisico door het HFF wordt de boekwaarde niet onmiddellijk verminderd met de waarde van het kredietrisico. De waarde van het kredietrisico wordt uitsluitend gebruikt om de waarde te bepalen van de obligaties die de aanvragende financiële instelling zal ontvangen op het moment van de ruil.

Overeenkomstig artikel 3 van de verordening en artikel 6 van de aanvullende voorschriften gebruikt het HFF het verwachte kredietrisico om een „kredietbuffer” tot stand te brengen. Dit betekent dat de financiële instelling initieel slechts HFF-obligaties ontvangt voor een bedrag gelijk aan maximaal 80 % van de geaggregeerde boekwaarde van de hypotheekleningen. De kredietbuffer kan hoger zijn dan die 20 % afhankelijk van het geschatte verlies in verhouding tot de pools met hypotheekleningen en wordt verhoogd met het bedrag van dat geschatte verlies (artikel 5 van de aanvullende voorschriften). De kredietbuffer is altijd hoger dan het geschatte verlies. In de praktijk berekent het HFF de kredietbuffer door het geschatte verlies te verhogen met een bijkomende 10 %.

Ongeveer 8 tot 10 jaar na de aanvankelijke overeenkomst worden de prestaties van de poolleningen tijdens die periode beoordeeld. Bovendien wordt dan het toekomstgerichte kredietrisico van deze pool beoordeeld. Afhankelijk van beide elementen ontvangt de financiële instelling bijkomende HFF-obligaties tot maximaal de waarde van de kredietbuffer. Met andere woorden, als het kredietrisico zich na 8 tot 10 jaar slechts gedeeltelijk heeft geconcretiseerd — dat wil zeggen als de werkelijke verliezen lager zijn dan geschat op het moment van de overeenkomst — zal het HFF obligaties overdragen tot maximaal de waarde van de kredietbuffer min de werkelijke verliezen, afhankelijk van de toekomstgerichte schatting van het kredietrisico. Als het kredietrisico zich echter volledig concretiseert — dat wil zeggen als alle verwachte verliezen zich concretiseren — draagt het HFF geen bijkomende obligaties over aan de financiële instelling. Ten slotte, wanneer de werkelijke verliezen groter zijn dan de kredietbuffer, zal het HFF die verliezen dragen.

2.4.4. Bepaling van het overeenkomstige bedrag van HFF-obligaties door het HFF

Overeenkomstig artikel 5 van de verordening en artikel 7 van de aanvullende voorschriften ⁽¹⁹⁾, bepaalt het HFF de waarde van de HFF-obligaties die moeten worden overgedragen aan de financiële onderneming in het kader van de ruil van hypotheekleningen (met aftrekpool van de kredietbuffer).

Het HFF bepaalt de waarde van de HFF-obligaties op basis van de end-of-day dirty price op de transactiedag, zoals genoteerd aan de OMX Iceland-effectenbeurs. Die prijs wordt aangepast met de gewogen gemiddelde rentevoet van de hypotheekleningen (verminderd met het vooruitbetalingsrisico, de werkingskosten en kredietverliezen). Op basis van de informatie verschaft

⁽¹⁹⁾ In artikel 7 van de aanvullende voorschriften betreffende de betaling voor hypotheekobligaties is het volgende bepaald: „Het HFF betaalt voor de hypotheekleningen door in ruil daarvoor HFF-obligaties over te dragen. De overdracht van HFF-obligaties is gebaseerd op de looptijd en voorwaarden van de hypotheekleningen. Er wordt ook rekening gehouden met het vooruitbetalingsrisico en de werkingskosten, naast andere factoren.”

door de IJslandse autoriteiten is het niet duidelijk of dit een verlaging of een verhoging van de waarde van de obligaties inhoudt.

2.4.5. Afwijking van de ruil in het kader van de regeling hypotheekleningen

Wanneer de waarde van de hypotheekleningen bepaald is, worden deze overgedragen aan het HFF in ruil voor HFF-obligaties, die worden overgedragen aan de financiële instelling ⁽²⁰⁾.

De definitieve afwijking vindt ongeveer 8 tot 10 jaar na het sluiten van de overeenkomst plaats ⁽²¹⁾. Op dat moment, draagt het HFF, na een beoordeling als beschreven in deel 2.4.3 hierboven, bijkomende obligaties over aan de financiële instelling tot maximaal de waarde van de kredietbuffer (verminderd met eventuele werkelijke verliezen en eventuele geschatte verliezen tijdens de resterende looptijd van de hypotheeklening) ⁽²²⁾.

2.5. Looptijd en uitgetrokken middelen

De regeling hypotheekleningen is niet beperkt in de tijd. Er is dus geen einddatum voor de toepassing van de regeling of een bepaalde periode waarin aanvragen in het kader van de regeling kunnen worden ingediend. Bijgevolg is de regeling hypotheekleningen momenteel nog steeds van kracht en kunnen in aanmerking komende financiële instellingen nog steeds aanvragen indienen.

Wat de uitgetrokken middelen betreft, hebben de IJslandse autoriteiten de Autoriteit geen schatting meegedeeld van de jaarlijkse of totale uitgaven in het kader van de regeling hypotheekleningen.

2.6. Andere relevante marktinformatie

Op 22 april 2010 heeft de toezichthouder financiële markten (Fjármálaeftirlitið — FME) een beschikking uitgevaardigd betreffende de overdracht van de activa en passiva van de spaarbank Keflavík aan Sparisjodur Keflavíkur (spaarbank Spkef) ⁽²³⁾. Op 5 maart 2011 heeft de FME een beschikking uitgevaardigd betreffende de overdracht van de activa en passiva van de spaarbank Spkef aan NBI hf (New Landsbanki) ⁽²⁴⁾.

Na het faillissement van de spaarbank Byr (Old Byr) in april 2010 richtte de IJslandse Staat Byr hf (New Byr) op, een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid die volledig eigendom van de Staat is. Old Byr doorloopt momenteel een liquidatieprocedure. New Byr neemt alle activa en bepaalde passiva en werkzaamheden van Old Byr over ⁽²⁵⁾.

⁽²⁰⁾ In artikel 5 van de verordening is het volgende bepaald: „compensatie voor obligaties aangekocht door het Fonds voor woningfinanciering gebeurt doorgaans in de vorm van HFF-obligaties”. Op basis hiervan maakt de verordening, in principe, andere vormen van compensatie mogelijk, zoals contante betalingen. Tot op vandaag werd echter alleen compensatie in de vorm van HFF-obligaties gebruikt.

⁽²¹⁾ Het werkelijke tijdstip van de definitieve voldoening wordt normaal gesproken vastgesteld in de overeenkomst.

⁽²²⁾ Artikel 3 van de verordening en artikel 6 van de aanvullende voorschriften.

⁽²³⁾ Zie <http://www.fme.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=7199>

⁽²⁴⁾ Zie <http://www.fme.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=7997>

⁽²⁵⁾ Zie Besluit nr. 126/11/COL van de Toezichthoudende Autoriteit van de EVA van 13 april 2011 inzake staatssteun voor de oprichting en kapitalisatie van Byr hf (nog niet bekendgemaakt), beschikbaar op de website van de Autoriteit: <http://www.eftasurv.int/media/decisions/126-11-COL.pdf>

3. REDENEN VOOR HET INLEIDEN VAN DE FORMELE ONDERZOEKSPROCEDURE

In maart 2010 besliste de Autoriteit om in dit geval de formele onderzoeksprocedure in te leiden, omdat ze twijfel had met betrekking tot het feit of transacties in het kader van de regeling hypotheekleningen tegen marktvoorwaarden plaatsvonden en, bijgevolg, of de regeling elementen van staatssteun bevatte in de zin van artikel 61, lid 1, van de EER-overeenkomst ⁽²⁶⁾.

De Autoriteit betwijfelde ook of de potentiële steun kon worden beschouwd als verenigbaar met de staatssteunbepalingen van de EER-overeenkomst en was van mening dat het relevante kader om de verenigbaarheid van de maatregel te beoordelen de richtsnoeren betreffende aan een bijzondere waardevermindering onderhevige activa (hierna „richtsnoeren besmette activa” genoemd) waren ⁽²⁷⁾. Op basis van deze richtsnoeren betwijfelde de Autoriteit of i) de marktwaarde van de activa correct werd berekend (en weerspiegeld in de overdrachtprijs), en ii) de ruilovereenkomsten voldoende vergoedingen voor de Staat inhielden, met het oog op een correcte lastenverdeling tussen de partijen.

Ten slotte maakte de Autoriteit bezwaar tegen het feit dat de IJslandse autoriteiten de periode niet hadden beperkt waarin in aanmerking komende financiële instellingen een aanvraag konden indienen in het kader van de regeling hypotheekleningen (hierna „instapperiode” genoemd), of het bedrag van de totale of jaarlijks voor de regeling uitgetrokken middelen niet hadden opgegeven. Met andere woorden, de regeling hypotheekleningen was onbeperkt wat betreft uitgetrokken middelen en looptijd.

4. OPMERKINGEN VAN DERDE PARTIJEN

De Autoriteit heeft geen opmerkingen van derde partijen ontvangen na de publicatie van Besluit nr. 76/10/COL om de formele onderzoeksprocedure in te leiden.

5. OPMERKINGEN VAN DE IJSLANDSE AUTORITEITEN

De IJslandse autoriteiten hebben betoogd dat de overdracht van hypotheekleningen in het kader van de regeling hypotheekleningen plaatsvindt tegen marktvoorwaarden, zodat er geen sprake is van staatssteun bij de overdracht van HFF-obligaties aan de aanvragende financiële instellingen.

De IJslandse autoriteiten betwijfelen ook of het correct is om de regeling hypotheekleningen te toetsen aan de richtsnoeren besmette activa, omdat de in het kader van de regeling te ruilen hypotheekleningen niet aan een bijzondere waardevermindering onderhevig zijn. De IJslandse autoriteiten stellen dat de reden dat ze de spaarbanken de mogelijkheid bieden om hun hypotheekleningen te ruilen voor HFF-obligaties, niet is dat de activa onderhevig zijn aan een bijzondere waardevermindering, maar eerder dat ze niet voldoende liquide zijn ⁽²⁸⁾.

⁽²⁶⁾ Zie voetnoot 2.

⁽²⁷⁾ Een geactualiseerde versie van de richtsnoeren staatssteun is gepubliceerd op de website van de Autoriteit: <http://www.eftasurv.int/state-aid/legal-framework/state-aid-guidelines/>

⁽²⁸⁾ De Autoriteit merkt op dat dit in tegenstelling tot de aanmelding van de regeling hypotheekleningen aan de Autoriteit op 27 mei 2009 (Event nr. 519720) is, toen de IJslandse autoriteiten aanvoerden dat de richtsnoeren besmette activa de correcte richtsnoeren zouden zijn voor de beoordeling van de regeling (in het geval dat de Autoriteit tot de conclusie zou komen dat de regeling steun inhield).

In het geval dat de Autoriteit toch concludeert dat de regeling hypotheekleningen staatssteun inhoudt en moet worden getoetst aan de richtsnoeren besmette activa, argumenteren de IJslandse autoriteiten dat de steun verenigbaar is met het criterium dat een beroep moet worden gedaan op een onafhankelijke deskundige. Ze leggen uit dat het kredietrisicomodel gebruikt bij de waardering van hypotheekleningen door het HFF gebaseerd is op een kredietrisicomodel ontwikkeld door KPMG Iceland, een onafhankelijke deskundige taxateur. De IJslandse autoriteiten stellen ook dat het opnemen van een „kredietbuffer” garandeert dat de boekwaarde van de hypotheekleningen wordt aangepast aan hun marktwaarde ⁽²⁹⁾.

Na het besluit van de Autoriteit tot het inleiden van de formele onderzoeksprocedure dienden de IJslandse autoriteiten ook een waardering in van een onafhankelijke financiële deskundige (ALM Finance LTD (hierna „ALM” genoemd)) ⁽³⁰⁾ van de pools met hypotheekleningen en van de HFF-obligaties die al onderworpen waren aan de regeling. De waardering van ALM is gebaseerd op een kansgewogen cashflowmodel en op het risico-vrije rendement om de actuele waarde (reële waarde in het economisch verkeer) te berekenen van de pools met hypotheekleningen onderworpen aan de regeling. De berekening van de reële waarde in het economisch verkeer van de leningpools werd uitgevoerd voor twee economische scenario's: een verwacht scenario en een stress-scenario. De waardering van ALM bevestigt ongeveer de waardering uitgevoerd door het HFF.

De IJslandse autoriteiten stellen ook dat de regeling hypotheekleningen tevens opbrengsten voor de steunverlenende autoriteit (het HFF) omvat, omdat het HFF de waarde van de HFF-obligaties aanpast, zodat deze de werkingskosten, het vooruitbetalingsrisico en de kredietverliezen dekken ⁽³¹⁾.

De IJslandse autoriteiten betogen ook dat de regeling hypotheekleningen moet worden beschouwd als deel van een uitgebreider plan voor de herstructurering van spaarbanken op IJsland en dat deze daarom moet worden getoetst aan de richtsnoeren voor herstructureringssteun van de Autoriteit ⁽³²⁾. Zowel het ministerie van Financiën als de Centrale Bank van IJsland hebben maatregelen genomen om de spaarbanken op IJsland te herkapitaliseren. In het kader van dat ruimere herstructureringsplan heeft de toezichthouder FME toezicht gehouden op de herstructurering van de spaarbanken en bepaalde eisen in dat opzicht vastgelegd.

⁽²⁹⁾ Wat betreft de verenigbaarheid van de regeling hypotheekleningen verwijzen de IJslandse autoriteiten ook naar vorige argumenten aangevoerd voor de Autoriteit betreffende het systemische belang van de spaarbanken op IJsland — zie bv. een brief van de Centrale Bank van IJsland van 19 mei 2009, waarin de noodzaak van de maatregelen wordt bevestigd (bijlage 5 bij de aanmelding). Ter ondersteuning hebben de IJslandse autoriteiten een studie van het Centrum voor Europese Beleidsstudies (CEPS) ingediend („Investigating Diversity in the Banking Sector in Europe: The Performance and Role of Savings Banks”, CEPS, 26.6.2009).

⁽³⁰⁾ Het rapport werd opgesteld door Hjörtur H. Jónsson van ALM.

⁽³¹⁾ De premie berekend met betrekking tot Spkef was 95 basispunten voor het vooruitbetalingsrisico, werkingskosten en buitensporige kredietverliezen. 95 basispunten is de huidige premie die het HFF zijn klanten doorgaans berekent: 25 basispunten voor werkingskosten, 50 basispunten voor vooruitbetalingsrisico en 20 basispunten voor kredietverliezen.

⁽³²⁾ De Autoriteit gaat ervan uit dat de IJslandse autoriteiten verwijzen naar de richtsnoeren van de Autoriteit betreffende het herstel van de levensvatbaarheid en de beoordeling van de herstructureringsmaatregelen in de financiële sector in de huidige crisis met inachtneming van de staatssteunregels.

Betreffende de evenredigheid van de maatregel, ten slotte, merken de IJslandse autoriteiten op dat ze bereid zijn de nodige stappen te nemen om tegemoet te komen aan de punten van zorg van de Autoriteit wat betreft het beperken van de duur en de budgettaire mogelijkheden van de regeling hypotheekleningen.

II. BEOORDELING

1. DE VRAAG OF ER SPRAKE IS VAN STAATSSTEUN IN DE ZIN VAN ARTIKEL 61, LID 1, VAN DE EER-OVEREENKOMST

In artikel 61, lid 1, van de EER-overeenkomst is het volgende bepaald:

„Behoudens de afwijkingen waarin deze overeenkomst voorziet, zijn steunmaatregelen van de lidstaten van de EG, de EVA-staten of in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die de mededinging door begunstiging van bepaalde ondernemingen of bepaalde producties vervalsen of dreigen te vervalsen, onverenigbaar met de werking van deze overeenkomst, voor zover deze steun het handelsverkeer tussen de overeenkomstsluitende partijen ongunstig beïnvloedt.”.

Om als staatssteun in de zin van artikel 61, lid 1, van de EER-overeenkomst te worden aangemerkt, moet een maatregel aan elk van de volgende vier criteria voldoen: de maatregel moet i) de begunstigten een economisch voordeel opleveren dat zij bij een normale bedrijfsvoering niet zouden hebben genoten; ii) worden toegekend door de Staat of bekostigd met staatsmiddelen; iii) selectief zijn, d.w.z. bepaalde ondernemingen of de productie van bepaalde goederen begunstigen, en iv) de mededinging vervalsen en het handelsverkeer tussen de overeenkomstsluitende partijen ongunstig beïnvloeden.

1.1. Gebruik van staatsmiddelen

De maatregel moet door de Staat worden toegekend of met staatsmiddelen worden bekostigd.

Volgens vaste rechtspraak kan steun rechtstreeks door de Staat worden verleend of via door de Staat daartoe aangewezen of opgerichte publiek- of privaatrechtelijke lichamen ⁽³³⁾.

In ruil voor hypotheekleningen ontvangen de aanvragende financiële instellingen HFF-obligaties. Het HFF werd door de huisvestingswet opgericht als een overheidsagentschap voor huisvesting, volledig eigendom van de IJslandse Staat en onder het administratieve toezicht van het ministerie van Welzijn. Het ministerie van Welzijn benoemt de vijf leden van de raad van bestuur van het HFF. De taken van het HFF (leningen toekennen aan natuurlijke personen, gemeenten en bedrijven voor het financieren van de aankoop of bouw van woningen) zijn vastgesteld en geregeld in de wettelijke regels: de huisvestingswet en het afgeleide recht (bijvoorbeeld verordening nr. 57/2009 betreffende de leningscategorieën van het HFF).

⁽³³⁾ Zaak 78/76, Steinike en Weinlig/Duitsland, Jurisprudentie 1977, blz. 595, rechtsoverweging 21.

De maatregelen waar het in dit geval om gaat, werden daarom uitgevoerd door een overheidsinstantie (het HFF) die volledig wordt gecontroleerd door de Staat. De maatregelen van het HFF zijn daarom aan de Staat toe te rekenen. Derhalve worden bij de overdracht van HFF-obligaties aan financiële instellingen staatsmiddelen overgedragen.

1.2. Begunstiging van ondernemingen of de productie van goederen

1.2.1. Economisch voordeel

De maatregel moet aan de begunstigden voordelen toekennen die hen vrijstellen van lasten die zij anders uit hun eigen middelen hadden moeten dragen.

Zoals uitgelegd door de IJslandse autoriteiten, werd de regeling hypotheekleningen vastgesteld om bepaalde financiële instellingen in staat te stellen financiering te verkrijgen van andere bronnen dan interbancaire kredieten, omdat de markt voor krediet aan het opdrogen was door de wereldwijde moeilijkheden in de financiële sector.

De Autoriteit acht het onwaarschijnlijk dat, tijdens de financiële crisis, financiële instellingen die in aanmerking komen voor de regeling hypotheekleningen, op een vergelijkbare schaal en tegen vergelijkbare voorwaarden financiering zouden hebben gekregen van een investeerder die tegen marktvoorwaarden handelt. Daarom geeft de transactie als zodanig de deelnemende banken een economisch voordeel dat ze in de toenmalige marktomstandigheden niet hadden kunnen genieten.

De regeling hypotheekleningen verbetert de positie van begunstigde financiële instellingen door de liquiditeit van hun activa te verbeteren en een bron van volatiliteit uit hun balans te halen. Dat verbetert op zijn beurt hun marktpositie.

1.2.2. Selectiviteit

Om als staatssteun te worden aangemerkt, moet de maatregel bepaalde ondernemingen, de productie van bepaalde goederen of de levering van bepaalde diensten begunstigen.

De regeling hypotheekleningen is selectief, omdat deze slechts bepaalde financiële instellingen begunstigt. Het feit dat alle ondernemingen in een bepaalde sector kunnen gebruikmaken van een maatregel, leidt niet tot de conclusie dat de maatregel van algemene aard is. Integendeel, de maatregel is selectief omdat deze slechts één sector van de economie begunstigt ⁽³⁴⁾.

1.3. Vervalsing van de mededinging en beïnvloeding van het handelsverkeer tussen de overeenkomstsluitende partijen

De regeling hypotheekleningen kan de mededinging vervalsen en het handelsverkeer tussen de overeenkomstsluitende partijen ongunstig beïnvloeden. De regeling verbetert de positie van begunstigde financiële instellingen door de liquiditeit van hun activa te verbeteren en een bron van volatiliteit uit hun balans te halen, en bijgevolg hun positie te versterken in vergelijking met hun concurrenten in andere EER-landen.

Alle banken, spaarbanken en kredietinstellingen die een vergunning hebben gekregen om activiteiten uit te oefenen op IJsland, komen, ongeacht hun grootte, in principe in aanmerking voor steun in het kader van de regeling hypotheekleningen. Diensten en producten in de banksector en financiële sector worden internationaal verhandeld. Ook in dat opzicht kan de regeling hypotheekleningen de mededinging vervalsen en het handelsverkeer tussen de overeenkomstsluitende partijen ongunstig beïnvloeden.

2. PROCEDURELE VEREISTEN

Overeenkomstig artikel 1, lid 3, van deel I van Protocol nr. 3, „wordt de Toezichthoudende Autoriteit van de EVA van elk voornemen tot invoering of wijziging van steunmaatregelen tijdig op de hoogte gebracht om haar opmerkingen te kunnen maken [...]”. De betrokken staat kan de voorgenomen maatregelen niet tot uitvoering brengen voordat de procedure tot een eindbeslissing heeft geleid”.

De IJslandse autoriteiten hebben de regeling hypotheekleningen bij de Autoriteit aangemeld bij brief van 27 mei 2009 (Event nr. 519720). De aanvullende voorschriften van de raad van bestuur van het HFF betreffende de aankoop van hypotheekleningen van financiële ondernemingen traden echter in werking op 15 januari 2009, d.w.z. voordat de Autoriteit een eindbeslissing had genomen met betrekking tot de aangemelde maatregel.

In dat opzicht hebben de IJslandse autoriteiten niet voldaan aan hun verplichtingen overeenkomstig artikel 1, lid 3, van deel I van Protocol nr. 3.

3. VERENIGBAARHEID VAN DE STEUN

Steunmaatregelen aangemerkt als staatssteun in de zin van artikel 61, lid 1, van de EER-overeenkomst zijn in de regel niet verenigbaar met de werking van de EER-overeenkomst, tenzij een van de afwijkingen van artikel 61, lid 2 of 3, van de EER-overeenkomst van toepassing is. De afwijking in artikel 61, lid 2, is in dit geval niet van toepassing op de steun in kwestie, die niet is bedoeld om een van de doelstellingen uit dat artikel te behalen. Evenmin zijn de afwijkingen in artikel 61, lid 3, onder a) en c), van de EER-overeenkomst van toepassing op de hier te onderzoeken steunmaatregel. De steunmaatregel wordt in het bijzonder niet toegekend met als doel de economische ontwikkeling van bepaalde gebieden of van bepaalde economische activiteiten te bevorderen of te vereenvoudigen.

De steun in kwestie houdt geen verband met een investering in productiekapitaal. Dit soort steun vermindert alleen de kosten die bedrijven normaal zouden moeten dragen bij de dagelijkse bedrijfsvoering en moet daarom worden aangemerkt als exploitatiesteun. Exploitatiesteun wordt normaal gesproken niet beschouwd als geschikt om de ontwikkeling van bepaalde vormen van economische bedrijvigheid of van bepaalde regionale economieën te bevorderen in de zin van artikel 61, lid 3, onder c), van de EER-overeenkomst. Exploitatiesteun is enkel toegestaan onder speciale omstandigheden (bijvoorbeeld voor bepaalde soorten milieusteun of regionale steun), wanneer de betreffende richtsnoeren van de Autoriteit in een dergelijke uitzondering voorzien.

⁽³⁴⁾ Gevoegde zaken E-5/04, E-6/04 en E-7/04, Fesil en Finnjorð, Jurispr. EVA-Hof 2005, blz. 117, punt 77. Dit arrest bevestigt de rechtspraak van het EU-Hof van Justitie in zaak C-75/97, België/Commissie Jurispr. 1999, blz. I-3671, punt 33. Zie ook zaak C-66/02, Italië/Commissie, Jurispr. 2005, blz. I-10901, punt 95.

Artikel 61, lid 3, onder b), van de EER-overeenkomst biedt de Autoriteit de mogelijkheid om steun met de werking van de EER-overeenkomst verenigbaar te verklaren wanneer deze bedoeld is om „een ernstige verstoring in de economie van een lidstaat van de EG of van een EVA-Staat op te heffen”. De Autoriteit herinnert eraan dat, in overeenstemming met de rechtspraak van het EU-Hof van Justitie en de beschikkingspraktijk van de Autoriteit en de Europese Commissie, artikel 61, lid 3, onder b), op restrictieve wijze moet worden toegepast en dat de maatregelen in kwestie een verstoring in de volledige economie van een land moeten opheffen ⁽³⁵⁾.

De Autoriteit erkent dat de regeling hypotheekleningen werd vastgesteld tijdens en als antwoord op de huidige internationale financiële crisis. Op IJsland werden kleine spaarbanken in het bijzonder geconfronteerd met liquiditeitsproblemen ten gevolge van de financiële problemen van de grotere banken, die traditioneel funding verschaffen aan kleinere spaarbanken. In tegenstelling tot grotere financiële ondernemingen hebben de spaarbanken geen directe toegang tot funding van de IJslandse Centrale Bank.

Zoals aangegeven in haar besluit tot inleiding van de formele onderzoeksprocedure, is de Autoriteit van mening dat het relevante kader om de verenigbaarheid van de regeling hypotheekleningen te beoordelen bestaat in de richtsnoeren besmette activa, die gebaseerd zijn op artikel 61, lid 3, onder b), van de EER-overeenkomst. De regeling hypotheekleningen moet daarom worden getoetst aan artikel 61, lid 3, onder b) van de EER-overeenkomst en de richtsnoeren besmette activa.

Vooraleer te bepalen of de regeling hypotheekleningen verenigbaar is met de richtsnoeren besmette activa, is het in dit geval relevant om te bepalen of de regeling een „regeling” is in de zin van Protocol nr. 3 bij de Toezichtovereenkomst. In artikel 1, onder d), van deel II van Protocol nr. 3 is het volgende bepaald:

„een „steunregeling” is elke regeling op grond waarvan aan ondernemingen die in de regeling op algemene en abstracte wijze zijn omschreven, individuele steun kan worden toegekend zonder dat hiervoor nog uitvoeringsmaatregelen vereist zijn, alsmede elke regeling op grond waarvan steun die niet

gebonden is aan een specifiek project voor onbepaalde tijd en/of voor een onbepaald bedrag aan een of meer ondernemingen kan worden toegekend”.

De Autoriteit heeft zich op het standpunt gesteld (dat niet is aangevochten door de IJslandse autoriteiten) dat de regeling hypotheekleningen gebaseerd is op regels — de huisvestingswet, de verordening en de aanvullende voorschriften — op basis waarvan, zonder dat hiervoor nog uitvoeringsmaatregelen vereist zijn, afzonderlijke steun kan worden verleend aan ondernemingen die in die regels op een algemene en abstracte wijze zijn omschreven. De regeling hypotheekleningen is bijgevolg een steunregeling in de zin van artikel 1, onder d), van deel II van Protocol nr. 3. In dat opzicht herinnert de Autoriteit eraan dat in zaak C-310/99 het EU-Hof van Justitie het volgende oordeelde: „De bestreden beslissing behoeft geen analyse te bevatten van de steun die op basis van dit programma in individuele gevallen is toegekend. Enkel bij de terugvordering van steun moet de individuele situatie van elke onderneming worden onderzocht” ⁽³⁶⁾.

In lijn met die rechtspraak heeft de Autoriteit de regeling hypotheekleningen beoordeeld op basis van de kenmerken van de regeling (in tegenstelling tot de specifieke kenmerken van individuele steun in het kader van de regeling).

Zoals hierboven beschreven, hebben de IJslandse autoriteiten betoogd dat de Autoriteit de regeling hypotheekleningen moet beschouwen als een onderdeel van de lopende herstructurering van de IJslandse spaarbanken en dat deze moet worden getoetst aan de richtsnoeren van de Autoriteit voor de herstructurering van financiële instellingen tijdens de financiële crisis (hierna „de richtsnoeren bankenherstructurering” genoemd) ⁽³⁷⁾. De ruil in het kader van de regeling hypotheekleningen vereist echter geen algemene herstructurering van de financiële instellingen die een beroep doen op de regeling. De regeling hypotheekleningen kan worden toegepast op elke financiële instelling, ongeacht of dergelijke financiële instellingen geherstructureerd worden. In zulke omstandigheden is de Autoriteit van mening dat de correcte richtsnoeren die van toepassing zijn op de maatregelen, niet de richtsnoeren bankenherstructurering zijn. Zoals hierboven bepaald, zijn de kenmerken van de regeling hypotheekleningen van dien aard dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor het toepassen van de richtsnoeren besmette activa.

3.1. Toepassing van de richtsnoeren besmette activa — welke activa komen in aanmerking?

Om als verenigbaar te worden beschouwd met artikel 61, lid 3, onder b), van de EER-overeenkomst, moet de steun worden toegekend op basis van niet-discriminerende criteria, geschikt zijn in de zin dat deze erop gericht is een ernstige verstoring

⁽³⁵⁾ Gevoegde zaken T-132/96 en T-143/96, Freistaat Sachsen en Volkswagen AG/Commissie, Jurispr. 1999, blz. II-3663, punt 167. Zie de besluiten van de Commissie betreffende steunmaatregel NN 70/07 — Northern Rock (PB C 43 van 16.2.2008, blz. 1) en steunmaatregel NN 25/08 — Reddingssteun voor WestLB (PB C 189 van 26.7.2008, blz. 3), en de beschikking van de Commissie van 4 juli 2008 betreffende steunmaatregel C 9/08 — SachsenLB (PB L 104 van 24.4.2009). Zie ook Besluit nr. 36/09/COL van 30 januari 2009 van de Autoriteit betreffende de overeenkomst tussen de Noorse Staat en Eksportfinans ASA inzake de staatsfinanciering van Eksportfinans (PB C 156 van 9.7.2009, blz. 17 en EER-supplement nr. 36 van 9.7.2009, blz. 9); Besluit nr. 205/09/COL van 8 mei 2009 betreffende de regeling voor tijdelijke herkapitalisatie van fundamenteel gezonde banken om de financiële stabiliteit en de kredietverschaffing aan de reële economie te stimuleren (PB L 29 van 3.2.2011, blz. 36 en EER-supplement nr. 6 van 3.2.2011, blz. 1); Besluit nr. 235/09/COL van 20 mei 2009 betreffende de tijdelijke regeling inzake steun van geringe omvang (Noorwegen) (PB L 46 van 19.2.2011, blz. 59 en EER-supplement nr. 8 van 17.2.2011, blz. 1); Besluit nr. 168/09/COL van 27 maart 2009 betreffende een aanvullende leningscategorie van het IJslandse Fonds voor woningfinanciering inzake leningen aan banken, spaarbanken en andere financiële instellingen voor het tijdelijk herfinancieren van hypotheekleningen (PB C 241 van 8.10.2009 blz. 16, en EER-supplement nr. 52 van 8.10.2009, blz. 1).

⁽³⁶⁾ Zaak C-310/99, Italië/Commissie, Jurispr. 2002, blz. I-2289, punt 91. In zaak C-66/02, Italië/Commissie, Jurispr. 2005, blz. I-10901, punt 91, stelde het EU-Hof van Justitie „dat de Commissie in het geval van een steunregeling zich ertoe kan beperken de algemene kenmerken daarvan te onderzoeken en niet elk afzonderlijk geval waarin de regeling is toegepast hoeft te onderzoeken [...] om uit te maken of die regeling steunelementen bevat”. Zie ook zaak E-2/05, Toezichthoudende Autoriteit/IJsland, Jurispr. EVA-Hof 2005, blz. 202, punt 24, en zaak C-71/09 P, C-73/09 P en C-76/09 P, Comitato „Venezia vuole vivere”/Commissie (nog niet bekendgemaakt in de Jurispr.), punten 63-64.

⁽³⁷⁾ Zie voetnoot 32.

in de economie op te heffen, en noodzakelijk en evenredig zijn, door de negatieve overloopeffecten voor concurrenten te beperken. De richtsnoeren besmette activa zetten deze algemene principes om in specifieke voorwaarden voor de ondersteuning van aan een bijzondere waardevermindering onderhevige activa.

Zoals reeds vermeld, hebben de IJslandse autoriteiten twijfel geuit over de toepasselijkheid van de richtsnoeren besmette activa op de ruil van activa in het kader van de regeling hypotheekleningen omdat de hypotheekleningen waarop de ruilovereenkomsten zien, geen aan een bijzondere waardevermindering onderhevige activa zijn. De IJslandse autoriteiten stellen dat de hypotheekleningen de financieel meest aantrekkelijke activa in het bezit van de banken zijn en daarom niet onderhevig zijn aan een bijzondere waardevermindering.

In de richtsnoeren besmette activa worden aan een bijzondere waardevermindering onderhevige activa gedefinieerd als: „activa die gemeenzaam „toxische activa” worden genoemd (bv. de mortgage backed securities (MBS) uit de VS en de daaraan gekoppelde afdekkingsinstrumenten en derivaten) en die de financiële crisis hebben veroorzaakt en grotendeels illiquide zijn geworden of aan neerwaartse waardeaanpassingen onderhevig zijn ...”. De richtsnoeren bepalen ook dat bij het vaststellen of activa aan een bijzondere waardevermindering onderhevig zijn, een pragmatische benadering nodig is en bieden ook ruimte voor enige flexibiliteit ⁽³⁸⁾.

Zoals reeds vermeld, financieren de spaarbanken die momenteel aan de regeling hypotheekleningen deelnemen, hun activiteiten normaal gesproken via deposito's van rekeninghouders en leningen van de belangrijkste IJslandse banken. Als dat niet voldoende blijkt om hun activiteiten voort te zetten, zou de normale bedrijfsvoering voor een spaarbank bestaan in het verkopen van een deel van haar activa (bv. hypotheekleningen).

De IJslandse autoriteiten hebben echter verklaard dat de belangrijkste IJslandse banken failliet zijn en geherstructureerd worden, waardoor leningen van die banken onmogelijk worden. Bovendien zijn deposito's van rekeninghouders niet voldoende om de fundingbehoefte van de spaarbanken te dekken. De IJslandse autoriteiten hebben de Autoriteit laten weten dat de derde mogelijkheid — activa verkopen — niet mogelijk was vanwege de financiële crisis. Tegen deze achtergrond werd de regeling hypotheekleningen ingevoerd.

De Autoriteit is van mening dat het feit dat de spaarbanken er niet in geslaagd zijn hun hypotheekleningen op de markt te verkopen, impliceert dat die activa illiquide zijn en bijgevolg onderhevig zijn aan een bijzondere waardevermindering. Bijlage 3 bij de richtsnoeren besmette activa bevat een lijst van categorieën van aan een bijzondere waardevermindering onderhevige activa die geacht worden in aanmerking te komen voor maatregelen inzake ondersteuning van activa. De lijst omvat woninghypotheeken.

In dat opzicht, en om als verenigbaar te worden beschouwd met de EER-overeenkomst, moet de regeling hypotheekleningen voldoen aan de verenigbaarheidsvoorwaarden voor de ondersteuning van activa zoals bepaald in de richtsnoeren besmette activa. De relevante voorwaarden worden bepaald in de onderstaande delen 3.2 tot en met 3.6.

3.2. Waardering van de hypotheeklening — onafhankelijke deskundige

In paragraaf 20, eerste bullet, van de richtsnoeren besmette activa is het volgende bepaald: „Bij steunaanvragen dienen [...] op basis van een adequate waardering, gecertificeerd door erkende onafhankelijke deskundigen [...]”.

In artikel 3 van de verordening is bepaald dat het HFF een beoordeling van de waarde van de aan het Fonds aangeboden hypotheekactiva moet uitvoeren. Dat gebeurt ook in de praktijk: de activa die worden geruild in het kader van de regeling hypotheekleningen, worden gewaardeerd door het HFF. De activa die worden geruild in het kader van de regeling hypotheekleningen, worden bijgevolg niet gewaardeerd door een onafhankelijke deskundige, niettegenstaande de eisen van de richtsnoeren besmette activa.

Het feit dat één element bij het vaststellen van de waarde — de kredietrisicomethode — is uitgevoerd door een onafhankelijke deskundige (KPMG Iceland), houdt niet automatisch in dat de volledige beoordeling moet worden beschouwd als uitgevoerd door een onafhankelijke deskundige. Een ander belangrijk element van de beoordeling, namelijk de basis voor de beoordeling vaststellen (d.w.z. het bepalen van in aanmerking komende hypotheekleningen, de basis voor de waarde (boekwaarde), het beoordelen van het kredietrisico en de beslissing hoe de kredietbuffer wordt berekend en hoe het overeenkomstige bedrag verschuldigd in HFF-obligaties wordt bepaald), wordt bij besluit of door het HFF alleen geregeld. Het feit dat een onafhankelijke deskundige een methode heeft vastgesteld voor het beoordelen van het kredietrisico doet geen afbreuk aan het feit dat het HFF in feite zelf die methode toepast; met andere woorden, het voert de waardering zelf uit. Er wordt geen nauwkeurig onderzoek gedaan of en, zo ja, hoe het HFF de methode toepast.

In dergelijke omstandigheden concludeert de Autoriteit dat de waardering van de activa uitgevoerd in het kader van de regeling hypotheekleningen niet overeenstemt met punt 20 van de richtsnoeren besmette activa.

Zoals reeds beschreven, hebben de IJslandse autoriteiten tijdens de formele onderzoeksprocedure een verslag ingediend van de waardering van de activa uitgevoerd door de onafhankelijke financiële deskundige (ALM) met betrekking tot hypotheekleningen die al werden geruild in het kader van de regeling hypotheekleningen. Dat doet echter geen afbreuk aan het feit dat het HFF in het kader van de regeling hypotheekleningen, en krachtens de relevante wettelijke bepalingen, zelf de waardering moet uitvoeren van de hypotheekleningen die het heeft overgenomen in het kader van de regeling.

Zoals hier in deel II, hoofdstuk 3, is aangegeven, beschouwt de Autoriteit de regeling hypotheekleningen enkel als een „steunregeling” in de zin van artikel 1, onder d), van deel II van Protocol nr. 3. Bijgevolg voldoet de regeling hypotheekleningen, behoudens de waardering uitgevoerd in individuele gevallen in het kader van de regeling, zelf niet aan de voorwaarden vastgesteld in de richtsnoeren besmette activa.

Op basis van het bovenstaande concludeert de Autoriteit dat het systeem voor de waardering van de hypotheekleningen niet voldoet aan de voorwaarden vastgesteld in de richtsnoeren besmette activa.

⁽³⁸⁾ Zie punt 32 van de richtsnoeren besmette activa.

3.3. Waardering van de hypotheeklening -waarderings-basis

De richtsnoeren besmette activa stellen een methode vast voor de waardering van aan een bijzondere waardevermindering onderhevige activa in de context van een maatregel inzake ondersteuning van activa. In de punten 39 en 40 van de richtsnoeren besmette activa en bijlage 3 daarbij worden de begrippen „kosten”, „huidige marktwaarde”, „reële waarde in het economisch verkeer” en „waarde bij overdracht” geïntroduceerd. Die begrippen worden in de richtsnoeren besmette activa als volgt gedefinieerd ⁽³⁹⁾:

- kosten betekent de boekwaarde of nominale waarde van de leningen min de waardevermindering,
- huidige marktwaarde is de waarde die de aan een bijzondere waardevermindering onderhevige activa konden hebben behaald op de markt,
- de reële waarde in het economisch verkeer is de onderliggende economische waarde van de activa op lange termijn op basis van onderliggende kasstromen en langere tijdshorizonten. Dit moet zowel voor een basisscenario als een stressscenario worden berekend,
- de waarde bij overdracht is de waarde toegekend aan de aan een bijzondere waardevermindering onderhevige activa in de context van een programma inzake activaondersteuning.

Normaal gesproken wordt in de richtsnoeren besmette activa bepaald dat, wanneer de waarde bij overdracht hoger is dan de huidige marktwaarde, er sprake is van staatssteun. Opdat de steun verenigbaar zou worden verklaard, moet de waarde bij overdracht kleiner dan of gelijk aan de reële waarde in het economisch verkeer zijn.

In artikel 6 van de aanvullende voorschriften wordt gesteld dat de waarde van de hypotheekleningen gebaseerd is op de boekwaarde van elke individuele hypotheek. De boekwaarde is normaliter niet gelijk aan de reële waarde in het economisch verkeer van de activa, die gebaseerd is op onderliggende kasstromen en langere tijdshorizonten.

Rekening houdende met het bovenstaande, is de Autoriteit van mening dat de IJslandse regering niet heeft aangetoond (of be-

rekend) dat de waarde bij overdracht gebaseerd is op de reële waarde in het economisch verkeer. De argumenten van de IJslandse autoriteiten die erop neerkomen dat het opnemen van een „kredietbuffer” ervoor zorgt dat de boekwaarde wordt aangepast aan een marktwaarde, kunnen niet worden aanvaard. Ten eerste is de „kredietbuffer” enkel bedoeld om het HFF te beschermen tegen een kredietrisico (door een deel van de tegenprestatie voor de hypotheekleningen uit te stellen) en niet om een marktwaarde te bepalen. Ten tweede, bij de definitieve regeling ontvingen de financiële instellingen HFF-obligaties overeenkomstig de boekwaarde van de hypotheekleningen min eventueel gerealiseerde en in de toekomst verwachte waardeverminderingen, en niet overeenkomstig de reële waarde in het economisch verkeer van de hypotheekleningen.

Daarom kan de Autoriteit op basis van de beschikbare informatie, en in overeenstemming met de beginselen vastgesteld in de richtsnoeren besmette activa, niet uitsluiten dat de regeling hypotheekleningen onverenigbare staatssteun omvat.

3.4. Lastenverdeling

Wat betreft de lastenverdeling wordt in de richtsnoeren besmette activa (punten 21 tot en met 25) een algemeen beginsel vastgesteld dat financiële instellingen de aan een bijzondere waardevermindering onderhevige activa gekoppelde verliezen zo veel mogelijk zelf moeten dragen. Dat houdt in dat ze het verlies voortvloeiend uit het verschil tussen de huidige marktwaarde en de reële waarde in het economisch verkeer van aan een bijzondere waardevermindering onderhevige activa moeten dragen.

Omdat het HFF geen waardering heeft uitgevoerd in overeenstemming met de richtsnoeren besmette activa, is het niet mogelijk na te gaan in welke mate in aanmerking komende financiële instellingen een deel van de lasten dragen zoals bepaald in deze richtsnoeren.

3.5. Vergoeding

De Autoriteit merkt op dat de EVA-staten er ook voor moeten zorgen dat „elke bepaling van de prijs voor activaondersteuning ook een vergoeding voor de Staat moet omvatten, die afdoende rekening houdt met het feit dat de risico's op toekomstige verliezen hoger kunnen uitvallen dan bij het bepalen van de „reële waarde in het economisch verkeer” is aangenomen, alsook met alle verdere risico's die kunnen voortvloeien uit een waarde bij overdracht die hoger ligt dan de reële waarde in het economisch verkeer” ⁽⁴⁰⁾.

Volgens de richtsnoeren besmette activa zou een dergelijke vergoeding kunnen worden bepaald door de waarde bij overdracht van de activa voldoende lager dan de „reële waarde in het economisch verkeer” te bepalen om op die manier een voldoende compensatie te bieden voor het risico genomen door de Staat ⁽⁴¹⁾. Elk vergoedingssysteem moet garanderen dat de totale bijdrage van de begunstigde financiële instellingen de omvang van de nettostaatsinterventie tot het strikt noodzakelijke minimum beperkt. Omdat de regeling hypotheekleningen echter op het gebied van waardering niet voldoet aan de eisen van de richtsnoeren besmette activa is het niet mogelijk te beoordelen of de IJslandse autoriteiten de voorwaarden inzake vergoeding in acht hebben genomen.

⁽³⁹⁾ In alinea 39 is het volgende bepaald: „in een eerste fase dienen de activa, voor zover mogelijk, te worden gewaardeerd op basis van hun actuele marktwaarde. In de regel vormt iedere overdracht van door een regeling gedekte activa tegen een waardering die boven de marktprijs ligt, staatssteun. De actuele marktwaarde kan evenwel sterk afwijken van de boekwaarde van die activa in de actuele omstandigheden, of onbestaande zijn, omdat er geen markt is (voor sommige activa kan de waarde daadwerkelijk gedaald zijn tot nul)”. In alinea 40 wordt het volgende bepaald: „in een tweede fase ligt de waarde welke in het kader van een programma inzake activaondersteuning wordt toegerekend aan activa die een bijzondere waardevermindering hebben ondergaan („de waarde bij overdracht”), onvermijdelijk boven de actuele marktprijs om het ondersteunende effect te kunnen sorteren. Teneinde de consistentie bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de steun te waarborgen, zou de Autoriteit een waarde bij overdracht die de onderliggende economische waarde op lange termijn van de activa („de reële waarde in het economisch verkeer”) op basis van de onderliggende kasstromen en langere tijdshorizonten weerspiegelt, als een aanvaardbare benchmark beschouwen die aangeeft dat het steunbedrag het strikt noodzakelijke minimum is en dus verenigbaar is.”.

Bovendien introduceert tabel 1, Niet-geëffectiseerde leningen, de begrippen „Kostprijs”, „Waarde in het economisch verkeer” en „Overdrachtswaarde” als de basis voor waardering in het kader van de regeling.

⁽⁴⁰⁾ Bijlage 4.II bij de richtsnoeren besmette activa.

⁽⁴¹⁾ Bijlage 4.II bij de richtsnoeren besmette activa.

Zoals reeds beschreven, hebben de IJslandse autoriteiten gesteld dat begunstigde financiële instellingen een bijdrage van 95 basispunten moeten betalen, die bij de kapitaalkosten van het HFF wordt gevoegd, wanneer dezen een overeenkomst sluiten ingevolge de regeling hypotheekleningen. Volgens de informatie ter beschikking van de Autoriteit is 95 basispunten echter de huidige premie die het HFF doorgaans aan klanten aanrekent voor werkingskosten (25 basispunten), vooruitbetalingsrisico (50 basispunten) en kredietverliezen (20 basispunten) voor normale hypotheekleningen.

Dit betekent dat, hoewel de Autoriteit begrijpt dat dit een invloed heeft op de waarde van HFF-obligaties die zijn overgedragen aan een begunstigde financiële instelling, het HFF echter dergelijke kosten moet maken in verband met het beheer van de overgedragen hypotheekleningen tijdens de looptijd van de hypotheek. Tot op heden heeft de Autoriteit geen bewijs van het tegendeel ontvangen⁽⁴²⁾. In dat opzicht kunnen de kosten van 95 basispunten niet worden beschouwd als een vergoeding betaald door de begunstigde financiële instellingen aan de Staat.

3.6. Onbeperkt toepassingsgebied en onbeperkte looptijd

De IJslandse autoriteiten hebben geen tijdslimiet vastgesteld voor de regeling hypotheekleningen of een tijdslimiet waarbinnen de financiële instellingen een aanvraag kunnen indienen om te mogen instappen in de regeling hypotheekleningen (de zogenaamde „instapperiode”)⁽⁴³⁾.

Volgens de richtsnoeren besmette activa mag bij maatregelen inzake ondersteuning van activa, willen deze als met de werking van de EER-overeenkomst verenigbaar worden beschouwd, de looptijd niet verder reiken dan de periode van de financiële crisis⁽⁴⁴⁾. Maatregelen voor activaondersteuning worden niet goedgekeurd voor een onbeperkte periode.

Op basis van de beschikkingspraktijk van de Europese Commissie wordt de instapperiode voor maatregelen voor activaondersteuning doorgaans goedgekeurd voor een periode van maximaal zes maanden. Eventuele verlengingen van de duur van de instapperiode (doorgaans voor een bijkomende periode van zes maanden) moeten opnieuw ruim vooraf worden gemeld en rekening houden met de evolutie van de situatie op de betrokken financiële markten. Regelingen voor activaondersteuning kunnen worden goedgekeurd voor een periode van maximaal twee jaar, op voorwaarde dat halfjaarlijks verslagen worden ingediend bij de Autoriteit⁽⁴⁵⁾.

⁽⁴²⁾ Zelfs als de toeslag van 95 basispunten zou worden aanvaard als vergoeding voor de activaruil, blijft de vraag of het niveau van die toeslag voldoende is als geschikte vergoeding; zie bijlage 4.II van de richtsnoeren besmette activa.

⁽⁴³⁾ Het argument van de IJslandse autoriteiten dat de interventiewet van tijdelijke aard is en dat de in het kader daarvan ten uitvoer gelegde regelingen per definitie niet van blijvende aard zijn, is onaanvaardbaar. Er bestaat geen bepaling in de betrokken wetgeving die zou voorkomen dat de IJslandse autoriteiten de regeling hypotheekleningen onbeperkt zouden voortzetten. Dit is in strijd met het algemene beginsel van evenredigheid en de noodzaak die aan de basis liggen van de richtsnoeren betreffende staatssteun tijdens de financiële crisis. Het feit dat het IJslandse parlement van plan was om de interventiewet te herzien tegen 1 januari 2010, heeft geen invloed op die conclusie. In elk geval heeft, volgens de informatie ter beschikking van de Autoriteit, het IJslandse parlement tot op vandaag geen herziening uitgevoerd.

⁽⁴⁴⁾ De richtsnoeren van de Autoriteit inzake financiële instellingen, punt 12.

⁽⁴⁵⁾ De richtsnoeren van de Autoriteit inzake financiële instellingen, punt 24.

Evenmin hebben de IJslandse autoriteiten aangegeven wat het totale budget voor de regeling hypotheekleningen is of wat de geraamde jaarlijkse uitgaven in het kader van deze regeling zijn. Ze hebben geen geraamd aantal begunstigden of een beperking van de waarde van de activa die mogelijk in aanmerking komen voor de ruil van activa in het kader van de regeling ingediend. De regeling hypotheekleningen lijkt bijgevolg onbeperkt in haar toepassingsgebied en is daarom niet evenredig, zoals vereist overeenkomstig de richtsnoeren besmette activa.

4. CONCLUSIE

Op basis van de informatie ingediend door de IJslandse autoriteiten, concludeert de Autoriteit dat de regeling hypotheekleningen de toekenning inhoudt van staatssteun in de zin van artikel 61, lid 1, van de EER-overeenkomst, hetgeen om de hierboven beschreven redenen onverenigbaar is met de werking van de EER-overeenkomst. Individuele steun verleend in het kader van de regeling hypotheekleningen die voldoet aan de criteria vastgesteld in de richtsnoeren betreffende staatssteun voor aan een bijzondere waardevermindering onderhevige activa, zijn verenigbaar met de werking van de EER-overeenkomst⁽⁴⁶⁾.

De regeling hypotheekleningen werd bij de Autoriteit aangemeld, nadat deze in werking was getreden en voordat de Autoriteit een eindbeslissing had genomen met betrekking tot de aanmelding. Bijgevolg hebben de IJslandse autoriteiten de steun in kwestie onrechtmatig ten uitvoer gelegd, in strijd met artikel 1, lid 3, van deel I van Protocol nr. 3.

Uit artikel 14 van deel II van Protocol nr. 3 volgt dat onrechtmatige steun die onverenigbaar is met de staatssteunregels in het kader van de EER-overeenkomst, moet worden teruggevorderd van de begunstigden,

HEEFT DE VOLGENDE BESCHIKKING VASTGESTELD:

Artikel 1

De regeling hypotheekleningen vormt staatssteun, die onverenigbaar is met de werking van de EER-overeenkomst in de zin van artikel 61, lid 1, van de EER-overeenkomst.

Artikel 2

Aangezien de IJslandse autoriteiten niet hebben voldaan aan het vereiste om de Toezichthoudende Autoriteit van de EVA kennis te geven vóór de tenuitvoerlegging van de regeling hypotheekleningen, overeenkomstig artikel 1, lid 3, van deel I van Protocol nr. 3, houdt de regeling hypotheekleningen onrechtmatige staatssteun in.

⁽⁴⁶⁾ Zie bv. de beschikking van de Commissie van 16 december 2003 betreffende een steunmaatregel die ten uitvoer werd gelegd door Frankrijk voor de overname van ondernemingen in moeilijkheden (PB L 108 van 16.4.2004, blz. 38), en de beschikking van de Commissie van 20 december 2001 betreffende een door Spanje in 1993 ten uitvoer gelegde steunregeling ten gunste van bepaalde recentelijk opgerichte ondernemingen in Vizcaya (Spanje) (PB L 40 van 14.2.2003, blz. 11). Zie ook Besluit nr. 754/08/COL van 3 december 2008 van de Toezichthoudende Autoriteit van de EVA betreffende de innovatieregeling voor de houtsector (PB C 58 van 12.3.2009, blz. 12 en EER-supplement nr. 14 van 12.3.2009, blz. 5).

Artikel 3

De IJslandse autoriteiten trekken de regeling hypotheekleningen met onmiddellijke ingang in en nemen alle noodzakelijke maatregelen om alle in de artikelen 1 en 2 bedoelde, in het kader van de regeling hypotheekleningen verleende onverenigbare en onrechtmatige steun terug te vorderen.

Artikel 4

De IJslandse autoriteiten stellen vóór 30 augustus 2011 de Toezichthoudende Autoriteit van de EVA in kennis van de maatregelen die zijn genomen om aan dit besluit te voldoen.

Artikel 5

De terugvordering van steun de geschiedt onverwijld, en in geen geval later dan 30 oktober 2011. De terugvordering geschiedt in overeenstemming met de nationaalrechtelijke procedures, voor zover die procedures een onverwijld en daadwerkelijke tenuitvoerlegging van de onderhavige beschikking toelaten. De terug te vorderen steunbedragen omvatten rente (daaronder begrepen op samengestelde grondslag berekende rente) vanaf de datum waarop deze de begunstigten ter beschikking zijn gesteld

tot de datum van de daadwerkelijke terugbetaling ervan. De rente wordt berekend overeenkomstig artikel 9 van Besluit nr. 195/04/COL.

Artikel 6

Deze beschikking is gericht tot de Republiek IJsland.

Artikel 7

Slechts de tekst van deze beschikking in de Engelse taal is authentiek.

Gedaan te Brussel, 29 juni 2011.

Voor de Toezichthoudende Autoriteit van de EVA

Per SANDERUD
De voorzitter

Sabine MONAUNI-TÖMÖRDY
Lid van het College