



Kwartaalcijfers

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW)

4e kwartaal 2015 | Peildatum 4 januari 2016

Disclaimer: Dit kwartaalbericht is gebaseerd op voorlopige cijfers van het WEW, zonder controle van de accountant.

Eindejaarscijfers NHG in het teken van aantrekkende woningmarkt

In het vierde kwartaal van 2015 hebben in totaal 34.800 huishoudens de aankoop of verbetering van hun woning gefinancierd met de NHG. In dezelfde periode hebben 1.080 huishoudens een beroep gedaan op de NHG omdat zij de woning met verlies moesten verkopen.

In 2015 zijn meer hypotheeklen met de NHG afgesloten dan in 2014. Samen met een afname van het aantal verliesdeclaraties over heel 2015 resulteert dit uiteindelijk in een stijging van het fondsvermogen naar € 880 miljoen per 31 december 2015. Deze cijfers onderstrepen de groei op de woningmarkt.

Ontwikkelingen nieuwe garanties

Aantal nieuwe garanties

Afgerond op 100-tallen	4e kwartaal		Gehele jaar	
	2015	2014	2015	2014
NHG totaal	34.800	32.700	135.400	116.100
NHG aankoop woning	29.000	28.600	113.600	102.200
NHG woningverbetering	5.200	3.400	19.200	11.300
NHG overige	600	700	2.600	2.600
NHG ≤ € 245.000*	33.300	29.500	123.700	102.900
NHG > € 245.000 – € 350.000*	1.500	3.200	11.700	13.200

* De kostengrens is per 1 juli 2015 verlaagd van € 265.000 naar € 245.000

Totaal aantal nieuwe garanties NHG per kwartaal 2010 - 2015



Verdere stijging van het aantal afgesloten garanties in 2015

In 2015 zijn meer garanties afgesloten dan het jaar daarvoor. In het laatste kwartaal zijn 6 procent meer garanties afgesloten dan in dezelfde periode in 2014. Het aantal afgesloten garanties is dit laatste kwartaal wel weer wat gedaald ten opzichte van het derde kwartaal. De piek in het derde kwartaal is een gevolg van de kostengrensverlaging van € 265.000 naar € 245.000 per 1 juli.

NHG blijft aantrekkelijk

In 2015 zijn 135.400 hypotheeklen met de NHG afgesloten. De NHG behoudt ook in 2015 een stevig bereik in het relevante marktsegment*. De cijfers van het Kadaster (tot en met 30 november 2015) laten zien dat het bereik rond de 80 procent ligt, net als in 2014. Dit is hoger dan vóór de kredietcrisis, toen lag dit percentage gemiddeld rond de 60 procent.

* Het relevante marktsegment betreft de hypotheeklen die vallen onder de in die periode geldende NHG kostengrens.

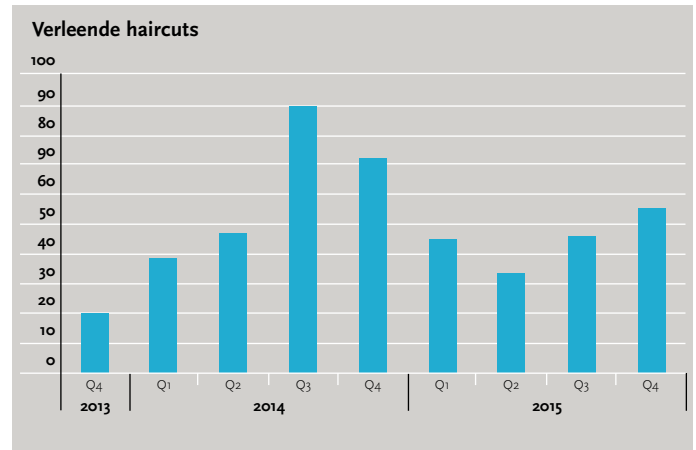
Ontwikkelingen verliesdeclaraties

Aanspraken op de borgstelling	4e kwartaal		Gehele jaar	
	2015	2014	2015	2014
Aantal ingediende verliesdeclaraties	1.080	1.218	4.493	4.800
% afgehandelde verliesdeclaraties	69%	100%	92%	100%
Aantal gehonoreerde verliesdeclaraties	696	1.126	3.730	4.417
Totaal geborgd verliesbedrag (A)*	28,0	47,0	154,9	186,8
Totaal uitgekeerd verliesbedrag (B) *	26,1	45,1	145,4	176,5
Gem. uitgekeerd verliesbedrag (in €)	37.532	40.048	38.978	39.957
Pay-out ratio (B/A)	93,4%	96,0%	93,8%	94,5%

**o.b.v. gehonoreerde verliesdeclaraties (x € 1.000.000)*

Minder verliesdeclaraties

In 2015 nam het aantal verliesdeclaraties af met 6 procent ten opzichte van 2014. De afname concentreerde zich in de tweede helft van het jaar. De aantrekkende woningmarkt droeg hier zeker aan bij, net als het beleid van het WEW om samen met geldverstrekkers, verkopen met verlies te voorkomen en duurzaam woningbehoud te bereiken.

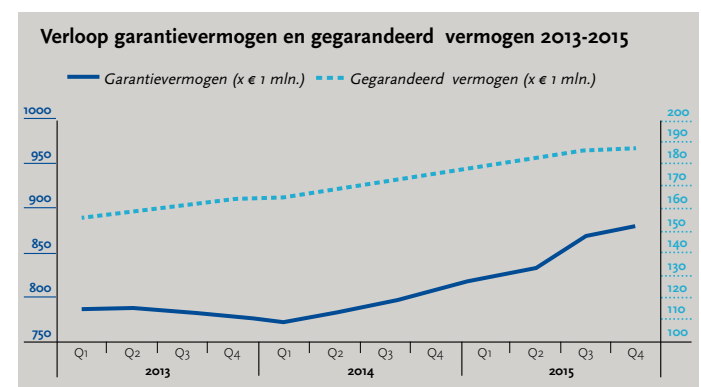


Aantal haircuts neemt weer toe

Het WEW verleent sinds 2013 haircuts in geval van relatiebeëindiging. Een haircut is een eenmalige deelflossing op de hypotheek, waardoor de maandlasten dalen en de hypotheek weer betaalbaar wordt. Hierdoor kan in specifieke situaties na een relatiebeëindiging één van beide personen de woning behouden. In 2015 zijn in totaal 179 haircuts verleend. Dat is minder dan in 2014, maar vanaf het derde kwartaal van 2015 is weer een duidelijk opgaande lijn zichtbaar. Ook in 2016 zet het WEW in op woningbehoud.

Ontwikkelingen waarborgfonds

Ontwikkelingen waarborgfonds	Schatting	Jaarrekening	Jaarrekening
	Per 31-12-2015	Per 31-12-2014	Per 31-12-2013
Aantal actieve garanties	1.254.000	1.175.000	1.093.000
Gegarandeerd vermogen x € 1 mln. ¹	187.000	176.000	164.000
Garantievermogen NHG x € 1 mln. ²	880	808	778
Kapitaalratio ³	0,47%	0,46%	0,47%



Garantievermogen WEW toegenomen

Het garantievermogen van het waarborgfonds is in het vierde kwartaal verder toegenomen naar in totaal € 880 miljoen. Dit is toe te schrijven aan de grote instroom van het aantal nieuwe garanties en de afname van het aantal verliesdeclaraties.

De kapitaalratio voor het waarborgfonds nam in 2015 licht toe

Het gegarandeerd vermogen¹ van het waarborgfonds neemt al een aantal jaren toe, door de groei van het aantal nieuwe NHG hypotheekleningen. Het garantievermogen² neemt sinds begin 2014 ook weer toe. Deze toename versnelde zich in 2015 door het herstel van de woningmarkt. De kapitaalratio³ is daardoor in 2015 licht gestegen van 0,46 naar 0,47 procent.

¹ Het gegarandeerd vermogen is de som van de nominale waarde minus de annuïtaire daling van alle lopende leningen met NHG.

² Het garantievermogen is het vermogen van de Stichting WEW, waaruit toekomstige verliezen worden betaald.

³ De kapitaalratio is de verhouding tussen het gegarandeerd vermogen en het garantievermogen.