



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Jaarverslag 2006

Liquiditeitsprognose 2007-2012

NHG: een veilig gevoel!

Voor het derde achtereenvolgende jaar brengt de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen de Nationale Hypotheek Garantie onder de aandacht bij consumenten door middel van een campagne. De campagne is verdeeld in twee flights. De eerste flight loopt van week 30 tot en met week 42. De campagne richt zich op de leeftijdscategorie 25-45 jaar.

Jaarverslag **2006**

Liquiditeitsprognose 2007-2012

Jaarverslag 2006

1	Verslag van de Raad van Commissarissen	5
1.1	Statutaire positie	6
1.2	Corporate Governance	6
1.3	Samenstelling	7
1.4	Activiteiten	8
1.5	Beloningen	14
2	Verslag van de directie	17
2.1	Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen	18
2.2	Resultaten	24
2.3	Risicobeheer	38
2.4	Organisatie	45
2.5	Samenwerking en communicatie	48
2.6	Vooruitblik	54
3	Jaarrekening 2006	59
3.1	Balans	60
3.2	Staat van baten en lasten	62
3.3	Kasstroomoverzicht	63
3.4	Waarderingsgrondslagen	64
3.5	Toelichting op de balans	66
3.6	Toelichting op de staat van baten en lasten	73
4	Overige gegevens	79
4.1	Statutaire regeling omtrent de resultaatverdeling	80
4.2	Resultaatverdeling 2006	80
4.3	Accountantsverklaring	81

Liquiditeitsprognose 2007-2012 **83**

1 Uitgangspunten **84**

- 1.1 Doel van de liquiditeitsprognose 84
- 1.2 Achtervangfunctie 84
- 1.3 Obligoconstructie 85
- 1.4 Methodiek 87

2 Liquiditeitsprognose op onderdelen **89**

- 2.1 Exploitatie van de stichting 89
- 2.2 Nationale Hypotheek Garantie voor aankoop van een woning 89
- 2.3 Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering 91
- 2.4 Inkoop woningen 93
- 2.5 Afkoop Rijk 94
- 2.6 Afkoop gemeenten 95
- 2.7 Regres afkoop 97

3 Aanspraak achtervangfunctie **99**

- 3.1 Fondsvermogen 99
- 3.2 Verliesniveau 100
- 3.3 Aanspraak achtervangfunctie 100

4 Conclusies **102**

Waarborgfonds besteedt aan NHG-trainingen uit aan De Welten Groep

NHG

maandari 2006

De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen is een samenwerking aangegaan met De Welten Groep voor de verzorging van de NHG-trainingen.

De Welten Groep, financieel opleider en detacheerder, wordt hiermee verantwoordelijk voor de logistieke organisatie en de didactiek van de trainingen. De stichting blijft verantwoordelijk voor de inhoud van de trainingen. Het gaat daarbij zowel om voorlichtingsbijeenkomsten als om incompanytraining bedoeld voor hypotheekadviseurs en acceptanten.

“De vraag naar NHG-trainingen is in de afgelopen jaren gegroeid en de uitvoering ervan legde een groot beslag op de organisatie. We zijn daarom erg blij met een ervaren en

1 Verslag van de Raad van Commissarissen

1.1 Statutaire positie

De stichting heeft een bestuur (directie) en een Raad van Commissarissen.

De Raad van Commissarissen benoemt de directie en stelt het salaris en de overige arbeidsvoorwaarden van de directie vast.

De directie wordt vanaf de oprichting van de stichting gevoerd door de heer K.J.R. Schiffer. Hem is als enig bestuurder van de stichting, conform de statuten van de stichting, de titel van algemeen directeur verleend.

De Raad van Commissarissen heeft conform de statuten van de stichting tot taak “toezicht te houden op het beleid van de directie en op de algemene gang van zaken in de stichting. Hij staat de directie met raad terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de leden van de Raad van Commissarissen zich naar het belang van de stichting”.

Voorts is in de statuten vastgelegd welke besluiten van de directie de goedkeuring behoeven van de Raad van Commissarissen. Een aantal van deze besluiten behoeft tevens de goedkeuring van de Minister van VROM en van de VNG.

1.2 Corporate governance

Op 1 januari 2004 is de Nederlandse Corporate Governance Code (Code Tabaksblat) in werking getreden. In deze code, die geldt voor beursgenoteerde vennootschappen zijn de algemeen gedragen beginselen van verantwoord ondernemen uitgewerkt in “best practice bepalingen”.

Op 7 juni 2004 is de Code goed bestuur uitvoeringsorganisaties (Code goed bestuur) vastgesteld. Deze Code goed bestuur is opgesteld door de Handvestgroep Publiek Verantwoorden, gevormd door een aantal zelfstandige bestuursorganen. Het is een bewerking van de Code Tabaksblat naar een code ten behoeve van zelfstandige bestuursorganen (ZBO's).

De stichting valt niet onder de werkingssfeer van de Code Tabaksblat en de Code goed bestuur. De stichting is immers geen beursgenoteerde onderneming en geen zelfstandig bestuursorgaan.

Omdat de bepalingen van deze codes beschikken over een breed maatschappelijk draagvlak, hebben de Raad van Commissarissen en de algemeen directeur in de

vergadering van de Raad van Commissarissen op 11 april 2005 besloten voor de stichting de Code goed bestuur te volgen.

De wijze waarop de stichting concreet invulling geeft aan de verschillende bepalingen van de Code goed bestuur wordt zichtbaar gemaakt in het jaarverslag, de jaarrekening en in het onderdeel “verantwoord ondernemen” op de website van de stichting (www.nhg.nl).

1.3 Samenstelling

De Raad van Commissarissen was in 2006 als volgt samengesteld:

Raad van Commissarissen	Benoeming	Geboortedatum
De heer J. Kamminga, voorzitter	Benoemd door de Minister van VROM, op voordracht van de overige leden van de Raad van Commissarissen	3 januari 1947
De heer drs. H.J. van Herwijnen, plaatsvervangend voorzitter	Benoemd door de Vereniging Eigen Huis; Benoemd door de leden van de Raad van Commissarissen tot plaatsvervangend voorzitter	25 januari 1941
De heer R.L.O. Linschoten	Benoemd door de Minister van VROM	17 oktober 1956
De heer drs. H.H. Apotheker	Benoemd door de VNG	5 juni 1950
De heer drs. J.H.P.M. van Lange	Benoemd door de Nederlandse Vereniging van Banken	6 mei 1956

De (neven-)functies van de voorzitter en de leden van de Raad van Commissarissen zijn gepubliceerd op de website van de stichting (www.nhg.nl). De Raad van Commissarissen is van oordeel dat de (neven)functies geen belemmering vormen voor het functioneren als commissaris van de stichting.

Overeenkomstig de statuten van de stichting worden de voorzitter en de leden van de Raad van Commissarissen benoemd voor een periode van vier jaar en zijn daarna herbenoembaar. Met dien verstande dat de Raad van Commissarissen de bepaling van de Code goed bestuur volgt dat een lid van de Raad van Commissarissen maximaal drie maal voor een periode van vier jaar zitting kan hebben in de Raad van Commissarissen.

De heer Drs. J.H.P.M. van Lange is overeenkomstig het rooster van aftreden per 31 december 2006 afgetreden. Hij heeft zich tegen de achtergrond van het voorgestelde niet beschikbaar gesteld voor herbenoeming.

De Raad van Commissarissen is de heer Van Lange zeer erkentelijk voor zijn inzet voor de stichting en daarbij in het bijzonder de inbreng van zijn specifieke deskundigheid ten aanzien van het functioneren van de hypotheekmarkt.

De heer F.A.H. van der Heijden is door de Nederlandse Vereniging van Banken per 1 januari 2007 benoemd tot lid van de Raad van Commissarissen.

Met inachtneming van het voorgestelde luidt het rooster van aftreden als volgt:

Raad van Commissarissen	Datum eerste benoeming	Datum meest recente herbenoeming	Jaar van mogelijke herbenoeming (H) of van aftreden (A)						
			2008	2009	2011	2012	2013	2015	2019
J. Kamminga	27 mei 1999	14 februari 2005		H				A	
Drs. H.J. van Herwijnen	10 november 1993	1 januari 2006	A						
R.L.O. Linschoten	1 september 2000	1 januari 2005		H				A	
Drs. H.H. Apotheker	1 mei 2000	1 januari 2004	H			A			
F.A.H. van der Heijden	1 januari 2007				H				H A

1.4 Activiteiten

Vergaderingen

De Raad van Commissarissen heeft in 2006 vijf keer vergaderd. De vergaderingen zijn voorbereid in overleg tussen de voorzitter van de Raad van Commissarissen en de algemeen directeur. De algemeen directeur voerde het secretariaat van de vergaderingen van de Raad van Commissarissen en was bij alle vergaderingen aanwezig.

Daarnaast heeft in 2006 zes keer bilateraal overleg plaatsgevonden tussen de voorzitter van de Raad van Commissarissen en de algemeen directeur. In dit overleg is de voorzitter van de Raad van Commissarissen geïnformeerd over actuele ontwikkelingen en heeft de voorbereiding van de vergaderingen van de Raad van Commissarissen plaatsgevonden.

Toezicht

Ten behoeve van het toezicht op het beleid van de directie en de gang van zaken binnen de stichting ontvangt de Raad van Commissarissen elk kwartaal een managementrapportage van de algemeen directeur. De algemeen directeur rapporteert in de managementrapportage over actuele ontwikkelingen en over de inhoudelijke en financiële resultaten.

De managementrapportages zijn besproken in de vergaderingen van de Raad van Commissarissen en zijn door de Raad van Commissarissen goedgekeurd.

Voorts ontvangt de Raad van Commissarissen elk kwartaal van de algemeen directeur een overzicht van de persberichten van de stichting en de berichten in de media over de stichting. Aan de hand hiervan beoordeelt de Raad van Commissarissen het persbeleid van de stichting.

In de vergadering van 31 mei 2006 heeft de Raad van Commissarissen het door de algemeen directeur vastgestelde Jaarverslag 2005 goedgekeurd. Bij de jaarrekening 2005 is door KPMG een goedkeurende accountantsverklaring afgegeven.

Voorts heeft de Raad van Commissarissen in deze vergadering de door de algemeen directeur vastgestelde Liquiditeitsprognose 2006-2011 goedgekeurd.

Zoals gebruikelijk zijn vorengenoemde documenten besproken in aanwezigheid van de accountant van de stichting (KPMG). Ook is in deze vergadering het accountantsverslag 2005 met de accountant besproken. Afgesproken is dat de algemeen directeur de aanbevelingen van de accountant overneemt. Mede tegen de achtergrond van de Code goed bestuur is onder meer gesproken over het belang van de interne risicobeheersings- en controlesystemen in een organisatie die in toenemende mate mede afhankelijk is van de kwaliteit van het functioneren van de operationele organisatie en de hiertoe ingerichte informatiesystemen.

Daarnaast heeft de Raad van Commissarissen in deze vergadering, buiten aanwezigheid van de algemeen directeur, een gesprek gevoerd met de accountant over het functioneren van de stichting in het algemeen en dat van de directie in het bijzonder.

De Raad van Commissarissen heeft overeenkomstig de bepalingen van de Code goed bestuur met de accountant afgesproken dat in 2008 aan de hand van de uitkomsten van een tender, waaraan ook KPMG gevraagd zal worden deel te nemen, de samenwerking met KPMG zal worden heroverwogen.

Goedkeuringsbesluiten

In de vergadering van 31 mei 2006 heeft de Raad van Commissarissen goedkeuring verleend aan het besluit van de algemeen directeur de borgtochtprovisie per 1 januari 2007 te verhogen van 0,28% naar 0,40%. Dit besluit is gebaseerd op de rapportage van Ortec inzake de tweede fase van de ontwikkeling van het scenario-analysemodel ten behoeve van de jaarlijkse berekening van de borgtochtprovisie. Overeenkomstig de statuten van de stichting heeft dit besluit de goedkeuring verkregen van de Minister van VROM en van de VNG.

De borgtochtprovisie is van doorslaggevend belang voor het financiële risico van de stichting en dat van het Rijk en de gemeenten in het kader van de achtervangfunctie. De Raad van Commissarissen is daarom nauw betrokken bij de totstandkoming en verdere ontwikkeling van het scenario-analysemodel van Ortec. De bespreking van de rapportages van Ortec in de vergaderingen van de Raad van Commissarissen vindt altijd plaats in aanwezigheid van Ortec. Voorts vindt ten aanzien van alle berekeningen en documenten van Ortec in opdracht van de stichting een review plaats door Watson Wyatt Insurance Consulting. Daarnaast wordt de Raad van Commissarissen ook buiten vergadering geïnformeerd over de ontwikkelingen in deze.

Voorts hecht de Raad van Commissarissen eraan dat sprake is van een zorgvuldig en transparant proces en dat de uitkomsten daarvan draagvlak hebben bij het Rijk en de gemeenten. Daarom is er destijds voor gekozen het Ministerie van VROM en de VNG nauw te betrekken bij de bureauselectie en de modelontwikkeling, hetgeen heeft geleid tot overeenstemming over de keuze voor Ortec, het scenario-analysemodel en de borgtochtprovisie per 1 januari 2007. Het in 2006 tussen de stichting en de VNG-commissie Financiën gevoerde overleg heeft eveneens een goede bijdrage geleverd aan de samenwerking op dit onderwerp. Deze samenwerking met het Ministerie van VROM en de VNG zal bij de verdere ontwikkeling van het scenario-analysemodel worden gecontinueerd en zonodig worden geïntensiveerd.

De Raad van Commissarissen heeft in zijn vergadering van 31 mei 2006 goedkeuring verleend aan de besluiten van de algemeen directeur tot wijziging van de regelgeving van de Nationale Hypotheek Garantie per 1 januari 2007. Het betreft overeenkomstig de bestuurlijke afspraken tussen de stichting en het Ministerie van VROM en de VNG een verhoging van de kostengrens van € 250.000,- naar € 265.000,- op basis van de prijsontwikkeling van koopwoningen conform cijfers van het Kadaster. Daarnaast zijn de financieringslasttabellen conform het advies van het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting aangepast. Voorts is besloten tot een aantal wijzigingen gericht op verdere stroomlijning van de uitvoeringspraktijk. Deze besluiten hebben overeenkomstig de statuten van de stichting de goedkeuring verkregen van de Minister van VROM en van de VNG.

De Raad van Commissarissen heeft in zijn vergadering van 31 mei 2006 goedkeuring verleend aan het besluit van de algemeen directeur om de wijzigingen in de CAO voor het Bankbedrijf onverkort over te nemen in de rechtspositionele regeling van de stichting.

De Raad van Commissarissen heeft in zijn vergadering van 31 mei 2006 ingestemd met het voornemen van de algemeen directeur tot aankoop van het belendende kantoorpand. De Raad van Commissarissen heeft hiertoe de voorzitter van de Raad van Commissarissen en de algemeen directeur gezamenlijk gemachtigd tot alle beslissingen die in dat kader moesten worden genomen. Deze besluiten hebben overeenkomstig de statuten van de stichting de goedkeuring verkregen van de Minister van VROM en van de VNG.

In een extra vergadering op 24 augustus 2006 heeft de Raad van Commissarissen de algemeen directeur goedkeuring verleend aan de implementatie van het “Deltaplan beperking oneigenlijke NHG-verliezen”, alsmede de organisatorische, budgettaire en personele consequenties hiervan.

Met het “Deltaplan beperking oneigenlijke NHG-verliezen” wordt beoogd binnen de bestaande ordening van het NHG-instrumentarium op hoofdlijnen over drie sporen het aantal en de omvang van de oneigenlijke verliezen zo veel mogelijk terug te dringen:

- het in een zo vroeg mogelijk stadium traceren en vervolgens monitoren van risicodossiers en het op basis van die informatie zo veel mogelijk voorkomen van executoriale verkopen;
- het meebieden en eventueel aankopen van woningen op de veiling, teneinde de verliezen als gevolg van de veilingpraktijk zo veel mogelijk terug te dringen;
- het intensiveren van het incassobeleid van de stichting in het kader van haar regresrecht bij verliezen als gevolg van gedwongen verkopen.

De Minister van VROM en de VNG hebben overeenkomstig de statuten van de stichting hun goedkeuring verleend aan het beleid van de stichting ten aanzien van de aankoop van woningen op de veiling. Bij die gelegenheid hebben de Minister van VROM en de VNG hun waardering uitgesproken over de aanpak van de stichting zoals vastgelegd in het “Deltaplan beperking oneigenlijke NHG-verliezen”.

In de vergadering van 6 december 2006 heeft de Raad van Commissarissen goedkeuring verleend aan de door de algemeen directeur vastgestelde Meerjarenbegroting 2007-2012. Hierin zijn de budgettaire consequenties van de implementatie van het “Deltaplan beperking oneigenlijke NHG-verliezen” meegenomen.

De Raad van Commissarissen heeft vastgesteld dat de ontwikkeling van de kosten in een goede verhouding staat tot de ontwikkeling van de resultaten van de stichting. Voorts is vastgesteld dat de ontwikkeling van de kosten geen effect heeft op de door de consument te betalen borgtochtprovisie.

Advisering aan de algemeen directeur

De Raad van Commissarissen heeft de algemeen directeur in 2006 gevraagd en ongevraagd geadviseerd. Dit vond plaats tijdens de vergaderingen en in bilaterale gesprekken tussen de algemeen directeur, de voorzitter en de leden van de Raad van Commissarissen. Hierbij is onder meer gesproken over de volgende onderwerpen:

- de inrichting van de organisatie;
- de bedrijfsvoering en informatievoorziening;
- de ontwikkeling van de verliezen en de achtergronden hiervan;
- de aanpak van hypotheekfraude;
- het persbeleid;
- de startersproblematiek.

Externe communicatie

De voorzitter en de leden van de Raad van Commissarissen worden als zodanig geacht “zonder last en ruggespraak” de belangen van de stichting te dienen. Met inachtneming hiervan onderhouden de voorzitter en de leden van de Raad van Commissarissen contacten met de organisaties die hen hebben benoemd.

De heer Linschoten, benoemd door de Minister van VROM, heeft de algemeen directeur vergezeld in het bestuurlijk overleg met de Minister van VROM en de VNG op 25 januari 2006 en op 11 september 2006.

De heer Linschoten is opgetreden als delegatieleider bij de twee door de stichting in samenwerking met Atlantic Pacific Exchange Program georganiseerde studiereizen (Washington/New York en Kopenhagen/Stockholm). Hieraan hebben deelgenomen vertegenwoordigers van de bij de woning- en hypotheekmarkt betrokken partijen, waaronder naast geldgevers, het intermediair en de makelaardij, ook het Ministerie van VROM, de VNG, NVB Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers en de Vereniging Eigen Huis. De formule hierbij is dat de stichting de kosten van de organisatie voor haar rekening neemt en dat de kosten van de studiereis worden betaald door de deelnemende organisaties.

De voltallige Raad van Commissarissen is opgetreden als gastheer voor het op 30 november 2006 voor de tweede keer door de stichting georganiseerde “diner pensant” met deskundigen uit de woning- en hypotheekmarkt.

Evaluatie

Zoals inmiddels gebruikelijk heeft de Raad van Commissarissen in zijn laatste vergadering van het jaar de ontwikkelingen in het afgelopen jaar alsmede zijn eigen functioneren geëvalueerd. Mede op basis hiervan heeft de Raad van Commissarissen vastgesteld dat in 2007 bijzondere aandacht wordt besteed aan aspecten van risicobeheer zoals de vaststelling van de hoogte van de borgtochtprovisie, interne risicobeheersings- en controlemaatregelen en het “Deltaplan beperking oneigenlijke NHG-verliezen”.

Raad van Commissarissen

De voorzitter en de leden van de Raad van Commissarissen ontvangen een beloning en een reiskostenvergoeding, overeenkomstig een door de Minister van VROM en de VNG goedgekeurde regeling. Overeenkomstig de bepalingen in de Code goed bestuur wordt de beloning van de voorzitter en de leden van de Raad van Commissarissen weergegeven in de toelichting bij de jaarrekening.

In de vergadering van de Raad van Commissarissen van 31 mei 2006 heeft de Raad van Commissarissen besloten de beloning voor de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en de leden van de Raad van Commissarissen per 1 januari 2006 te verhogen. Voorts is besloten dat de beloning jaarlijks wordt geïndexeerd. Dit besluit heeft overeenkomstig de statuten van de stichting de goedkeuring verkregen van de Minister van VROM en van de VNG.

Hiermee is de beloning van de Raad van Commissarissen meer in overeenstemming gebracht met de toegenomen verantwoordelijkheden en met de beloningen die gebruikelijk zijn bij vergelijkbare organisaties binnen de volkshuisvesting.

Directie

De Raad van Commissarissen heeft de vaststelling van de arbeidsvoorwaarden van de algemeen directeur gedelegeerd aan een commissie bestaande uit de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter van de Raad van Commissarissen.

Bij de totstandkoming van het commissarissenmodel is de heer K.J.R. Schiffer per 14 februari 2001 benoemd tot algemeen directeur. In dit verband is tussen de stichting en de algemeen directeur een nieuwe arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd gesloten.

Met de algemeen directeur is afgesproken dat eens per jaar het functioneren en de beloning van de algemeen directeur worden beoordeeld. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter rapporteren hierover aan de overige leden van de Raad van Commissarissen.

Overeenkomstig de bepalingen in de Code goed bestuur wordt de beloning van de algemeen directeur weergegeven in de toelichting bij de jaarrekening.

Zoetermeer, 21 mei 2007

Namens de Raad van Commissarissen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Kamminga', written over a horizontal line.

J. Kamminga, voorzitter

Recordaantal

In 2005 hebben ongeveer 122.000 huishoudens een hypotheek gesloten met NHG. In bijna 81.000 gevallen betrof het een hypotheek voor de aankoop van een woning. Twee op de drie kopers van een eigen woning tot € 240.000,- hebben gekozen voor een lening met NHG. Daarnaast hebben bijna 41.000 eigenwoners de verbetering van NHG gefinancierd met NHG. Dit blijkt uit de cijfers van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.

De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft het Waarborgfonds ruim € 19 miljoen aan declaraties ontvangen; dat is ongeveer € 32.000,- per declaratie.

NHG

In 2005 zijn bijna 600 huiskondens die hun woning hadden gefinancierd met NHG geconfronteerd met een gedeeltelijk verloop met verlies. In dit verband

heeft het Waarborgfonds ruim € 19 miljoen aan declaraties ontvangen; dat is ongeveer € 32.000,- per declaratie.



maart 2006



nieuwsbrief is een uitgave ter ondersteuning van de internetsite www.nhg.nl

maart

2 Verslag van de directie

2.1 Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Oprichting

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, is op 11 november 1993 op verzoek van de Minister van VROM en van de VNG opgericht door de heren J.F. Visser en H.J. van Herwijnen, respectievelijk voorzitter en plaatsvervangend voorzitter van het toenmalige bestuur van de stichting. Achtergrond van de oprichting van de stichting was de wens van het Rijk en van de gemeenten te komen tot verzelfstandiging van de toenmalige gemeentegarantie met rijksdeelneming. In dit verband heeft de stichting per 1 januari 1995 de Nationale Hypotheek Garantie geïntroduceerd.

Het boekjaar 2006 is dus het twaalfde operationele jaar van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.

Bestuurlijke organisatie

De stichting is opgericht als rechtspersoon naar privaatrecht.

Ter optimalisering van de kwaliteit van de borgstelling jegens de geldgevers is sprake van privaatrechtelijke achtervangovereenkomsten met het Rijk en met de afzonderlijke gemeenten.

Ten behoeve van het verstrekken van de borgstellingen in het kader van de Nationale Hypotheek Garantie is sprake van, door de Minister van VROM en de VNG goedgekeurde, privaatrechtelijke borgtochtovereenkomsten met de bij de uitvoering van de Nationale Hypotheek Garantie betrokken geldgevers.

De verstrekking van de Nationale Hypotheek Garantie is gemandateerd aan de geldgevers en vindt plaats binnen het kader van de, door de Minister van VROM en de VNG goedgekeurde, Algemene Voorwaarden voor Borgtocht en de Normen.

De Raad van State heeft op 12 november 1998 in een uitspraak in het kader van een geschil tussen de stichting en een aanvrager van Nationale Hypotheek Garantie, de stichting aangemerkt als bestuursorgaan in de zin van artikel 1:1, aanhef en onder b, van de Algemene wet bestuursrecht. In het verlengde hiervan heeft de stichting de uitvoeringspraktijk van de Nationale Hypotheek Garantie in overeenstemming gebracht met de Algemene wet bestuursrecht.

In de Toezichtrapportage 2005 van het Ministerie van VROM is bevestigd dat de stichting geen zelfstandig bestuursorgaan (ZBO) is, maar dat wel zal worden

onderzocht hoe de Nationale Hypotheek Garantie zich verhoudt tot de ministeriële verantwoordelijkheid of publieke taak ten aanzien van de bevordering van het eigenwoningbezit. Dit zal in het verlengde van het kabinetsstandpunt op IBO-VOR (Rapport Kohnstamm) en de inwerkingtreding per 1 februari 2007 van de Kaderwet ZBO's, eind 2007 tot een Kabinetsstandpunt leiden over de status van de stichting.

Achtervangfunctie van het Rijk en de gemeenten

De achtervangfunctie van het Rijk en van de gemeenten is van doorslaggevend belang voor het functioneren van de Nationale Hypotheek Garantie. De achtervangfunctie van de overheid garandeert dat de stichting te allen tijde aan haar betalingsverplichtingen in het kader van de borgstelling jegens de geldgevers kan voldoen. Op basis hiervan beschouwt De Nederlandsche Bank de borgstelling van de stichting als een overheidsgarantie. Dit betekent dat geldgevers voor leningen met Nationale Hypotheek Garantie geen balansreserve behoeven aan te houden (nulsolvabiliteit). Hierdoor worden geldgevers in staat gesteld deze leningen tegen betere condities te verstrekken. Voor de consument betekent dit dat de aankoop en de verbetering van de eigen woning, door de borgstelling van de stichting met achtervang van de overheid, volledig en tegen zo laag mogelijke rentelasten kunnen worden gefinancierd. Hieraan ontleent de Nationale Hypotheek Garantie zijn betekenis als instrument ter bevordering van het eigenwoningbezit en ter verbetering van de kwaliteit van het eigenwoningbezit.

De achtervangfunctie is gerealiseerd in de vorm van een privaatrechtelijke achtervangovereenkomst tussen de stichting en het Rijk en van privaatrechtelijke (standaard) achtervangovereenkomsten tussen de stichting en de gemeenten. Op basis van deze overeenkomsten kan de stichting bij dreigende liquiditeitstekorten een beroep doen op achtergestelde, renteloze leningen van het Rijk (50%) en van de participerende gemeenten (50%). Omdat met het Rijk en met alle gemeenten een achtervangovereenkomst is gesloten, is Nationale Hypotheek Garantie voor de financiering van de aankoop van een woning in heel Nederland mogelijk.

Ten behoeve van Nationale Hypotheek Garantie voor de financiering van de verbetering van de kwaliteit van eigen woningen zijn aanvullende achtervangovereenkomsten gesloten met het Rijk en met de in deze participerende gemeenten. Nadat de gemeente Vlieland op 2 mei 2006 een aanvullende achtervangovereenkomst met de stichting is aangegaan, is ook de Nationale Hypotheek Garantie in verband met de verbetering van de kwaliteit van eigen woningen in heel Nederland mogelijk.

Afkoop gemeentegarantie met rijksdeelname

Bij de oprichting van de stichting is aan het Rijk en de gemeenten offerte uitgebracht voor de afkoop van de financiële risico's die voortvloeien uit borgstellingen die door de gemeenten zijn verstrekt in het kader van de toenmalige gemeentegarantie met rijksdeelname. Naast het Rijk hebben 564 van de destijds 636 gemeenten een afkoopovereenkomst met de stichting gesloten. Met de van het Rijk en de gemeenten ontvangen afkooppremies heeft de stichting het garantievermogen afkoop Rijk en het garantievermogen afkoop gemeenten gevormd.

In de afkoopovereenkomsten is sprake van een actuarieel berekende afkooppremie en een daarvan afgeleid obligo. Het obligo kan door de stichting worden aangesproken indien de in dit verband met de ontvangen afkooppremies gevormde garantievermogens niet toereikend zijn. Het obligo loopt tot en met 31 december 2006. Ten behoeve van eventuele schadebetalingen die na 31 december 2006 niet kunnen worden bestreden uit de resterende garantievermogens in deze, zijn de regresopbrengsten ten aanzien van door de stichting uitbetaalde verliezen ondergebracht in een afzonderlijk garantievermogen regres afkoop.

Het obligo van het Rijk en de gemeenten is per 31 december 2006 vervallen. Dit betekent dat het Rijk en de in deze participerende gemeenten vanaf 1 januari 2007 niet meer kunnen worden aangesproken voor de financiële risico's die voortvloeien uit borgstellingen die zijn verstrekt in het kader van de toenmalige gemeentegarantie met rijksdeelname.

Statutaire doelstelling

De statutaire doelstelling van de stichting is het bevorderen van het verkrijgen in eigendom van woningen en de verbetering van de kwaliteit van eigen woningen, door middel van het verstrekken van borgstellingen.

Deze statutaire doelstelling vormt in samenhang met het actuele overheidsbeleid ten aanzien van het eigenwoningbezit, alsmede de actuele ontwikkelingen op de koopwoning- en hypotheekmarkt de basis van de missie van de stichting.

De positie van de stichting tussen markt en overheid stelt de stichting, met het oog op een zo hoog mogelijk maatschappelijk rendement, in staat adequaat te reageren op actuele ontwikkelingen in de woning- en hypotheekmarkt.

Het overheidsbeleid ten aanzien van de stichting

Speerpunt in het woonbeleid van de overheid is een vrije betaalbare keuze tussen huren en kopen. Met het oog op de haalbaarheid hiervan hecht de overheid eraan dat huishoudens de aankoop en/of de verbetering van de kwaliteit van de eigen woning tegen lagere financieringskosten en op een veilige en verantwoorde wijze volledig kunnen financieren. In het verlengde hiervan scheidt de overheid door middel van de achtervangfunctie de noodzakelijke randvoorwaarde voor de Nationale Hypotheek Garantie.

Een belangrijk aandachtspunt binnen het woonbeleid van de overheid is de startersproblematiek. Als gevolg van de lage woningproductie en, mede als gevolg hiervan, de prijsontwikkeling van koopwoningen, staat de toegankelijkheid van het eigenwoningbezit met name voor jonge starters met bescheiden inkomens in toenemende mate onder druk. Tegen deze achtergrond wordt de nieuwbouw van met name goedkopere koopwoningen door de overheid gestimuleerd. Voorts heeft de overheid in 2006 ter bevordering van de toegankelijkheid van het eigenwoningbezit voor starters gelden beschikbaar gesteld ter optimalisering en continuering van de koopsubsidieregeling en ter verhoging van het aantal startersleningen van de Stichting Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn). Voor beide instrumenten is het uitgangspunt dat de financiering plaatsvindt met Nationale Hypotheek Garantie.

Met het aantreden van de nieuwe regering in maart 2007 wordt door de stichting een onverminderde aandacht voor de startersproblematiek op de woningmarkt verwacht. Een en ander in samenhang met de aangekondigde intensivering van het beleid in het kader van wonen, wijken en integratie. De stichting levert hieraan een belangrijke bijdrage gericht op een effectieve aanwending van financieringsmogelijkheden. Daarbij vormt de stichting tevens door middel van veilig en verantwoord financieren een vangnet voor de financiële risico's van het eigenwoningbezit.

Missie

Teneinde met inachtneming van de statutaire doelstelling zo goed mogelijk aan te sluiten bij het actuele overheidsbeleid heeft de stichting haar missie vastgelegd.

De missie van de stichting is het bevorderen van een blijvend gunstig klimaat voor het eigenwoningbezit, met het oog op een veilige en verantwoorde financiering van de aankoop, de verbetering van de kwaliteit en het behoud van de eigen woning.

Hierbij wordt onder een 'blijvend gunstig klimaat' verstaan, dat woonconsumenten, te allen tijde en ongeacht de conjuncturele omstandigheden, in staat zijn voldoende financiële middelen tegen een zo laag mogelijke prijs te verkrijgen ten behoeve van de financiering van het eigenwoningbezit.

Strategie

Teneinde het maatschappelijk draagvlak voor de stichting ook voor de langere termijn te waarborgen, is de strategie van de stichting gericht op:

- het behoud van de achtervangfunctie van het Rijk en de gemeenten;
- het waarborgen van de continuïteit van de organisatie.

De activiteiten waarmee de stichting haar missie beoogt te realiseren en haar strategie inhoud geeft, zijn:

- het verstrekken van garanties voor de financiering van de aankoop, de verbetering van de kwaliteit en het behoud van de eigendom van woningen;
- het verlenen van diensten in aansluiting op en in het verlengde van het verstrekken van garanties;
- het verstrekken van informatie aan alle bij de financiering van het eigenwoningbezit betrokken partijen.

Daarbij is de kernactiviteit van de stichting, het verstrekken van Nationale Hypotheek Garantie ten behoeve van de financiering van:

- het verkrijgen in eigendom van bestaande woningen;
- het verkrijgen in eigendom van nieuwbouwwoningen;
- de verbetering van de kwaliteit van eigen woningen;
- het behoud van de eigendom van woningen.

In dit kader streeft de stichting ernaar dat op basis van keuzevrijheid zo veel mogelijk huishoudens binnen het bereik van de stichting (lees: kostengrens) de aankoop en/of verbetering van de kwaliteit van de woning kunnen financieren met een veilige en verantwoorde lening met Nationale Hypotheek Garantie.

Hierbij dient te worden bedacht dat de kwaliteit van de borgstelling jegens de geldgevers alsmede de efficiëntie van de uitvoeringspraktijk van de Nationale Hypotheek Garantie van doorslaggevende betekenis zijn voor de resultaten en het maatschappelijk rendement van de stichting. In de borgstellingsconstructie ligt immers besloten dat de voordelen van de borgstelling voor de geldgevers bepalend zijn voor de omvang van het profijt van de Nationale Hypotheek Garantie voor de consument.

Teneinde te realiseren dat zo veel mogelijk huishoudens binnen het bereik van de stichting de aankoop en/of verbetering van de kwaliteit van hun eigen woning financieren met Nationale Hypotheek Garantie wordt aan de strategie inhoud gegeven door middel van:

- optimalisering van de kwaliteit van de borgstelling voor geldgevers;
- vereenvoudiging van de regelgeving;
- stroomlijning van de uitvoeringspraktijk;
- verhoging van de naamsbekendheid bij consumenten.

De regresfaciliteit

De regresfaciliteit van de stichting is een belangrijk onderdeel van de Nationale Hypotheek Garantie in het kader van het beperken van de financiële risico's van het eigenwoningbezit.

In de regresfaciliteit hanteert de stichting het 'te goeder trouw' criterium. Dit betekent dat de regresvordering wordt kwijtgescholden indien de voormalige eigenaar-bewoner naar het oordeel van de stichting geen schuld heeft aan de gedwongen verkoop en dat deze heeft meegewerkt aan het zo veel mogelijk beperken van het verlies. Met deze regresfaciliteit beoogt de stichting een vangnetfunctie te bieden voor eigenaar-bewoners die buiten hun schuld worden geconfronteerd met een restantschuld na gedwongen verkoop. Daarmee is de regresfaciliteit een additionele waarborg in verband met de financiële risico's van het eigenwoningbezit voor eigenaar-bewoners. Met inachtneming van het gegeven dat de geldnemer de borgtochtprovisie betaalt, is met de regresfaciliteit sprake van een evenwichtige verdeling van het profijt van het instrument voor de bij de gedwongen verkoop betrokken marktpartijen (geldgevers en geldnemers).

De Woonlastenfaciliteit

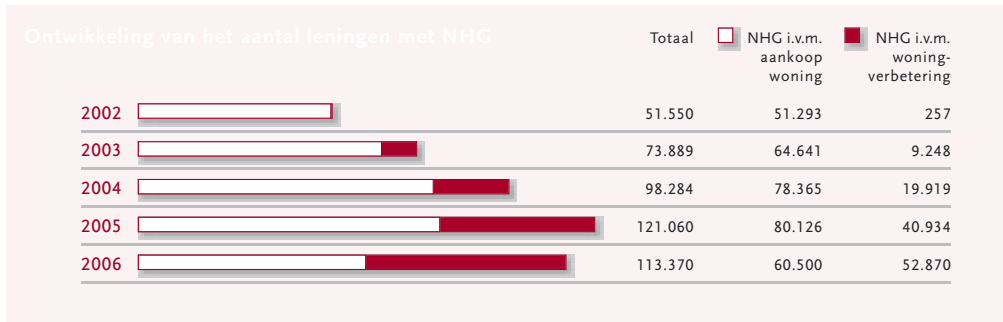
De Woonlastenfaciliteit, die is geïntroduceerd per 1 juli 2005, is een versterking van de Nationale Hypotheek Garantie als instrument ter beperking van de financiële risico's van het eigenwoningbezit. Met de Woonlastenfaciliteit beoogt de stichting huishoudens die buiten hun schuld in de betalingsproblemen zijn geraakt door middel van een borgstelling voor een aanvullende lening meer tijd te geven om hun betalingsproblemen op te lossen. Een en ander gericht op het behoud van de eigendom van de woning voor huishoudens die als gevolg van werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, (echt)scheiding of overlijden van de partner in de betalingsproblemen zijn geraakt. De Woonlastenfaciliteit maakt zonder extra kosten voor de consument vast onderdeel uit van de Nationale Hypotheek Garantie en is beschikbaar voor alle huishoudens die een financiering hebben met Nationale Hypotheek Garantie.

2.2 Resultaten

Nationale Hypotheek Garantie

In het boekjaar 2006 hebben 113.370 (2005: 121.060) huishoudens voor de financiering van de aankoop en/of de verbetering van de kwaliteit van hun woning gebruik gemaakt van de Nationale Hypotheek Garantie. Dat is een daling van 6% ten opzichte van 2005.

In onderstaand overzicht wordt weergegeven in welke mate het aantal leningen met Nationale Hypotheek Garantie zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld.

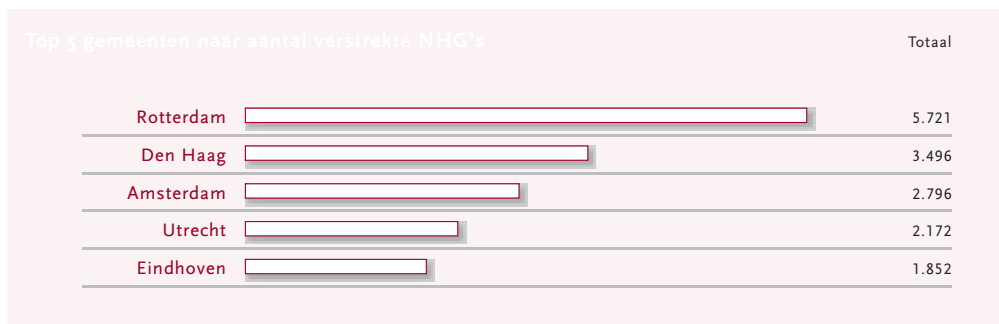
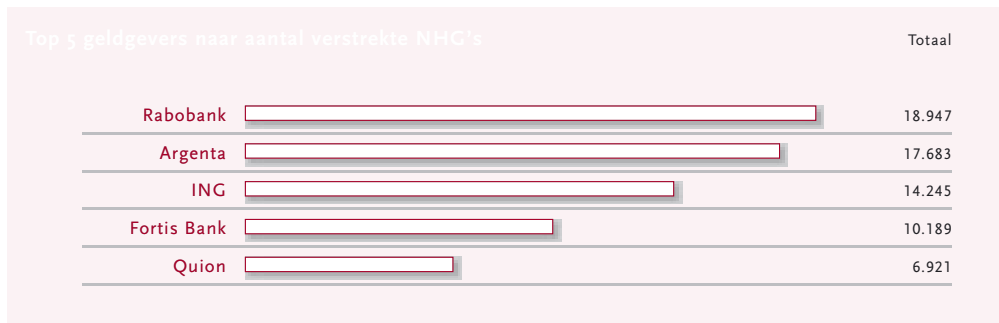


In de eerste helft van 2006 werd nog een verdere groei van het aantal hypotheekgaranties per jaar verwacht. Tegen deze achtergrond is in de Liquiditeitsprognose 2006-2011 uitgegaan van 140.000 hypotheekgaranties per jaar, waarvan 80.000 in verband met de aankoop van woningen en 60.000 in verband met woningverbetering.

In de tweede helft van 2006 heeft echter een sterke daling van het aantal hypotheekgaranties plaatsgevonden. Op basis hiervan wordt thans voor 2007 uitgegaan van maximaal 100.000 hypotheekgaranties, waarvan 60.000 in verband met de aankoop van woningen en 40.000 in verband met woningverbetering.

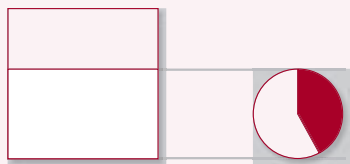
De afname van het aantal NHG's in verband met woningverbetering in de tweede helft van 2006 spoort met de cijfers van het Kadaster over 2006, waaruit blijkt dat in de tweede helft van het jaar het aantal oversluitingen van leningen sterk is afgenomen.

2



Op basis van cijfers van het Kadaster over 2006 is ten aanzien van bestaande woningen vastgesteld dat in 2006 60% (2005: 62%) van de verkochte woningen binnen de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie viel. Hiervan is 42% (2005: 58%) daadwerkelijk gefinancierd met Nationale Hypotheek Garantie. Op basis van cijfers van het onderzoeksinstituut OTB is ten aanzien van nieuwbouwwoningen vastgesteld dat in 2006 46% (2005: 36%) van de verkochte woningen binnen de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie viel. Hiervan is 45% (2005: 70%) daadwerkelijk gefinancierd met Nationale Hypotheek Garantie.

Bereik en aandeel NHG binnen bestaande bouw



	Aantal	%
Totaal verkochte woningen	209.767	100%
Bereik NHG o.b.v. kostengrens	125.300	60%
Aandeel NHG	52.279	
- als % van het totaal		25%
- als % van het bereik		42%

Bereik en aandeel NHG binnen nieuwbouw



	Aantal	%
Totaal verkochte woningen	29.337	100%
Bereik NHG o.b.v. kostengrens	13.546	46%
Aandeel NHG	6.027	
- als % van het totaal		21%
- als % van het bereik		45%

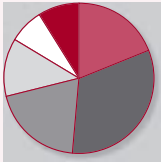
De stichting veronderstelt dat de afname van het gebruik van NHG, tegen de achtergrond van de toename van het aantal hypotheekgaranties in de afgelopen jaren, wordt veroorzaakt door een bij een aantrekkende economie verminderde behoefte aan beperking van financiële risico's. Dit kan zijn versterkt door de aanpassing van de financieringslastpercentages per 1 januari 2006 die heeft geleid tot een aanzienlijk lagere leningscapaciteit. Niet uitgesloten is dat dit er in onderlinge samenhang toe heeft geleid dat geldgevers in 2006 meer dan voorheen bereid waren consumenten met een hogere financieringsbehoefte dan mogelijk was met hypotheekgarantie, een lening zonder hypotheekgarantie te verstrekken.

Dit zou bevestigen dat de stichting niet alleen ten aanzien van het risico van de borgstelling, maar ook ten aanzien van het volume aan hypotheekgaranties sterk conjunctureel gevoelig is. Ook in de geschiedenis van de gemeentegarantie blijkt dat het aantal hypotheekgaranties in een stijgende conjunctuur (zeventiger jaren) lager is dan in een dalende conjunctuur (tachtiger jaren).

De stichting zal in de eerste helft van 2007 extern onderzoek laten uitvoeren teneinde meer inzicht te verkrijgen in de factoren die een rol spelen bij de ontwikkeling van het volume aan hypotheekgaranties in zijn algemeenheid en op dit moment in het bijzonder.

Profiel kopers met NHG

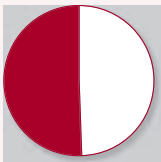
Verdeling huiseigenaren naar leeftijdscategorieën



Tot 25 jaar	19,0%
25 tot 30 jaar	32,4%
30 tot 35 jaar	19,8%
35 tot 40 jaar	12,5%

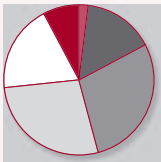
40 tot 45 jaar	7,6%
Vanaf 45 jaar	8,7%

Verdeling naar type verdiener



Eenverdiener	49,7%
Tweeverdiener	50,3%

Verdeling naar huishoudinkomen



Tot € 20.000	2,2%
€ 20.000 - € 30.000	15,2%
€ 30.000 - € 40.000	28,4%
€ 40.000 - € 50.000	27,7%

€ 50.000 - € 60.000	18,8%
Vanaf € 60.000	7,7%

Aankoop van woningen

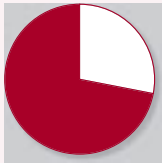
In het boekjaar 2006 zijn 60.500 (2005: 80.126) hypotheekgaranties in verband met de aankoop van een woning verstrekt. Dat is 24% minder dan in 2005.

Ten aanzien van Nationale Hypotheek Garantie voor de aankoop van woningen bedroeg de gemiddelde lening in 2006 € 170.226,- (2005: € 167.600,-).

De desbetreffende huishoudens hebben een gezamenlijk inkomen van gemiddeld € 41.703,- (2005: € 40.000,-). De gemiddelde leeftijd van alle kopers is 32 jaar (2005: 32 jaar).

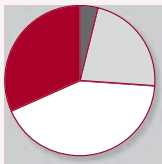
Profiel woning en lening voor aankoop

Verdeling aankoop woning naar type



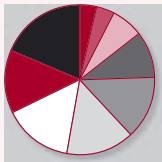
Appartement	28,3%
Eengezinswoning	71,7%

Verdeling naar koopsom



Tot € 100.000	3,9%
€ 100.000 - € 150.000	22,3%
€ 150.000 - € 200.000	42,3%
Vanaf € 200.000	31,5%

Verdeling naar leningbedrag



Tot € 80.000	3,8%	€ 160.000 - € 180.000	14,8%
€ 80.000 - € 100.000	3,9%	€ 180.000 - € 200.000	15,0%
€ 100.000 - € 120.000	6,9%	€ 200.000 - € 220.000	13,6%
€ 120.000 - € 140.000	9,9%	€ 220.000 - € 240.000	18,6%
€ 140.000 - € 160.000	13,5%		

De som van de in 2006 gewaarborgde leningen bedroeg € 10.298.673.000,- (2005: € 13.429.118.000,-). De stichting heeft in dit verband een bedrag van € 28.250.766,- (2005: € 37.588.556,-) aan borgtochtprovisie verantwoord.

In 2006 was bij de aankoop van een woning in 89,6% (2005: 90,1%) van de gevallen sprake van een bestaande woning en in 10,4% (2005: 9,9%) van de gevallen sprake van een nieuwbouwwoning.

In 2006 is met name door jonge starters op de koopwoningmarkt intensief gebruik gemaakt van de Nationale Hypotheek Garantie. Ook in 2006 is de stichting er dus in geslaagd de financiering van de aankoop van een eigen woning met Nationale Hypotheek Garantie mogelijk te maken vooral voor huishoudens met lagere inkomens.

Verbetering van de kwaliteit van eigen woningen

In het boekjaar 2006 zijn 52.870 (2005: 40.934) hypotheekgaranties in verband met de verbetering van de kwaliteit van eigen woningen verstrekt. Dit is 29% meer dan in 2005. In 6,2% van de gevallen was sprake van een tweede hypotheek en in 93,8% van de gevallen van een volledige herfinanciering.

Achtergrond van deze verhouding is de historisch lage hypotheekrente in combinatie met de rentekorting in geval van Nationale Hypotheek Garantie. Hierdoor is bij de verbetering van de kwaliteit van de eigen woning een volledige herfinanciering met Nationale Hypotheek Garantie per saldo voordeliger dan het aangaan van een tweede hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie.

Ten aanzien van Nationale Hypotheek Garantie voor de verbetering van de kwaliteit van eigen woningen bedroeg de gemiddelde lening in 2006 € 150.123,- (2005: € 144.300,-).

De desbetreffende huishoudens hebben een gezamenlijk inkomen van gemiddeld € 49.685,- (2005: € 48.456,-). De gemiddelde leeftijd van alle eigenaar-bewoners is 40 jaar (2005: 35 jaar).

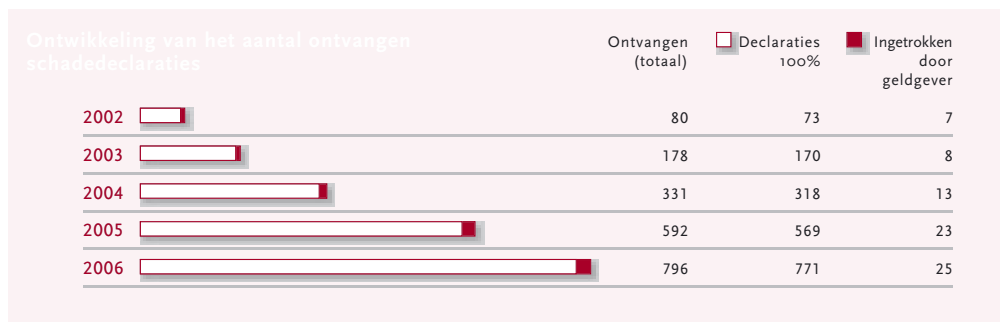
De som van de in 2006 gewaarborgde leningen bedroeg € 7.937.003.000,- (2005: € 5.906.776.000,-). De stichting heeft in dit verband een bedrag van € 22.309.684,- (2005: € 16.691.550,-) aan borgtochtprovisie verantwoord.

De toename van het aantal hypotheekgaranties voor de verbetering van de kwaliteit van eigen woningen bevestigt dat deze, destijds in nauwe samenwerking met de VNG ontwikkelde garantiefaciliteit, voorziet in een specifieke behoefte ten aanzien van de financiering van het eigenwoningbezit. Hiermee is voor de gemeenten sprake van een additioneel beleidsinstrument in het kader van het kwaliteitsbeheer van eigen woningen.

Aanspraken op de borgstelling

In het kalenderjaar 2006 zijn in totaal 796 (2005: 592) schadedeclaraties van geldgevers ontvangen in verband met gedwongen verkoop van een woning die is gefinancierd met Nationale Hypotheek Garantie. Dat is 34% meer dan in 2005.

In onderstaand overzicht wordt weergegeven per jaar van declaratie de ontwikkeling van het aantal ontvangen schadedeclaraties en de mate waarin deze door de stichting zijn gehonoreerd.



Mate waarin de declaraties zijn gehonoreerd	Gehonoreerd	Afgewezen	Nog in behandeling bij de stichting per 09-02-2007
2002	60 (82%)	13 (18%)	0 (0%)
2003	145 (85%)	25 (15%)	0 (0%)
2004	284 (89%)	34 (11%)	0 (0%)
2005	494 (87%)	75 (13%)	0 (0%)
2006	630 (82%)	110 (14%)	31 (4%)

In onderstaand overzicht wordt weergegeven per jaar van declaratie de ontwikkeling van de bedragen van de schadedeclaraties en de mate waarin deze door de stichting zijn gehonoreerd.

(in euro's)	Declaraties 100%	Geheel of gedeeltelijk gehonoreerd	Nog in behandeling bij de stichting per 09-02-2007
2002	1.520.350	1.056.713 (70%)	0 (0%)
2003	4.544.009	3.319.655 (73%)	0 (0%)
2004	8.282.050	7.137.174 (86%)	0 (0%)
2005	18.828.458	14.826.553 (79%)	0 (0%)
2006	27.343.407	19.957.539 (73%)	926.231 (3%)

2

Van de 796 (2005: 592) schadedeclaraties zijn 25 (2005: 23) door de geldgever ingetrokken en 110 (2005: 75) door de stichting afgewezen. Per 9 februari 2007 zijn van de in 2006 ontvangen schadedeclaraties 630 schadedeclaraties geheel dan wel gedeeltelijk gehonoreerd. Per genoemde datum waren nog 31 schadedeclaraties in behandeling. De stichting heeft in dit verband een bedrag van € 19.957.539,- (2005: € 14.826.553,-) toegekend aan de desbetreffende geldgevers. Dat is gemiddeld € 31.679,- (2005: € 30.013,-) per schadedeclaratie.

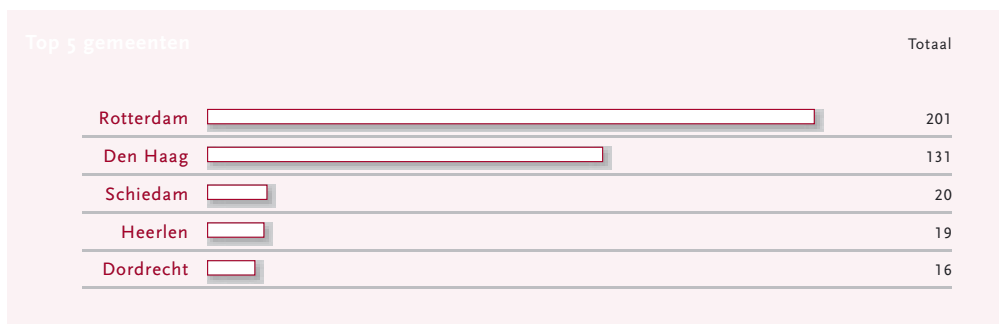
In de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht is vastgelegd dat de stichting niet is gehouden tot betaling van het (gehele) verlies indien de geldgever de door de stichting vastgestelde Normen, die gelden op het moment van offrenen van de lening(en) of de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht, niet in acht heeft genomen tenzij niet-betaling onredelijk of onbillijk zou zijn jegens de geldgever. Voor de uitvoeringspraktijk betekent dit dat afwijkingen van de regelgeving die een materieel effect hebben voor de omvang van de schade voor de stichting, leiden tot een navenante verlaging van de schadedeclaratie. Daarbij worden schadedeclaraties volledig afgewezen indien bij de aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie sprake was van een niet toegestane BKR-codering en bij afwijkingen waarvan naar redelijkheid en billijkheid kan worden vastgesteld dat de geldgever de belangen van de borg onvoldoende heeft behartigd. Dit laatste is bijvoorbeeld het geval wanneer uit het taxatierapport kan worden opgemaakt dat de woning niet wordt aangekocht voor eigen bewoning. Ook wanneer blijkt dat de lening ten aanzien van een vorige eigen woning nog niet is afgelost, leidt dit op basis van de opschortende voorwaarde ten aanzien van de desbetreffende borgstelling in alle gevallen tot een afwijzing van de schadedeclaratie.

In gevallen waarin de financiële verplichtingen die blijkens de BKR-toetsing voortvloeien uit secundaire verplichtingen niet zijn meegenomen in de NHG-inkomenstoets en in gevallen waarin de uitbetaling van verbeteringsdepots niet kunnen worden verantwoord aan de hand van facturen, vindt een navenante verlaging van de borg en daarmee het uit te betalen verliesbedrag plaats. Hiermee zijn, naast de afrek van niet-declarabele kosten alsmede rekenfouten ten aanzien van de declarabele rentedagen, de belangrijkste afwijkingen van de regelgeving genoemd die in 2006 hebben geleid tot het geheel danwel gedeeltelijk niet honoreren van schadedeclaraties.

Van de in 2006 ontvangen schadedeclaraties hebben 786 betrekking op een Nationale Hypotheek Garantie voor de aankoop van een woning en hebben 10 schadedeclaraties betrekking op een Nationale Hypotheek Garantie voor de verbetering van de kwaliteit van een eigen woning.

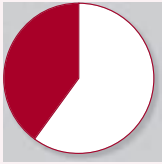
De gedwongen verkoop werd in 60% van de gevallen veroorzaakt door wanbetaling en/of overkreditering, 20% door (echt)scheiding, 18% door werkloosheid en 2% door overige oorzaken. In 60% van de gevallen vond de gedwongen verkoop plaats door middel van een executoriale verkoop en in 40% van de gevallen door middel van een onderhandse verkoop. Het betrof in 98,5% van de gevallen een bestaande woning en in 1,5% een nieuwbouwwoning. In 53% van de gevallen was sprake van een appartement en in 47% van een eengezinswoning.

Gedwongen verkopen met verlies



Gedwongen verkopen met verlies

Verdeling naar wijze gedwongen verkoop



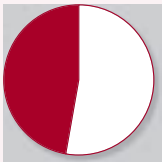
Executoriaal	60%
Onderhands	40%

Verdeling naar bouw woning



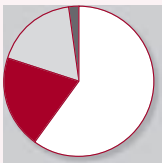
Bestaande woning	98,5%
Nieuwbouwwoning	1,5%

Verdeling naar type woning



Appartement	53%
Eengezinswoning	47%

Oorzaak gedwongen verkoop



Wanbetaling/overkreditering	60%
(Echt)scheiding	20%
Werkloosheid	18%
Overige oorzaken	2%

2

In 2006 had 42% (2005: 37%) van de gehonoreerde schadedeclaraties betrekking op woningen in Rotterdam en Den Haag. Het betreft met name appartementen die gelegen zijn in een aantal oudere wijken in deze gemeenten. De oorzaak van de gedwongen verkoop is bijna altijd gelegen in wanbetaling en/of overkreditering. Voorts is in vrijwel alle gevallen sprake van een executoriale verkoop, in plaats van onderhandse verkoop. Als gevolg hiervan is het gemiddeld verlies (circa € 39.000,-) bij schadedeclaraties in verband met woningen in Rotterdam en Den Haag aanzienlijk hoger dan bij schadedeclaraties in verband met woningen in de rest van het land (circa € 23.000,-).

Uit dossieronderzoek alsmede overleg hierover met de in deze betrokken partijen kan worden vastgesteld dat de ontwikkeling van het aantal schadedossiers ten aanzien van woningen in Rotterdam en Den Haag voor een groot deel wordt veroorzaakt door verschillende vormen van hypotheekfraude. Dit baart grote zorg. Voor het beleid van de stichting gericht op de beperking van oneigenlijke verliezen zij verwezen naar het hoofdstuk 2.3 Risicobeheer.

Onttrekkingen in verband met schadedeclaraties worden verantwoord op basis van het baten en lastenstelsel. Schadedeclaraties die betrekking hebben op een gedwongen verkoop in 2006 en zijn ontvangen voor 9 februari 2007 zijn in het boekjaar 2006 verantwoord.

In 2006 is € 21.266.590,- (2005: € 14.587.164,-) aan schadebetalingen verantwoord, waarvan 79 (2005: 63) schadedeclaraties voor een bedrag van € 3.620.929,- (2005: € 2.028.000,-) betrekking hebben op in 2007 ontvangen schadedeclaraties als gevolg van gedwongen verkopen die hebben plaatsgevonden voor 2007.

Regresfaciliteit

Ten aanzien van de 630 in 2006 geheel dan wel gedeeltelijk gehonoreerde schadedeclaraties heeft de stichting in 178 (28%) (2005: 30%) van de gevallen de vordering in het kader van de regresfaciliteit buiten invordering kunnen stellen. Achtergrond hiervan is het relatief hoge aantal gevallen waarbij de oorzaak van de gedwongen verkoop is gelegen in wanbetaling en/of overkreditering en het relatief hoge aantal executoriale verkopen. In die gevallen oefent de stichting haar regresrecht uit omdat de debiteur niet valt binnen het 'te goeder trouw' criterium.

In het boekjaar 2006 is na aftrek van de direct toe te rekenen kosten in totaal een bedrag van € 132.616,- (2005: € 101.425,-) aan inkomsten ontvangen in verband met het uitoefenen van het regresrecht ten aanzien van tot en met 2006 gehonoreerde verliesdeclaraties. Deze opbrengst is laag in verhouding tot de omvang van de verliezen. Dit is uiteraard mede het gevolg van het feit dat in de praktijk slechts een zeer beperkt deel van de doorgaans hoge restantschuld te verhalen is. Voorts zijn veel debiteuren niet meer te traceren. Een en ander laat onverlet dat de stichting in 2006 heeft vastgesteld dat de inrichting van het regresbeleid niet meer aansluit bij de ontwikkeling van de omvang van de verliezen. Voor het beleid van de stichting gericht op het optimaliseren van de regresinkomsten zij verwezen naar het hoofdstuk 2.3 Risicobeheer.

Woonlastenfaciliteit

Van de per 1 juli 2005 geïntroduceerde Woonlastenfaciliteit is in 2006 evenals in 2005 eenmaal gebruik gemaakt. In het bestuurlijk overleg tussen de stichting, de Minister van VROM en de VNG op 25 januari 2006 is afgesproken dat de stichting de Woonlastenfaciliteit in de eerste helft van 2007 zal evalueren met het oog op eventueel benodigde verbeteringen in de regelgeving vanaf 1 januari 2008.

Beleggingen

Het beleggingsbeleid van de stichting is vastgelegd in een door de Minister van VROM en de VNG goedgekeurd beleggingsstatuut. De beleggingen hebben plaatsgevonden door tussenkomst van ABN AMRO Bank, ING Bank en Schretlen & Co, waarbij nieuw te beleggen bedragen gelijkelijk over de genoemde instellingen zijn verdeeld. Daarbij is sprake van een adviesrelatie waarbij elke transactie door de stichting vooraf wordt getoetst aan het beleggingsstatuut en aan de in het verlengde hiervan met de instellingen gemaakte afspraken.

De actuele waarde van de beleggingsportefeuille bedraagt per 31 december 2006 € 400.349.497,- (2005: € 370.548.890,-).

In het boekjaar 2006 heeft de stichting een beleggingsrendement gerealiseerd van in totaal € 12.965.919,- (2005: € 16.256.073,-). Op basis van de achtervangovereenkomsten met het Rijk en de gemeenten worden de beleggingen van de stichting gewaardeerd op historische kostprijs of lagere marktwaarde. Het op basis hiervan berekende rendement bedraagt in 2006 3,07% (2005: 4,43%). Het volgens de money-weighted-return methode (op basis van marktwaarde) berekende rendement bedraagt in 2006 0,20% (2005: 4,46%).

In onderstaand overzicht wordt weergegeven hoe het rendement in 2006 is opgebouwd:

	Historische kostprijs of lagere marktwaarde		Marktwaarde	
Ontvangen rente	€ 18.285.766	4,34%	€ 18.285.766	4,34%
Gerealiseerd koersresultaat	€ 881.650 -	0,21% -	€ 881.650 -	0,21% -
Gerealiseerd rendement	€ 17.404.116	4,13%	€ 17.404.116	4,13%
Ongerealiseerd koersresultaat	€ 4.438.197 -	1,06% -	€ 16.543.284 -	3,93% -
Rendement	€ 12.965.919	3,07%	€ 860.832	0,20%
Gemiddeld belegd vermogen	€ 421.765.028		€ 421.765.028	

De stichting belegt haar gelden uitsluitend in vastrentende waarden. Het beleggingsresultaat op vastrentende waarden wordt voornamelijk bepaald door de renteverandering op de kapitaalmarkt. In 2006 is de rente op de kapitaalmarkt met circa 75 basispunten gestegen. Hierdoor zijn de koersen van vastrentende waarden gedaald. Dit wordt zichtbaar in de Salomon Smith Barney EMU Government Bond Index (EGBI) die als een benchmark zou kunnen worden gezien voor beleggingsportefeuilles zoals die van de stichting. Deze index laat in 2006 een rendement van -0,42% (2005: 5,46%) zien.

De couponrente van de obligatieleningen varieert van 3,0% tot 8,25%.

Het gewogen gemiddelde rentepercentage van de coupons bedraagt 4,65% (2005: 4,90%).

Garantievermogen stichting

Het totale garantievermogen van de stichting is in 2006 toegenomen met € 38.386.277,- van € 387.040.416,- naar € 425.426.693,-. Hiermee is het totale garantievermogen per 31 december 2006 lager dan geprognosticeerd in de Liquiditeitsprognose 2006-2011 (€ 441.409.205,-). Dit is met name het gevolg van het feit dat in 2006 minder leningen met Nationale Hypotheek Garantie zijn verstrekt dan in de liquiditeitsprognose is verwacht.

Garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie

Het totale garantievermogen ten aanzien van de Nationale Hypotheek Garantie (aankoop en woningverbetering) is in 2006 toegenomen met € 37.206.707,- van € 333.552.414,- naar € 370.759.121,-.

Het gegarandeerd vermogen ten aanzien van leningen met Nationale Hypotheek Garantie is in 2006 toegenomen met € 13.028 miljoen van € 77.850 miljoen naar € 90.878 miljoen.

In onderstaand overzicht wordt weergegeven hoe de verhouding tussen het garantievermogen NHG en het gegarandeerd vermogen NHG (kapitaalratio) zich in de afgelopen jaren heeft ontwikkeld.

(x 1 miljoen euro's)	Gegarandeerd vermogen NHG	Garantievermogen NHG	Garantievermogen t.o.v. gegarandeerd vermogen
2002	41.903	198	0,47%
2003	52.056	236	0,45%
2004	63.205	283	0,45%
2005	77.850	334	0,43%
2006	90.878	371	0,41%

2

De ontwikkeling van de kapitaalratio is van belang bij de vaststelling van de borgtochtprovisie. In dit verband zij verwezen naar hoofdstuk 2.3 Risicobeheer.

Garantievermogen afkoop gemeentegarantie met rijksdeelneming

Het totale garantievermogen ten aanzien van de afkoop van de financiële risico's in verband met nog lopende gemeentegaranties met rijksdeelneming is in 2006 toegenomen met € 1.179.570,- van € 53.488.002,- naar € 54.667.572,-.

Het aantal en het bedrag van de lopende leningen met gemeentegarantie met rijksdeelneming waarvan de stichting het financiële risico van het Rijk en de gemeenten heeft overgenomen, zijn niet bekend. Als gevolg hiervan kan het gegarandeerd vermogen niet worden vastgesteld.

In het boekjaar 2006 zijn door de stichting, evenals in de afgelopen zes boekjaren, geen verliesdeclaraties ontvangen in verband met de gedwongen verkoop van woningen die zijn gefinancierd met een gemeentegarantie met rijksdeelneming.

Borgtochtprovisie

De stichting stelt per 1 januari van elk jaar vast welke risicodekkende premie per borgstelling is benodigd. Uitgangspunt daarbij is dat het totaal van de vergoedingen voor de borgstelling dat in enig jaar aan de stichting wordt betaald, vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente, even groot zal zijn als het totaal van de aan geldgevers uitgekeerde schadedeclaraties voortvloeiende uit de desbetreffende borgstellingen.

De risicodekkende premie wordt verhoogd met een opslag in verband met de exploitatiekosten.

De som van de risicodekkende premie en de opslag in verband met de exploitatiekosten is de borgtochtprovisie die aan de consument in rekening wordt gebracht.

De berekening van de borgtochtprovisie vindt plaats door een, op voordracht van de algemeen directeur, door de Raad van Commissarissen aangewezen actuariel bureau. Tot en met de vaststelling van de borgtochtprovisie per 1 januari 2005 (0,28%) is de berekening uitgevoerd door Hewitt Associates, die bij de oprichting van de stichting in opdracht van het Ministerie van VROM heeft geadviseerd over zowel de benodigde borgtochtprovisie als de afkoop van de risico's van de verplichtingen van het Rijk en de gemeenten van de toenmalige gemeentegarantie met rijksdeelneming.

In 2005 heeft de Raad van Commissarissen van de stichting besloten na een periode van tien jaar afscheid te nemen van Hewitt Associates. Enerzijds in het kader van corporate governance en anderzijds vanwege de toenemende behoefte zich fundamenteel te herbezinnen op de risico's voor de stichting en de achtervang van het Rijk en de gemeenten. Hierbij speelde de geconstateerde toename van zowel het aantal hypotheekgaranties als het aantal schadedeclaraties een belangrijke rol.

De borgtochtprovisie is van doorslaggevend belang voor het financiële risico van de stichting en dat van het Rijk en de gemeenten in het kader van de achtervangfunctie. De stichting hecht eraan dat in deze sprake is van een zorgvuldig en transparant proces en dat de uitkomsten daarvan draagvlak hebben bij het Rijk en de gemeenten. Daarom is ervoor gekozen het Ministerie van VROM en de VNG in een begeleidingscommissie nauw te betrekken bij de bureauselectie, de ontwikkeling van het scenario-analysemodel en de jaarlijkse actualisering hiervan ten behoeve van de vaststelling van de borgtochtprovisie voor het komende jaar. Daarnaast heeft de stichting aan Watson Wyatt Insurance Consultancy gevraagd

haar in dit proces te begeleiden en ten aanzien van alle berekeningen en documenten in dit kader een onafhankelijke audit uit te voeren, waarvan de uitkomsten ook beschikbaar zijn voor het Ministerie van VROM en de VNG.

Bij de start van dit proces in 2005 heeft in zeer nauwe samenwerking met het Ministerie van VROM en de VNG een selectieproces plaatsgevonden welke ertoe heeft geleid dat de stichting aan Ortec opdracht heeft gegeven een scenario-analysemodel te ontwikkelen voor de berekening van de borgtochtprovisie.

Op basis van de uitkomsten van de eerste fase van de ontwikkeling van bedoeld scenario-analysemodel welke is uitgevoerd in de eerste helft van 2005, heeft Ortec geadviseerd de borgtochtprovisie per 1 januari 2006 te handhaven op 0,28%. De stichting heeft besloten dit advies over te nemen. De Minister van VROM en de VNG hebben overeenkomstig de statuten hun goedkeuring aan dit besluit verleend.

In deze eerste fase van de ontwikkeling van het scenario-analysemodel heeft Ortec reeds aangegeven dat het aanbeveling verdient jaarlijks het weerstandsniveau van het garantievermogen te meten in relatie tot enerzijds de ontwikkeling van de omvang van het aantal borgstellingen en anderzijds de ontwikkeling van de aanspraken op de borgstelling. Op basis hiervan kan jaarlijks worden gezien of en in hoeverre sprake dient te zijn van een risico-opslag ter voorkoming van verwatering van het garantievermogen in de tijd. Bij de vaststelling van de borgtochtprovisie voor 2006 is vastgesteld dat het garantievermogen per 31 december 2004 geen aanleiding geeft voor een risico-opslag in dit kader.

In de tweede fase van de ontwikkeling van het scenario-analysemodel welke is uitgevoerd in de eerste helft van 2006 heeft Ortec een risicodekkende premie van 0,30% voor 2007 berekend (2006: 0,26%). De verhoging van de risicodekkende premie ten opzichte van 2006 wordt veroorzaakt door het feit dat op basis van de cijfers over 2005 en het eerste kwartaal van 2006 rekening dient te worden gehouden met een aanzienlijk hoger verliesbedrag per declaratie.

De risicodekkende premie wordt zoals gesteld verhoogd met een opslag van 0,02% in verband met de exploitatiekosten.

Voorts heeft Ortec geadviseerd vanaf 1 januari 2007 een risico-opslag van 0,08% aan te houden ter voorkoming van verwatering van het garantievermogen.

Achtergrond hiervan is de sterke toename van het aantal garanties per jaar. Bij de advisering door Ortec over de borgtochtprovisie voor 2006 ging de stichting nog uit van 100.000 garanties per jaar; in de eerste helft van 2006 werd een verdere groei naar 140.000 garanties per jaar verwacht. Daarbij heeft Ortec als risico-

normering in deze en derhalve voor de bepaling van de benodigde hoogte van de risico-opslag de verwachte ontwikkeling van de kapitaalratio (de verhouding tussen het garantievermogen en het gegarandeerde vermogen) als voorlopig referentiepunt gekozen.

Op basis van het voorgestelde heeft Ortec geadviseerd de borgtochtprovisie per 1 januari 2007 te verhogen van 0,28% naar 0,40%. Dit advies is op verzoek van de vertegenwoordigers van de VNG in de begeleidingscommissie besproken met de bestuurlijke VNG-commissie Financiën. Hierin heeft de VNG-commissie zijn waardering uitgesproken voor de kwaliteit van het in deze door de stichting gevolgde proces en de transparantie hiervan. Verder is besloten in een derde fase van het onderzoek in de eerste helft van 2007 gezamenlijk te zoeken naar een risiconormering die in tegenstelling tot de thans gehanteerde kapitaalratio meer rekening houdt met conjuncturele ontwikkelingen.

De stichting heeft besloten het advies van Ortec over te nemen. Dit besluit heeft overeenkomstig de statuten van de stichting de goedkeuring verkregen van de Minister van VROM en de VNG.

De stichting zal de samenwerking op dit onderwerp met Ortec, Watson Wyatt Insurance Consultancy, het Ministerie van VROM en de VNG bij de verdere ontwikkeling van het scenario-analysemodel continueren en zonodig intensiveren.

Interne risicobeheersings- en controlemaatregelen

In het verlengde van het besluit van de Raad van Commissarissen en de algemeen directeur de Code goed bestuur te volgen, is in 2006 de basis gelegd voor een proces gericht op de totstandkoming van een “in control statement”. Daarbij is de planning uiterlijk in mei 2007 te komen tot besluitvorming over een plan van aanpak gericht op het realiseren van een SAS 70 Type I verklaring per 31 december 2007 en een SAS 70 Type II verklaring per 31 december 2008. Mede tegen deze achtergrond is per 1 januari 2007 de functie van hoofd Finance & Control ingevuld.

De omvang alsmede de groei van de te beheren informatie stelt in toenemende mate hoge eisen aan de inrichting van de informatievoorziening. Verder stellen de geldgevers vanuit kwaliteit- en efficiencyoverwegingen steeds zwaardere eisen aan het niveau van de informatievoorziening van de stichting.

Binnen de informatievoorziening van de stichting is de maatwerkapplicatie RADAR (Registratie, Afmelding, Declaratie, Achterstand, Regres) de infrastructuur waarop de garantieadministratie van de stichting plaatsvindt.

Deze infrastructuur is zodanig opgezet dat een volledig elektronische gegevensuitwisseling met de geldgevers kan plaatsvinden. In 2006 is dit op onderdelen met een aantal geldgevers geïmplementeerd. Het streven is erop gericht dat alle geldgevers binnen een periode van twee jaar zijn aangesloten op RADAR. Met deze aansluiting kunnen geldgevers garantiemeldingen en afgeloste leningen elektronisch aanleveren. In samenhang hiermee is een op internet gebaseerde online NHG-toets ontwikkeld die per 1 januari 2006 operationeel is. Het overgrote deel van de geldgevers maakt vanaf genoemde datum van deze mogelijkheid gebruik. Voor een beperkt aantal geldgevers, dat kenbaar had gemaakt hier nog niet gereed voor te zijn, heeft de stichting alsnog op kosten van de desbetreffende geldgevers een op Windows gebaseerd offline NHG-toetsprogramma beschikbaar gesteld.

De hosting en het operationeel beheer van de volledige ICT infrastructuur is uitbesteed aan Getronics PinkRocade. Daarmee is de continuïteit van de dienstverlening en de bedrijfsvoering nog beter gegarandeerd in vergelijking met de situatie daarvoor, waarin de ICT infrastructuur in eigen beheer was. Dit werd in toenemende mate te complex in relatie tot de omvang van de organisatie.

Vanuit overwegingen van risicobeheer hebben in 2006 audits plaatsgevonden die gezamenlijk en in onderlinge samenhang de belangrijkste risicogebieden ten aanzien van de informatievoorziening van de stichting omvatten:

- een uitwijktest ten aanzien van de ICT-infrastructuur, waarbij is beoordeeld of de uitwijklocatie in Lelystad voor de stichting optimaal functioneert;
- een uitwijktest ten aanzien van de uitwijk van de hostingpartij (Getronics PinkRocade), waarbij is beoordeeld of deze optimaal functioneert; de hosting vindt plaats in Amsterdam en de uitwijklocatie is in Apeldoorn;
- een penetratietest door Kahuna ten aanzien van de webapplicatie RADAR waarbij is beoordeeld of en in hoeverre het mogelijk is om de productieomgeving en de test- en acceptatieomgeving te benaderen vanaf internet;
- een ICT-audit door KPMG Information Risk Management ten aanzien van RADAR teneinde actueel inzicht te krijgen of en in hoeverre de getroffen beheersmaatregelen ten aanzien van het garantieproces, inclusief de maatregelen in en rondom het informatiesysteem RADAR, voldoen aan de daaraan te stellen eisen van betrouwbaarheid en continuïteit.

Deze audits worden jaarlijks herhaald. Eventuele aanbevelingen ten aanzien van een hoog risico worden uiteraard onmiddellijk geïmplementeerd. De overige aanbevelingen worden verzameld in een actieplan waarbij de desbetreffende aanbevelingen bij eerste gelegenheid worden meegenomen in het regulier

onderhoud dan wel bij nieuwe releases. Met KPMG Information Risk Management en de externe accountant KPMG is afgesproken dat de bevindingen op basis van de audits, alsmede de wijze waarop de stichting omgaat met de implementatie hiervan, worden meegenomen in het jaarlijkse accountantsverslag van KPMG aan de Raad van Commissarissen van de stichting.

Beperking oneigenlijke verliezen

Reeds in 2005 heeft de stichting mede op basis van dossieronderzoek geconstateerd dat het hoge aandeel verliesdeclaraties ten aanzien van woningen in Rotterdam en Den Haag voor een groot deel lijkt te worden veroorzaakt door verschillende vormen van hypotheekfraude, met name gericht op het verkrijgen van hypotheecaire leningen voor de aankoop van woningen ten behoeve van illegale verhuur (huisjesmelkerij) en de realisatie van hennepkwekerijen. Een en ander in nauwe samenhang met de lage opbrengsten van woningen op de veiling als gevolg van de veilingpraktijk waarin handelaren een dominante rol kunnen spelen.

Naar aanleiding hiervan heeft de stichting in de eerste helft van 2006 prioriteit gegeven aan nader onderzoek ten behoeve van de ontwikkeling van een beleid gericht op de beperking van oneigenlijke verliezen. Dit heeft geleid tot de volgende maatregelen.

In samenspraak met het Ministerie van VROM en het functioneel parket van het Openbaar Ministerie zijn alle schadedossiers over de periode 2003-2005 door de desbetreffende Officier van Justitie gevorderd voor strafrechtelijk onderzoek door VROM/IOD.

Uit het dossieronderzoek bleek dat in bijna de helft van de schadedeclaraties het taxatierapport bij de gedwongen verkoop een lagere waarde van de woning aangeeft dan in het destijds bij aankoop van de woning opgemaakte taxatierapport. In 15% van de gevallen bleek zelfs dat de waarde bij de gedwongen verkoop meer dan 20% lager was dan destijds bij de aankoop van de woning. In dit verband is met betrekking tot alle schadedossiers over de periode 2003 t/m 2006 sprake van in totaal 650 verdachte taxatierapporten van in totaal 250 taxateurs. Een groot deel van de verdachte taxatierapporten heeft betrekking op woningen gelegen in herstructureringsgebieden in Rotterdam en Den Haag.

Met name bij deze taxatierapporten is de vraag of de taxateur de waarde van de woning destijds te hoog heeft vastgesteld of dat sindsdien ten aanzien van het desbetreffende onderpand daadwerkelijk sprake is geweest van een negatieve waardeontwikkeling.

De verdachte taxatierapporten zijn voor nader onderzoek overgedragen aan de branche-organisaties van taxateurs (NVM, LMV, VBO, NRVT). Daarbij is afgesproken dat wanneer geen verklaring kan worden gevonden voor het verschil tussen de toenmalige waarde en de actuele waarde, de klacht van de stichting wordt doorgeleid naar de tuchtrechter van de desbetreffende branche-organisatie. Indien de klacht in het kader van het tuchtrecht gegrond wordt verklaard, zal de stichting de desbetreffende taxateur vervolgens privaatrechtelijk aansprakelijk stellen voor de geleden schade.

Voorts is met de branche-organisaties een proces afgesproken waarbij de stichting vanaf 1 januari 2007 de eventueel bij nieuwe schadedeclaraties te ontvangen verdachte taxatierapporten eens per maand voor nader onderzoek zal doorsturen naar de desbetreffende branche-organisatie.

De eerste uitkomsten van het onderzoek van de branche-organisaties worden verwacht in het tweede kwartaal van 2007. Afhankelijk van de uitkomsten hiervan zal de stichting overwegen een externe contra-expertise te laten uitvoeren.

In 2006 is gestart met het benchmarken van de geldgevers ten aanzien van hun aandeel in de verliesdeclaraties. De geldgevers van wie het aandeel in de verliesdeclaraties in 2005 hoger waren dan het aandeel in het aantal verstrekte hypotheekgaranties in de afgelopen jaren, zijn door de stichting aangeschreven met het verzoek de achtergronden hiervan te onderzoeken en op basis van de uitkomsten hiervan te bezien of en in hoeverre de interne processen verbetering behoeven. De desbetreffende geldgevers hebben hier positief op gereageerd en aangegeven daar waar mogelijk hun interne processen te verbeteren. Deze benchmarking zal jaarlijks worden herhaald.

De gemeente Rotterdam en de gemeente Den Haag hebben in 2006 samenwerkingsverbanden gerealiseerd tussen alle bij de woning- en hypotheekmarkt in de gemeente betrokken partijen gericht op de aanpak van illegale bewoning en hypotheekfraude. Hierbij zijn naast de gemeentelijke diensten, de Nederlandse Vereniging van Banken, de makelaardij en het notariaat, ook de politie en het Openbaar Ministerie betrokken. Partijen werken door middel van gegevensuitwisseling intensief samen bij de opsporing van strafbare feiten en de voorbereiding van aangiften ten behoeve van strafrechtelijk onderzoek.

In 2006 heeft de stichting een “Deltaplan beperking oneigenlijke NHG-verliezen” ontwikkeld. Hierin wordt beoogd binnen de bestaande ordening van het NHG-instrumentarium over drie sporen het aantal en de omvang van de oneigenlijke verliezen zo veel mogelijk terug te dringen, door:

- het in een zo vroeg mogelijk stadium traceren en vervolgens monitoren van risicodossiers en het op basis van die informatie zo veel mogelijk voorkomen van executoriale verkopen;
- het meebieden en eventueel aankopen van woningen op de veiling, teneinde de verliezen als gevolg van de veilingpraktijk zo veel mogelijk terug te dringen;
- het intensiveren van het incassobeleid van de stichting in het kader van haar regresrecht bij verliezen als gevolg van gedwongen verkopen.

De Minister van VROM en de VNG hebben overeenkomstig de statuten van de stichting hun goedkeuring verleend aan het beleid van de stichting ten aanzien van de aankoop van woningen op de veiling. Bij die gelegenheid hebben de Minister van VROM en de VNG hun waardering uitgesproken over de aanpak van de stichting zoals vastgelegd in het “Deltaplan beperking oneigenlijke NHG-verliezen”.

De implementatie van het Deltaplan is gestart in november 2006 en heeft vanaf 1 januari 2007 structurele personele, organisatorische en budgettaire consequenties. In het Deltaplan is uitgegaan van een uitbreiding van de omvang van de personele organisatie met 12 medewerkers in twee nieuw op te richten teams. Daarnaast, rekening houdende met de consequenties voor de materiële organisatie (huisvesting; informatievoorziening), leidt het Deltaplan tot een structurele verhoging van de begroting met circa € 1,0 miljoen vanaf 1 januari 2007. Voorts is in 2007 eenmalig sprake van een bedrag van € 250.000,- aan aanloopkosten. Dit is verantwoord in de Meerjarenbegroting 2007-2012.

Ten behoeve van de inkoop van woningen op de veiling wordt in 2007 een bedrag van € 10 miljoen onttrokken aan de garantievermogens in verband met de afkoop van de financiële risico's van het Rijk en de gemeenten in het kader van de gemeentegarantie met Rijksdeelneming. Dit bedrag zal revolverend worden ingezet ten behoeve van de inkoop van woningen en de eventuele verbetering van deze woningen. Dit is verantwoord in de Liquiditeitsprognose 2007-2012. Ten behoeve van de uitvoering van dit proces is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de gemeente Rotterdam en de NV Stads Vastgoed.

Mede tegen de achtergrond van de personele en organisatorische consequenties is ervoor gekozen de implementatie plaats te laten vinden in een groeimodel teneinde flexibel te kunnen inspelen op de ervaringen met de gekozen aanpak in de praktijk. Voorts zal de focus van het Deltaplan zich vooralsnog richten op de gemeente Rotterdam en de gemeente Den Haag.

Uitgangspunt van de stichting is dat de huidige systematiek en regelgeving ten aanzien van de Nationale Hypotheek Garantie onaangetast blijft. Vast staat immers dat sprake is van een succesvol instrument mede vanwege de efficiency van de uitvoeringspraktijk. Het beleid van de stichting gericht op de beperking van oneigenlijke verliezen zal zich daarom richten op de hypotheekgaranties met een verhoogd risico, zoals in de gemeenten Rotterdam en Den Haag.

Het standpunt van de stichting is dat hypotheekfraude onaanvaardbaar is en met kracht moet worden bestreden. Met het “Deltaplan beperking oneigenlijke NHG-verliezen” alsmede de andere genoemde maatregelen heeft de stichting hierin haar verantwoordelijkheid genomen. De additionele kosten en investeringen hiervan passen naar het oordeel van de stichting binnen dat uitgangspunt. Daarbij beseft de stichting dat de resultaten hiervan vanwege de doorlooptijd van het proces tussen aankoop van woningen en de gedwongen verkoop van woningen pas op termijn zichtbaar zullen worden.

2

2.4 Organisatie

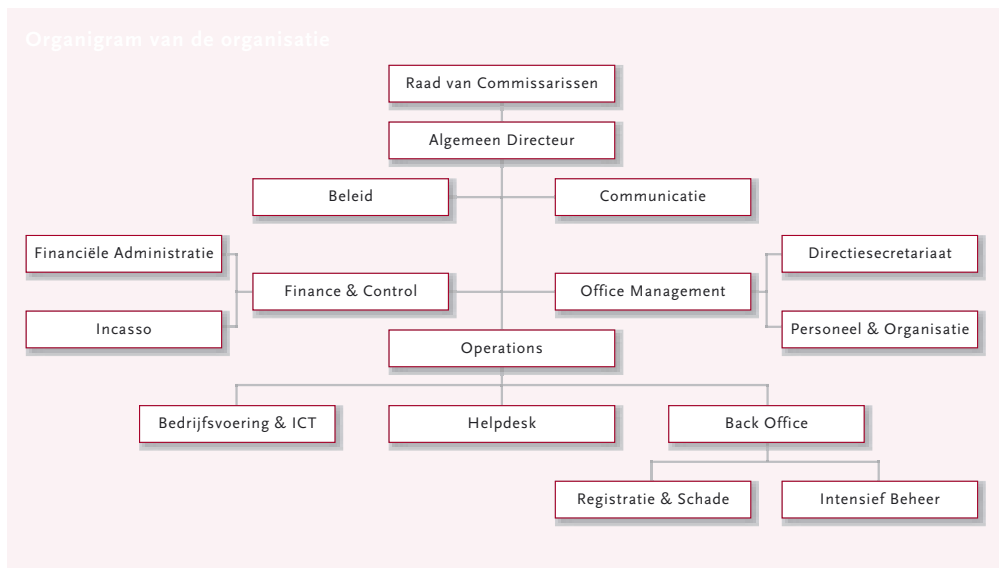
Veranderingsproces

De ontwikkeling van de omvang van het aantal hypotheekgaranties, schade-declaraties en regresdossiers heeft in de afgelopen jaren geleid tot een groei van de personele organisatie. Hiermee samenhangend, heeft de ontwikkeling van de te beheren informatie geleid tot toegenomen aandacht voor de informatievoorziening.

Tegelijkertijd dient de stichting in haar processen en informatievoorziening in te spelen op veranderingen in de wijze waarop geldgevers de distributie en het beheer van hypotheek hebben ingericht, waarbij schaalvergroting, standaardisering en efficiency een doorslaggevende rol hebben in de onderlinge concurrentie. Voorts heeft de stichting zich doelen gesteld in het kader van corporate governance, waarin tegen de achtergrond van de aard van de bedrijfsvoering van de stichting het risicobeheer centraal staat. De in 2006 gemaakte keuzes gericht op de beperking van oneigenlijke verliezen leiden tot een verdere groei van de organisatie en stellen weer nieuwe eisen aan de inrichting van de organisatie en de informatievoorziening.

Tegen deze achtergrond bevindt de organisatie van de stichting zich in een doorlopend veranderingsproces. Met name de keuzes in het kader van het risicobeheer hebben in 2006 geleid tot aanpassingen in de organisatie.

Hierna wordt het organigram per 31 december 2006 weergegeven.



In het kader van de intensivering van het regresbeleid is een afzonderlijk Team Incasso ingericht, welke thans samen met het Team Financiën de afdeling Finance en Control vormt. Daarbij ligt de verantwoordelijkheid voor de control-ling binnen de stichting bij het per 1 januari 2007 in dienst getreden hoofd Finance & Control.

In het kader van de beperking van de oneigenlijke verliezen is binnen de afdeling Back Office een nieuw Team Intensief Beheer ingericht.

Per 1 juni 2006 is de heer Drs. Ing. K. Beeldman in dienst getreden als plaatsvervangend directeur.

Het managementteam van de stichting bestaat uit de algemeen directeur, de plaatsvervangend directeur, het hoofd Finance & Control en het hoofd Office Management die de HR-functie binnen de stichting bekleedt.

Personele organisatie

Op 31 december 2006 bestond de personele organisatie uit 34 personen (2005: 31). Daarbij was in 'full time equivalenten' sprake van 31,2 fte's (2005: 28,7). De verwachting is dat de personele organisatie van de stichting op basis van de keuzes die zijn gemaakt in het kader van de beperking van oneigenlijke verliezen, bij voor het overige onveranderde omstandigheden en afhankelijk van het tempo van de implementatie, vanaf 2007 zal doorgroeien naar 45 tot 50 medewerkers.

Belangrijk onderdeel van het beleid gericht op het behalen van de doelstellingen van de stichting is het HR-beleid gericht op het persoonlijk welzijn en de ontwikkeling van de medewerkers van de stichting. Te meer daar het doorlopende veranderingsproces binnen de stichting een zware wissel trekt op de flexibiliteit en de inzet van de medewerkers. Daarbij mag de stichting zich verheugen in de uitstekende samenwerking met de in 2005 opgerichte Personeels Vertegenwoordiging (PVT) die een constructieve bijdrage levert aan de besluitvorming ten aanzien van de ontwikkeling van het HR-beleid en de inrichting van de organisatie.

In overleg met de PVT is ervoor gekozen de nieuwe taken in het kader van de beperking van de oneigenlijke verliezen niet uitsluitend te laten plaatsvinden door nieuw aan te trekken medewerkers. Uitgangspunt is dat de nieuwe functies voor 50% worden ingevuld met zittende medewerkers. Enerzijds vanwege het gebruik van reeds intern opgebouwde expertise en anderzijds in het kader van het hiermee realiseren van doorgroeimogelijkheden voor zittende medewerkers. Bovendien wordt hiermee het draagvlak binnen de organisatie voor veranderingen bevorderd.

In 2006 is in aansluiting op de totstandkoming van functiebeschrijvingen en functiewaarderingen, een aanvang gemaakt met een proces gericht op de totstandkoming van een beoordelingsstelsel in 2007. Daarbij zal tevens een hierop aansluitend opleidingsplan worden ontwikkeld.

Huisvesting

Tegen de achtergrond van de ontwikkeling van de personele organisatie heeft de stichting in 2006 besloten het belendende kantoorpand (Röntgenlaan 15) aan te kopen voor een bedrag van circa € 2,6 miljoen. Daarnaast vinden investeringen voor circa € 250.000,- plaats in verband met de verbouwing en de inrichting van het nieuwe kantoorpand. Beide kantoorpanden worden onderling met elkaar verbonden. Hiermee ontstaat een kantoorruimte van in totaal bruto 1.610 m², waarin in totaal circa 70 medewerkers kunnen worden gehuisvest. Hiermee is voorkomen dat de stichting als gevolg van de te verwachten groei van de personele organisatie op korte termijn zou moeten uitzien naar een nieuwe huisvesting.

Exploitatiekosten

In 2006 bedroegen de kosten van de organisatie € 4.006.118,- (2005: € 3.609.298,-). Het verschil met 2005 wordt met name veroorzaakt door de ontwikkeling van de omvang van de personele organisatie en de kosten en investeringen in de (her)inrichting van de bedrijfsprocessen en de informatievoorziening.

2.5 Samenwerking en communicatie

Rijk en gemeenten

De Minister van VROM en de VNG zijn als gevolg van de achtervangfunctie van het Rijk en de gemeenten de belangrijke stakeholders van de stichting.

Met vertegenwoordigers van het Ministerie van VROM en de VNG vindt eens per twee maanden overleg plaats teneinde hen adequaat te informeren over ontwikkelingen binnen de stichting en hen in een zo vroeg mogelijk stadium te informeren over voorgenomen besluiten van de stichting.

In 2006 heeft de stichting twee keer bestuurlijk overleg gevoerd met de Minister van VROM en de VNG.

In het bestuurlijk overleg op 25 januari 2006 is onder meer gesproken over het proces rond de ontwikkeling van een scenario-analysemodel in het kader van het actuaireel onderzoek ten behoeve van de jaarlijkse vaststelling van de borgtochtprovisie. Vastgesteld is dat partijen het eens zijn over de keuze van het bureau (Ortec) en de gekozen methodiek. Afgesproken is dat de uitkomsten van de tweede fase van het onderzoek, gericht op verdere verfijning van het scenario-analysemodel, worden afgewacht. Alsdan zal op bestuurlijk niveau besluitvorming plaatsvinden over de hoogte van de borgtochtprovisie in relatie tot het risico dat het Rijk en de gemeenten in het kader van de achtervangfunctie bereid zijn te nemen.

De Minister van VROM en de VNG hebben aangekondigd zich in de loop van 2007 mede aan de hand van een beleidsevaluatie te beraden over eventuele nieuwe bestuurlijke afspraken met de stichting in het licht van de volkshuisvestingsdoelstelling bevordering eigenwoningbezit. Daarbij zal onder meer worden gezien of en in hoeverre de stichting door middel van haar garantie-instrumentarium een bijdrage kan leveren in het kader van het overheidsbeleid ten aanzien van herstructureringsgebieden, de VVE-problematiek en de startersproblematiek.

In het bestuurlijk overleg op 25 september 2006 is gesproken over de uitkomsten van de tweede fase van het actuaireel onderzoek die hebben geleid tot overeenstemming over de verhoging van de borgtochtprovisie per 1 januari 2007. Afgesproken is dat in de derde fase van het onderzoek wordt gezien welke risiconormering wordt gehanteerd als basis voor het bepalen van de borgtochtprovisie in relatie tot de risico's die het Rijk en de gemeenten lopen ten aanzien van hun achtervangfunctie.

Voorts is in het bestuurlijk overleg gesproken over het “Deltaplan beperking oneigenlijke NHG-verliezen”. Daarbij hebben de Minister van VROM en de VNG hun waardering uitgesproken voor de aanpak van de stichting en aangekondigd dat de stichting de statutair benodigde goedkeuring voor haar beleid tot aankoop van woningen tegemoet kon zien.

Geldgevers

Bedacht dient te worden dat de Nationale Hypotheek Garantie in mandaat wordt uitgevoerd door de geldgevers. Voor het functioneren van de Nationale Hypotheek Garantie is het dus van groot belang dat de regelgeving en de uitvoeringspraktijk een zo groot mogelijk draagvlak hebben bij de geldgevers. In dit verband vindt intensief overleg plaats tussen de stichting en het Contactorgaan Hypothecair Financiers, waarin zowel de banken, de verzekeraars, de pensioenfondsen als de bouwfondsen zijn vertegenwoordigd.

Zoals gebruikelijk zijn ook in 2006 de besluiten van de stichting over de regelgeving vooraf voor commentaar voorgelegd aan het Contactorgaan Hypothecair Financiers.

In 2006 heeft overleg plaatsgevonden tussen de stichting en het Contactorgaan Hypothecair Financiers over de nieuwe Gedragscode Hypothecair Financiers, met name over de wijziging die betrekking heeft op de te hanteren toetsrente bij leningen met een rentevastperiode korter dan 10 jaar. In de gedragscode en in de NHG-regelgeving werd uitgegaan van een toetsrente gebaseerd op een rentevastperiode van 5 jaar. Afsproken is dat de stichting de nieuwe methodiek die is gericht op het beperken van het financieringsrisico in de regelgeving van de Nationale Hypotheek Garantie overneemt. Overeenkomstig de statuten van de stichting is hiervoor de goedkeuring verkregen van de Minister van VROM en van de VNG.

Vanwege het feit dat lange tijd onduidelijkheid bestond over de inwerkingtreding van de nieuwe gedragscode, was het voor de stichting niet mogelijk deze wijziging reeds per 1 januari 2007 te implementeren. Als gevolg hiervan zal de beoogde wijziging plaatsvinden per 1 april 2007.

Vereniging Eigen Huis

De stichting hecht grote waarde aan het draagvlak van de Nationale Hypotheek Garantie bij de Vereniging Eigen Huis. Zoals gebruikelijk zijn ook in 2006 de besluiten van de stichting over de regelgeving vooraf voor commentaar voorgelegd aan de Vereniging Eigen Huis. Daarnaast vindt periodiek overleg plaats over gemeenschappelijke aandachtspunten betreffende het eigenwoningbezit.

In 2006 heeft de Vereniging Eigen Huis in haar maandblad regelmatig aandacht besteed aan de Nationale Hypotheek Garantie, onder meer door middel van de plaatsing van een interview met de algemeen directeur.

Overige externe contacten

De stichting participeert in een periodiek overleg tussen verschillende waarborgfondsen, waarbij informatie en expertise worden uitgewisseld over gemeenschappelijke onderwerpen. Bij dit overleg zijn betrokken de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, het Nationaal Restauratie Fonds, het Waarborgfonds voor de Zorgsector, de Stichting Waarborgfonds voor de Sport, het Waarborgfonds Kinderopvang en de Stichting Waarborgfonds HBO.

De stichting onderhoudt structurele contacten met organisaties die betrokken zijn bij de koopwoning- en hypotheekmarkt.

In 2006 is in dit verband onder meer gesproken met de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed, SEV, de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, de Stichting VastgoedCert, de Stichting Certificering VBO-Makelaars en de Stichting Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs.

In 2006 heeft de stichting gesproken met een aantal leden van de Tweede Kamer. Daarbij is de betekenis van de Nationale Hypotheek Garantie als beleidsinstrument ter bevordering van het eigenwoningbezit onder de aandacht gebracht. Voorts is aan de heren Duivesteijn (PvdA) en Hofstra (VVD) desgevraagd technische ondersteuning verleend ten behoeve van de ontwikkeling van een wetsvoorstel tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit.

Kennisoverdracht

De stichting acht het van groot belang dat kennisoverdracht plaatsvindt tussen de bij de woning- en hypotheekmarkt betrokken partijen. De stichting kan hiertoe vanuit haar bijzondere positie tussen markt en overheid een belangrijke initiële rol spelen ten aanzien van thema's die passen binnen de missie van de stichting. Daarbij kan de stichting ten behoeve van nader onderzoek gebruik maken van haar gegevensbestand ten aanzien van de inmiddels in totaal circa 850.000 verstrekte hypotheekgaranties en in totaal circa 2.200 schadedossiers. Daarnaast beschikt de stichting inmiddels over een omvangrijk nationaal en internationaal netwerk van contacten met organisaties in de woning- en hypotheekmarkt. Voorts heeft de stichting op basis van haar specifieke deskundigheid ten aanzien van de borgstelling van financiële risico's ook ervaring opgebouwd bij de advisering in het buitenland bij de opzet en de inrichting van garantiefondsen.

Maar niet in de laatste plaats is het ook voor de stichting zelf van belang dat zij de ontwikkelingen in de woning- en hypotheekmarkt nauwlettend volgt. Hierna wordt op hoofdlijnen aangegeven welke activiteiten in dit kader in 2006 hebben plaatsgevonden.

De stichting wordt in toenemende mate benaderd vanuit het buitenland voor informatie over de werking en de betekenis van de Nationale Hypotheek Garantie. De belangstelling komt voornamelijk uit landen waarin men de borgstelling ter stimulering van de woning- en hypotheekmarkt tevens ziet als instrument voor economische ontwikkeling. In dit verband zijn er in 2006 contacten geweest met Bulgarije, Zuid-Afrika en Suriname. Verder is contact onderhouden met de Wereldbank, The International Union for Housing Finance en de European Mortgage Federation.

In 2004 heeft de stichting een onderzoek laten uitvoeren waarin een aantal (semi-)publieke garantiefondsen uit verschillende landen onderling worden vergeleken. Dit onderzoek is gepubliceerd als deel 3 in de NHG-reeks van de stichting (Government Guarantees in the Rental and Owner-Occupied Sector; an International Comparison 2004).

Naar aanleiding hiervan heeft het Zweedse publieke garantiefonds BKN in november 2006 in Stockholm een internationaal seminar georganiseerd waaraan een aantal van de in het onderzoek betrokken garantiefondsen heeft deelgenomen. Naast vertegenwoordigers van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen en de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw uit Nederland waren vertegenwoordigers aanwezig van de garantiefondsen uit Finland, Estland, Litouwen, Canada en Frankrijk. In de tweedaagse bijeenkomst is gesproken over de verschillen in effectiviteit tussen private en publieke garantiefondsen en de mogelijkheden en wenselijkheid van uitwisseling van kennis en ervaring. Afgesproken is in 2007 opnieuw en in een bredere samenstelling bijeen te komen. De stichting heeft samen met de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw aangeboden als gastheer te willen optreden.

In navolging van de in 2005 in het kader van het 10-jarig bestaan georganiseerde studiereis naar de Verenigde Staten (Washington en New York) heeft de stichting in 2006 in samenwerking met Atlantic & Pacific Exchange Program twee studiereizen georganiseerd.

In oktober 2006 heeft met de deelnemers van de studiereis naar de Verenigde Staten in 2005, een studiereis plaatsgevonden naar Denemarken en Zweden, waar de belangrijkste instellingen in de koopwoning- en hypotheekmarkt zijn bezocht. In Denemarken lag het accent op verkrijgen van kennis over het systeem

van covered bonds dat in Denemarken het instrument is voor de funding van hypothecaire leningen. In Zweden lag het accent vooral op het verkrijgen van kennis over de gevolgen van de gedeeltelijke afschaffing van de hypotheekrente-aftrek in de jaren 90.

In november 2006 heeft met een nieuwe groep deelnemers opnieuw een studiereis naar de Verenigde Staten plaatsgevonden. In Washington en New York zijn de belangrijkste organisaties in de koopwoning- en hypotheekmarkt bezocht. Aan deze studiereizen hebben deelgenomen vertegenwoordigers van het Ministerie van VROM, de VNG, de Vereniging Eigen Huis, de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVB Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers, geldgevers, het hypotheekintermediair en hypotheekservicecentra. De heer Linschoten, lid van de Raad van Commissarissen van de stichting, is bij beide reizen betrokken geweest als delegatieleider.

De formule ten aanzien van deze studiereizen is dat de stichting een bijdrage levert aan de kosten van de organisatie van de studiereizen door Atlantic & Pacific Exchange Program. De reis- en verblijfskosten komen voor rekening van de deelnemers.

De stichting heeft in 2006 als deel 5 van de NHG-reeks het proefschrift van de Amerikaanse promovenda Liou Cao gepubliceerd. Dit proefschrift met de titel “The Feasibility and Functioning of Public Mortgage Insurance Models; An International Comparison” is de eerste serieuze poging om een integraal analytisch raamwerk te bieden om zo inzicht te geven in de kosten en baten van een publiek garantiesysteem. In het empirische deel van het proefschrift worden de Federal Housing Administration (USA), Sociedad Hipotecaria Federal (Mexico) en de Nationale Hypotheek Garantie (Nederland) bestudeerd. De conclusie is dat garantiefondsen met overheidssteun een effectief en efficiënt instrumentarium kunnen zijn in het grotere geheel van woningfinanciering.

De publicaties van de stichting in het kader van de NHG-reeks worden internationaal verspreid. Dit leidt tot veel positieve reacties uit de hele wereld en veel aanvragen voor extra exemplaren.

De voltallige Raad van Commissarissen is opgetreden als gastheer voor het in november 2006 voor de tweede keer door de stichting georganiseerde “diner pensant” met deskundigen uit de koopwoning- en hypotheekmarkt. Daarbij vond “tussen de gangen door” een discussie plaats over actuele thema’s ten aanzien van de woning- en hypotheekmarkt. Een en ander aan de hand van lezingen van de heren Prof. Dr. J.B.S. Conijn, Drs. T.H. van Hoek en Drs. M. de Hond. Charles Groenhuijsen trad op als gespreksleider.

Communicatie

Met het oog op verhoging van de naamsbekendheid heeft ook in 2006 een consumentencampagne plaatsgevonden onder het motto 'Nationale Hypotheek Garantie: moeilijk te geloven, makkelijk te regelen'. Daarbij is gebruik gemaakt van radiospots, tv-sponsoring en internetvermeldingen. Uit de jaarlijkse meting van de naamsbekendheid binnen de doelgroep is gebleken dat de spontane naamsbekendheid in 2006 verder is toegenomen van 23% naar 28% en dat de geholpen naamsbekendheid met 75% (2005: 76%) vrijwel gelijk is gebleven.

Ook in 2006 is zowel in landelijke als regionale media veel aandacht besteed aan de Nationale Hypotheek Garantie. Naast de gebruikelijke berichtgeving naar aanleiding van de kwartaalpersberichten over de ontwikkeling van het aantal hypotheekgaranties, betalingsachterstanden en gedwongen verkopen, hebben de persuitingen van de stichting en de uitspraken van de algemeen directeur op congressen over de startersproblematiek en met name over de aanpak van hypotheekfraude veel aandacht van de media gekregen. Bij het mediabeleid naar aanleiding van de aanpak van hypotheekfraude heeft de stichting zich laten adviseren door een externe communicatieadviseur.

Voorts wisten de media de stichting steeds vaker te vinden voor informatie over of commentaar op ontwikkelingen in de koopwoning- en hypotheekmarkt.

In 2006 is de informatie op de internetsite (www.nhg.nl) verder uitgebreid. De internetsite is een belangrijk onderdeel van het communicatiebeleid van de stichting. Enerzijds in het licht van een adequate voorlichting aan consumenten en geldgevers, anderzijds in het licht van het beperken van de omvang van de telefonische bevraging van de stichting. In alle publicaties van de stichting wordt verwezen naar de internetsite. De site werd in 2006 gemiddeld 56.000 (2005: 52.000) keer per maand bezocht.

Belangrijk onderdeel van het communicatiebeleid is een adequate ondersteuning van het intermediair en de geldgevers bij de uitvoering van de Nationale Hypotheek Garantie. Dit vindt plaats door middel van het beschikbaar stellen van de brochure Voorwaarden en Normen, de toetsingsprogrammatuur, consumentenfolders en de Nieuwsbrief NHG.nl.

Naast de dagelijkse ondersteuning van hypotheekadviseurs door de Helpdesk van de stichting, worden door Welten in samenwerking met de stichting NHG-trainingen voor hypotheekadviseurs verzorgd. De vraag naar deze trainingen is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Deze trainingen werden voorheen verzorgd door de medewerkers van de Helpdesk. In 2007 zal de samenwerking met Welten worden geëvalueerd.

2.6 Vooruitblik

Aan de eigendom en financiering van een woning zijn voor alle bij het eigenwoningbezit betrokken partijen onlosmakelijk risico's verbonden. Dit is de afgelopen jaren zichtbaar geworden door een sterke toename van het aantal meldingen van huishoudens met betalingsproblemen en het aantal gedwongen verkopen met verlies. De huidige aantallen zijn echter nog relatief laag in de context van in totaal 694.867 lopende leningen met Nationale Hypotheek Garantie, maar dit neemt niet weg dat sprake is van een sterke opwaartse trend. Met die toename van het aantal gedwongen verkopen met verlies wordt uitdrukkelijk de betekenis bevestigd van de Nationale Hypotheek Garantie als vangnet voor de financiële risico's die aan het eigenwoningbezit verbonden zijn voor alle hierbij betrokken partijen. Tegen deze achtergrond acht de stichting het van groot belang dat zo veel mogelijk kopers van woningen binnen het bereik van de kostengrenzen in aanmerking kunnen komen voor een veilige en verantwoorde lening met Nationale Hypotheek Garantie.

Teneinde te stimuleren dat zo veel mogelijk huishoudens die in aanmerking komen voor de Nationale Hypotheek Garantie hier ook daadwerkelijk gebruik van zullen maken, zullen de inspanningen gericht op de naamsbekendheid van de Nationale Hypotheek Garantie in 2007 worden gecontinueerd.

Gebleken is dat de ontwikkeling van het aantal huishoudens dat gebruik maakt van de Nationale Hypotheek Garantie zich moeilijk laat voorspellen. Vanaf 2001 is sprake geweest van een verdubbeling van het aantal hypotheekgaranties van circa 60.000 naar circa 120.000 per jaar. Voor 2006 werd een verdere groei verwacht naar 140.000 hypotheekgaranties, maar vanaf medio 2006 is sprake van een zodanige trendbreuk dat voor 2007 rekening moet worden gehouden met maximaal 100.000 hypotheekgaranties. Tegen deze achtergrond zal in de eerste helft van 2007 een onderzoek worden uitgevoerd naar de factoren die hierin van betekenis zijn.

De stichting staat op het standpunt dat hypotheekfraude maatschappelijk onaanvaardbaar is en met kracht moet worden bestreden. Tegen deze achtergrond zal de stichting aan de hand van het "Deltaplan beperking oneigenlijk NHG-verliezen" en in nauwe samenwerking met alle bij de koopwoning- en hypotheekmarkt betrokken partijen investeren in het terugdringen van hypotheekfraude. Hoewel de resultaten hiervan pas op langere termijn in de verliescijfers zichtbaar zullen worden, zal op basis van een strikte monitoring van de effecten worden bezien of en in hoeverre verdere intensivering van het beleid in deze noodzakelijk is.

Een en ander laat onverlet dat de stichting voor 2007 geen verdere groei van het aantal gedwongen verkopen met verlies verwacht.

Op basis van de uitkomsten van actuair onderzoek door Ortec heeft de stichting per 1 januari 2007 de borgtochtprovisie verhoogd van 0,28% naar 0,40%. Mede gelet op de actuele verwachtingen ten aanzien van de ontwikkeling van het aantal hypotheekgaranties en het aantal gedwongen verkopen met verlies verwacht de stichting geen verdere verhoging van de borgtochtprovisie voor de komende jaren.

De stichting zal in de eerste helft van 2007 het functioneren van de per 1 juli 2005 geïntroduceerde Woonlastenfaciliteit evalueren. De uitkomsten hiervan zullen met het oog op de regelgeving in deze vanaf 1 januari 2008 onderwerp van gesprek zijn met het Ministerie van VROM, de VNG en de bij de uitvoering van de Nationale Hypotheek Garantie betrokken partijen.

In het licht van de volkshuisvestingsdoelstelling van de stichting is een punt van zorg dat de toegankelijkheid van het eigenwoningbezit voor huishoudens met lagere inkomens de afgelopen jaren in toenemende mate is afgenomen. In reactie hierop worden in de markt interessante koop- en financieringsconstructies ontwikkeld, gericht op het verbeteren van de toegankelijkheid van het eigenwoningbezit voor met name starters op de koopwoningmarkt. Deze passen vaak wel binnen de doelstelling van de stichting, maar niet binnen de landelijke uniforme regelgeving van de Nationale Hypotheek Garantie. In 2007 zal in overleg met het Ministerie van VROM en met de VNG worden bezien of en in hoeverre de stichting dergelijke initiatieven met maatwerk danwel in het kader van experimenten kan ondersteunen.

Voorts zal de stichting in 2007 in overleg met het Ministerie van VROM en de VNG nader bezien of en in hoeverre de Nationale Hypotheek Garantie een rol kan spelen bij nieuwe financieringsvraagstukken in het kader van de aanpak van probleemwijken. Bijvoorbeeld bij de complexgewijze woningverbetering van appartementen.

In het verlengde van de genomen besluiten in het kader van corporate governance zal in 2007 een eerste aanzet worden gegeven aan een proces dat moet leiden tot een op basis van objectieve criteria tot stand gekomen "in control statement".

In het kader van de informatievoorziening zal in 2007 verder worden geïnvesteerd in de kwaliteit van het gegevensbeheer en de mogelijkheden voor het

ontsluiten van gegevens ten behoeve van het verkrijgen van adequate en gestructureerde managementinformatie.

In 2007 zal verder worden geïnvesteerd in de kwaliteit van de personele organisatie, onder meer door middel van de totstandkoming van een beoordelingsstelsel en een opleidingsplan. De implementatie van het “Delta-plan beperking oneigenlijke NHG-verliezen” zal in 2007 leiden tot een verdere groei van de personele organisatie.

De exploitatiekosten van de organisatie van de stichting zijn in 2007 begroot op € 6.172.527,- (2006: € 4.360.558,-). Hierin is een bedrag van € 1,2 miljoen toe te rekenen aan de kosten en investeringen in het kader van het “Delta-plan beperking oneigenlijke NHG-verliezen”.

Deze begroting is als onderdeel van de Meerjarenbegroting 2007-2012 vastgesteld door de algemeen directeur en door de Raad van Commissarissen goedgekeurd in zijn vergadering van 6 december 2006. In onderstaand overzicht wordt de opbouw van de begroting 2007 weergegeven.

(in euro's)	Begroting 2007
EXPLOITATIE	
Baten	222.200
Lasten	
Personeelskosten	3.129.417
Huisvestingskosten	141.520
Kantoorkosten	175.500
Afschrijvingskosten	560.620
Normering en Beleidskosten	210.000
Automatiseringskosten	699.280
Organisatiekosten	677.000
Communicatiekosten	620.250
Raad van Commissarissen	60.440
Overige kosten	20.700
Onvoorzien	100.000
	-6.394.727
Saldo uit exploitatie	-6.172.527

In het boekjaar 2006 is het fondsvermogen van de stichting met € 39.024.499,- gegroeid naar € 406.011.165,-. Het fondsvermogen is de som van de activa van de stichting voor zover bestaande uit beleggingen en liquide middelen, minus de som van de passiva voor zover bestaande uit crediteuren, transitoria en vreemd vermogen. Hiermee is in relatie met de achtervangfunctie van de overheid sprake van een institutionele waarborg waarmee de financiële en maatschappelijke risico's van het eigenwoningbezit structureel beheersbaar zijn gemaakt.

Ook in 2007 zal de stichting met het oog op het waarborgen van de continuïteit van de Nationale Hypotheek Garantie als uniek instrument ter bevordering van het eigenwoningbezit adequaat inspelen op actuele ontwikkelingen in de koopwoning- en hypotheekmarkt.

Zoetermeer, 21 mei 2007



K.J.R. Schiffer, algemeen directeur

Aldus goedgekeurd door de Raad van Commissarissen in haar vergadering op 21 mei 2007,



J. Kamminga, voorzitter

NHG Helpdesk: een antwoord op alle vragen over

NHG

006
april

Inds de start van de Nationale Hypotheek Garantie kunnen
eldverstrekkers en tussenpersonen met hun vragen over NHG
recht bij de NHG Helpdesk.

e loop der jaren is de Helpdesk uitgegroeid tot een afdeling
zes medewerkers dagelijks zo'n 350 telefonische en twin-
chriftelijke vragen beantwoorden. Daarnaast worden geld-
kkers en tussenpersonen geïnformeerd via uitgebreide
atie en veelgestelde vragen op internet.

ar is het tijd kritisch te kijken naar het functioneren
Helpdesk: welke behoeften liggen er bij de doelgroep
n de informatievoorziening worden geoptimaliseerd?
6 is een traject gestart waarin deze en nog vele an-
centraal staan. "Als Helpdesk zoeken we continu

naar mog
beteren," a
"Niet alleen
de adviseur
ternet is een
verstrekkers e
terecht voor ve
en het NHG to
zal in de komen

elicht: 51

3 Jaarrekening 2006

3.1 Balans

(in euro's)	31-12-2006	31-12-2005
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Materiële vaste activa		
Kantoorpand en terreinen	4.386.920	1.840.670
Machines, installaties en apparatuur	33.971	44.511
Andere vaste bedrijfsmiddelen	1.373.115	1.338.549
	<u>5.794.006</u>	<u>3.223.730</u>
Financiële vaste activa		
Beleggingen	394.712.825	352.562.123
Totaal vaste activa	<u>400.506.831</u>	<u>355.785.853</u>
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen		
Debiteuren	302.395	96.387
Overlopende activa	13.319.127	17.063.633
	<u>13.621.522</u>	<u>17.160.020</u>
Liquide middelen		
Kas	931	896
Banktegoeden	22.959.640	21.629.018
	<u>22.960.571</u>	<u>21.629.914</u>
Totaal vlottende activa	<u>36.582.093</u>	<u>38.789.934</u>
Totaal activa	<u>437.088.924</u>	<u>394.575.787</u>

(in euro's)	31-12-2006	31-12-2005
<u>PASSIVA</u>		
Garantievermogen		
Garantievermogen NHG aankoop woning	318.583.465	304.039.262
Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering	52.175.656	29.513.152
Garantievermogen afkoop Rijk	30.175.394	29.528.603
Garantievermogen afkoop gemeenten	23.888.871	23.376.827
Garantievermogen regres afkoop	603.307	582.572
	425.426.693	387.040.416
Voorzieningen		
Pensioenvoorziening	332.000	330.000
	332.000	330.000
VLOTTENDE PASSIVA		
Kortlopende schulden		
Schulden aan leveranciers	375.119	441.770
Belastingen en sociale premies	112.327	66.798
Overlopende passiva	10.842.785	6.696.803
	11.330.231	7.205.371
Totaal passiva	437.088.924	394.575.787

3

3.2 Staat van baten en lasten

(in euro's)	Realisatie 2006	Begroting 2006	Realisatie 2005
ACTIVITEITEN			
Baten			
Borgtochtprovisie	50.560.450		54.280.106
Rendement beleggingen	12.965.919		16.256.073
Regres	132.616		159.696
	<u>63.658.985</u>		<u>70.695.875</u>
Lasten			
Schadeuitkeringen	<u>21.266.590</u>		<u>14.587.164</u>
Saldo uit activiteiten	42.392.395		56.108.711
EXPLOITATIE			
Baten			
	229.210	219.850	270.614
Lasten			
Personeelskosten	2.156.802	2.075.645	2.053.455
Huisvestingskosten	98.678	81.700	71.677
Kantoorkosten	115.646	110.000	96.494
Afschrijvingskosten	382.025	393.229	172.011
Normering en Beleidskosten	161.318	153.000	135.022
Automatiseringskosten	519.916	589.560	337.442
Organisatiekosten	210.735	401.000	183.495
Communicatiekosten	517.854	621.000	717.924
Raad van Commissarissen	58.775	37.674	37.443
Overige kosten	13.579	17.600	74.949
Onvoorzien	-	100.000	-
	<u>4.235.328</u>	<u>4.580.408</u>	<u>3.879.912</u>
Saldo uit exploitatie	-4.006.118	-4.360.558	-3.609.298
Saldo baten en lasten	38.386.277		52.499.413

3.3 Kasstroomoverzicht

(in euro's)	2006	2005
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Saldo baten en lasten	38.386.277	52.499.413
Aanpassingen voor:		
Afschrijving materiële vaste activa	382.025	172.011
Veranderingen in werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	3.538.498	-4.676.119
Mutatie voorzieningen	2.000	-51.000
Mutatie kortlopende schulden	4.124.860	2.502.241
Kasstroom uit operationele activiteiten	46.433.660	50.446.546
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings in materiële vaste activa	2.966.538	906.114
Desinvesterings in materiële vaste activa	-14.237	-1.201
Investerings in beleggingen	42.150.702	46.952.016
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	45.103.003	47.856.929
Mutatie liquide middelen	1.330.657	2.589.617
Liquide middelen einde boekjaar	22.960.571	21.629.914
Liquide middelen begin boekjaar	21.629.914	19.040.297
Mutatie liquide middelen	1.330.657	2.589.617

3

3.4 Waarderingsgrondslagen

Algemeen

De stichting is vrijgesteld van vennootschapsbelasting, assurantiebelasting en omzetbelasting.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op aanschafwaarde onder aftrek van lineaire afschrijvingen, gebaseerd op de verwachte levensduur en restwaarde.

Voor de verschillende categorieën materiële vaste activa worden de onderstaande afschrijvingspercentages gehanteerd:

kantoorpand (exclusief grond)	3%
machines, installaties en apparatuur	20%
inventaris	20%
maatwerksoftware	20%
software en hardware	33%

Financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen beleggingen worden per afzonderlijke belegging gewaardeerd tegen kostprijs of lagere marktwaarde.

Overige activa en passiva

De overige activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, met dien verstande dat rekening wordt gehouden met het eventueel niet inbaar zijn van vorderingen.

Garantievermogen

De ontvangen borgtochtprovisies worden toegevoegd aan de desbetreffende garantievermogens.

De beleggingsresultaten worden naar rato toegevoegd aan de verschillende garantievermogens.

De gehonoreerde schadedeclaraties worden ten laste gebracht van de desbetreffende garantievermogens.

De exploitatiekosten worden na aftrek van de opbrengsten naar rato ten laste gebracht van de verschillende garantievermogens.

De regresinkomsten worden toegevoegd aan de desbetreffende garantiefondsen, met dien verstande dat de regresinkomsten in verband met door de stichting gehonoreerde schadedeclaraties in verband met gemeentegaranties met rijksdeelname worden toegevoegd aan het 'garantievermogen regres afkoop'.

Pensioenen

De stichting heeft een toegezegde pensioenregeling ondergebracht bij Nationale Nederlanden. Het saldo van de contante waarde van de toegekende pensioenaanspraken op balansdatum minus de reële waarde van de fondsbeleggingen wordt in de balans opgenomen. Bij de berekening van het saldo wordt rekening gehouden met de op balansdatum nog niet in het resultaat verwerkte actuariële resultaten.

Indien de cumulatieve actuariële resultaten meer bedragen dan het hoogste bedrag van 10% van de contante waarde van de pensioenaanspraken en 10% van de reële waarde van de fondsbeleggingen, vindt verwerking plaats van het bedrag van de overschrijding gedurende de verwachte gemiddelde resterende diensttijd van de actieve deelnemers. De pensioenlast wordt actuarieel berekend aan de hand van verwachtingen betreffende het verloop in het onderhavige boekjaar van de contante waarde van de pensioenaanspraken, de fondsbeleggingen en het aan het huidige boekjaar toe te rekenen deel van de nog niet in de staat van baten en lasten verwerkte cumulatieve actuariële resultaten.

Opbrengsten en kosten

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

Kasstroomoverzicht

Bij de opstelling van het kasstroomoverzicht is de indirecte methode gehanteerd.

3.5 Toelichting op de balans

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

In onderstaand overzicht wordt het verloop van de materiële vaste activa in 2006 weergegeven.

(in euro's)	Kantoor- pand en terreinen	Machines, installaties, apparatuur	Andere vaste bedrijfs- middelen	Totaal
Aanschafwaarde 1-1-2006	1.922.579	106.266	1.835.801	3.864.646
Investerings	2.576.035	19.088	371.415	2.966.538
Desinvesteringen	-	-38.144	-116.118	-154.262
Aanschafwaarde 31-12-2006	4.498.614	87.210	2.091.098	6.676.922
Cumulatieve afschrijvingen 1-1-2006	81.909	61.755	497.252	640.916
Afschrijvingen	29.785	19.141	333.099	382.025
Desinvesteringen	-	-27.657	-112.368	-140.025
Cumulatieve afschrijvingen 31-12-2006	111.694	53.239	717.983	882.916
Boekwaarde 31-12-2006	4.386.920	33.971	1.373.115	5.794.006
Boekwaarde 31-12-2005	1.840.670	44.511	1.338.549	3.223.730

De investering van € 2.576.035,- betreft de aankoop van het belendende kantoorpand (Röntgenlaan 15).

Financiële vaste activa

De financiële vaste activa betreffen de beleggingen van de stichting, gewaardeerd tegen kostprijs of lagere marktwaarde. In onderstaand overzicht wordt het verloop van de financiële vaste activa weergegeven.

(in euro's)	2006	2005
Waarde per 1 januari	352.562.123	305.610.107
Bij: aankopen	73.427.342	63.343.594
Af: verkopen en lossingen	26.838.443	15.748.077
Mutatie ongerealiseerd koersresultaat	-4.438.197	-643.501
Waarde per 31 december	394.712.825	352.562.123

De onder financiële vaste activa opgenomen beleggingen hebben uitsluitend betrekking op obligatieleningen. In onderstaand overzicht is de samenstelling van de beleggingsportefeuille per 31 december 2006 weergegeven.

(in euro '000)	Marktwaarde	Kostprijs of lagere marktwaarde	In %	Duration	Rendement
Nederlandse staatsobligaties	186.359.897	184.080.655	46,64%	4,76	-0,02%
Buitenlandse staatsobligaties	33.548.231	33.300.262	8,44%	7,12	-1,24%
Niet-staatsobligaties AAA	82.969.893	80.958.495	20,51%	4,64	0,30%
Niet-staatsobligaties AA	97.471.476	96.373.413	24,41%	4,69	0,55%
Totaal 31-12-2006	400.349.497	394.712.825	100,00%	4,89	0,09%

De marktwaarde van de beleggingsportefeuille bedraagt per 31 december 2006 € 400.349.497,- (2005: € 370.548.890,-).

VLOTTENDE ACTIVA

Debiteuren

In onderstaand overzicht worden de onder debiteuren opgenomen bedragen gespecificeerd.

(in euro '000)	2006	2005
Debiteuren borgtochtprovisie	295.096	75.840
Overige debiteuren	7.299	20.547
	302.395	96.387

Overlopende activa

In onderstaand overzicht worden de onder overlopende activa opgenomen bedragen gespecificeerd.

(in euro '000)	2006	2005
Nog te ontvangen rente beleggingen	10.340.887	9.834.369
Nog te ontvangen borgtochtprovisie	2.590.128	6.890.000
Overige overlopende activa	388.112	339.264
	13.319.127	17.063.633

Liquide middelen

Alle gerubriceerde tegoeden zijn direct opvraagbaar.

PASSIVA

Garantievermogen

Het garantievermogen was in 2005 en 2006 als volgt opgebouwd.

(in euro's)	NHC aankoop woning	NHC kwaliteit	Afkoop Rijk	Afkoop gemeenten	Regres afkoop	Totaal
Vermogen per 1-1-2005	270.711.037	12.209.945	28.504.170	22.565.817	550.034	334.541.003
Resultaat 2005	33.328.225	17.303.207	1.024.433	811.010	32.538	52.499.413
Vermogen 31-12-2005	304.039.262	29.513.152	29.528.603	23.376.827	582.572	387.040.416
Resultaat 2006	14.544.203	22.662.504	646.791	512.044	20.735	38.386.277
Vermogen per 31-12-2006	318.583.465	52.175.656	30.175.394	23.888.871	603.307	425.426.693

Pensioenvoorziening

Netto pensioenvoorziening

In onderstaand overzicht wordt de door een externe actuaris (HV&P) berekende opbouw van de netto pensioenvoorziening gespecificeerd.

(in euro's)	31-12-2006	01-01-2006
Contante waarde van toegekende pensioenaanspraken	1.711.000	1.599.000
Reële waarde van de fondsbeleggingen	1.438.000	1.232.000
Overschot/tekort in het fonds	-273.000	-367.000
Nog niet geamortiseerde actuariële resultaten	59.000	-37.000
Netto pensioenvoorziening	-332.000	-330.000

Verloop netto pensioenvoorziening

In onderstaand overzicht worden de mutaties in de pensioenvoorziening uit hoofde van toegezegd-pensioenregelingen weergegeven.

(in euro's)	2006
Stand 1 januari	330.000
In winst- en verliesrekening opgenomen pensioenlast	164.000
Betaling premie	-162.000
Stand 31 december	332.000

Actuariële grondslagen

In onderstaand overzicht worden de voornaamste actuariële grondslagen over 2006 gespecificeerd.

	31-12-2006	01-01-2006
Disconteringsvoet	4,5%	4,0%
Verwacht rendement op fondsbeleggingen	4,0%	4,0%
Toekomstige salarisstijgingen	4,0%	4,0%
Indexatie van pensioenuitkeringen	1,25%	0,75%

3

Flottende passiva

Schulden aan leveranciers

Het betreft de schulden aan leveranciers in het kader van de reguliere bedrijfsvoering.

Belastingen en sociale premies

Het betreft de ingehouden loonheffing en de verschuldigde premies aan de bedrijfsvereniging.

Overlopende passiva

In onderstaand overzicht worden de onder overlopende passiva opgenomen bedragen gespecificeerd.

(in euro '000)	2006	2005
Overlopende passiva exploitatie		
Investing kantoorpand	2.349.135	0
Personeelskosten	159.255	182.466
Huisvestingskosten	3.933	1.529
Organisatiekosten	56.962	13.090
Bankkosten	1.873	2.506
Automatiseringskosten	12.994	3.672
Normering- en beleidskosten	0	4.925
Communicatiekosten	68.638	7.666
Overige	12.309	22.411
	<u>2.665.099</u>	<u>238.265</u>
Nog te betalen verliesdeclaraties		
Financiers	8.177.686	6.458.538
	<u>8.177.686</u>	<u>6.458.538</u>
Totaal overlopende passiva	<u>10.842.785</u>	<u>6.696.803</u>

De investering kantoorpand (€ 2.349.135) betreft het restant van de koopsom van het aangekochte kantoorpand (Röntgenlaan 15).

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Gegarandeerd vermogen Nationale Hypotheek Garantie

Het gegarandeerd vermogen Nationale Hypotheek Garantie betreft het bedrag aan hypothecaire leningen waarvoor de stichting direct borg staat.

Ter bepaling van het gegarandeerd vermogen dienen de geldgevers jaarlijks voor 1 april een overzicht te verstrekken van de leningen die in het afgelopen jaar zijn afgelost. Verder is voor de bepaling van het gegarandeerd vermogen het aantal gedwongen verkopen van belang. Voorts vermindert het gegarandeerd vermogen maandelijks volgens het aflossingsschema van een annuïteitenlening met een looptijd van 30 jaar met betaling maandelijks achteraf. Met dien verstande dat de vermindering aanvangt één jaar na het verstrekken van een lening. Bij de bepaling van het gegarandeerd vermogen wordt geen rekening gehouden met eventuele onverplichte gedeeltelijke aflossingen.

De stichting staat per 31 december 2006 borg voor een bedrag van € 74.031,0 miljoen (2005: € 69.207,3 miljoen) aan hypothecaire leningen ten behoeve van de financiering van de aankoop van woningen. In onderstaand overzicht wordt de ontwikkeling van het gegarandeerde vermogen in verband met leningen ten behoeve van de aankoop van woningen gespecificeerd.

Jaar	Nominaal		Volledig afgelost		Gedwongen verkoop		Annuitaire daling	Gegarandeerd vermogen 31-12-2006	
	aantal	x€1 mln.	aantal	x€1 mln.	aantal	x€1 mln.		x€1 mln.	aantal
1995	44.025	3.527,5	20.065	1.597,0	22	1,2	279,5	23.938	1.649,8
1996	60.259	5.294,2	25.881	2.261,6	56	3,9	432,5	34.322	2.596,2
1997	56.178	5.308,3	21.645	2.035,3	56	4,1	431,8	34.477	2.837,1
1998	56.917	5.781,6	16.603	1.667,2	62	4,9	488,8	40.252	3.620,7
1999	58.241	6.446,7	14.483	1.586,2	78	7,3	519,5	43.680	4.333,7
2000	61.756	7.547,7	17.069	2.057,1	228	23,5	435,3	44.459	5.031,8
2001	57.939	7.540,1	13.661	1.746,4	433	49,2	364,1	43.845	5.380,4
2002	51.288	7.141,8	8.566	1.167,5	433	54,3	299,3	42.289	5.620,7
2003	61.638	9.462,3	4.773	706,6	431	58,7	342,5	56.434	8.354,5
2004	77.047	12.156,5	3.198	494,3	301	41,7	270,8	73.548	11.349,7
2005	75.956	12.537,1	586	94,6	75	10,6	100,7	75.295	12.331,2
2006	64.209	10.930,0	25	4,3	5	0,5	0	64.179	10.925,2
Totaal	725.453	93.673,8	146.555	15.418,1	2.180	259,9	3.964,8	576.718	74.031,0

3

Voorts staat de stichting per 31 december 2006 borg voor een bedrag van € 16.847,3 miljoen (2005: € 8.643,0 miljoen) aan hypothecaire leningen ten behoeve van de financiering van kwaliteitsverbetering van eigen woningen. In onderstaand overzicht wordt de ontwikkeling van het gegarandeerde vermogen in verband met leningen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van eigen woningen gespecificeerd.

Jaar	Nominaal		Volledig afgelost		Gedwongen verkoop		Annuitaire daling	Gegarandeerd vermogen 31.12.2006	
	aantal	x €1 mln.	aantal	x €1 mln.	aantal	x €1 mln.		aantal	x €1 mln.
1999	49	4,5	8	0,9	0	0	0,4	41	3,2
2000	166	12,2	48	3,5	0	0	0,7	118	8,0
2001	219	17,7	45	3,6	0	0	0,9	174	13,2
2002	257	22,5	47	4,5	0	0	0,9	210	17,1
2003	8.485	1.073,2	874	97,9	4	0,6	36,7	7.607	938,0
2004	18.925	2.519,6	898	117,2	7	1,2	55,9	18.020	2.345,3
2005	35.476	5.078,8	952	145,5	1	0,1	33,8	34.523	4.899,4
2006	57.673	8.658,0	217	34,9	0	0	0,0	57.456	8.623,1
Totaal	121.250	17.386,5	3.089	408,0	12	1,9	129,3	118.149	16.847,3

In de twee hiervoor staande overzichten kunnen de cijfers over reeds verstreken jaren afwijken van de cijfers in de jaarverslagen van voorafgaande jaren. Dit is het gevolg van wijzigingen die na afloop van het boekjaar worden aangebracht naar aanleiding van door geldgevers doorgegeven correcties ten aanzien van reeds gemelde leningen met Nationale Hypotheek Garantie.

Gegarandeerd vermogen afkoop gemeentegaranties met rijksdeelneming
 Het gegarandeerd vermogen van de stichting ten aanzien van de gemeentegarantie met rijksdeelneming kon tot en met het boekjaar 1997 (€ 19,3 miljard) worden vastgesteld op basis van de ontwikkeling van het totale uitstaande bedrag aan woninghypotheken met overheidsgarantie zoals De Nederlandsche Bank dit jaarlijks aan de stichting deed toekomen. Dit betrof een schatting vanwege het feit dat De Nederlandsche Bank uitsluitend over gegevens beschikt van instellingen die vallen onder haar toezicht.

Vanaf 1 januari 1998 kan De Nederlandsche Bank vanwege een wijziging in het monetaire rapportagesysteem geen overzicht meer verstrekken van het uitstaande bedrag aan woninghypotheken onder overheidsgarantie.

Per 31 december 1998 (€ 13,6 miljard) en per 31 december 1999 (€ 7,8 miljard) is op basis van de oude cijfers van De Nederlandsche Bank het gegarandeerd vermogen van de stichting ten aanzien van gemeentegarantie met rijksdeelname door de stichting geschat.

Per 31 december 2000 (€ 9,5 miljard) en per 31 december 2001 (€ 4,3 miljard) is het gegarandeerd vermogen geschat op basis van een steekproef van Rabobank Nederland uit haar hypothekenbestand.

In het Jaarverslag 2002 is aangegeven dat nieuwe steekproeven uitkomsten geven die zodanig afwijken van de uitkomsten in de afgelopen jaren, dat de stichting het niet langer verantwoord vindt een uitspraak te doen over het gegarandeerd vermogen gemeentegarantie met rijksdeelname.

Contracten

De uit huur- en operationele leasecontracten voortkomende verplichtingen bedragen voor de komende drie jaar € 1.045.379,-. Dit betreft met name de volgende verplichtingen:

- de contracten met GetronicsPinkRocade met betrekking tot de hosting en het operationeel beheer van de ICT infrastructuur;
- het contract met Tjip in verband met de ontwikkeling en het onderhoud van de toetsingprogrammatuur;
- het contract met Avaya in verband met de lease van de telefooncentrale;
- de aangegane verplichtingen met betrekking tot de verbouwing en inrichting van het nieuw aangekochte kantoorpand.

3.6 Toelichting op de staat van baten en lasten

Personeelskosten

Per 31 december 2006 bedroeg het aantal 'full time equivalenten' (fte's) 31,2 (2005: 28,7).

In het overzicht op pagina 74 worden de personeelskosten gespecificeerd.

(in euro's)	2006	2005
Salarissen	1.395.535	1.159.590
Sociale lasten	157.347	210.845
Pensioenlasten	153.013	175.894
Uitzendkrachten	246.367	337.976
Overige personeelskosten	204.540	169.150
	2.156.802	2.053.455

De totale personeelskosten zijn in 2006 hoger dan in 2005. De verschillen laten zich met name verklaren door:

- een gemiddeld hoger aantal fte's in 2006;
- de reguliere jaarlijkse periodieke verhogingen van de salarissen;
- een structurele verhoging van de salarissen met 1,75% per 1 april 2006 en een eenmalige uitkering van 1,0% van het jaarsalaris overeenkomstig de rechtspositionele regeling van de stichting die de CAO voor het Bankbedrijf volgt;
- lagere sociale lasten in verband met het niet meer verzekeren van het risico van ziekteverzuim;
- lagere kosten voor uitzendkrachten in verband met een minder intensief gebruik van uitzendkrachten;
- hogere overige personeelskosten in verband met werving- en selectiekosten als gevolg van uitbreiding van de organisatie.

In onderstaand overzicht worden de pensioenlasten in 2006 gespecificeerd.

(in euro's)	2006
Aan dienstjaar toegerekende pensioenkosten	146.000
Interestlasten	70.000
Verwachte opbrengst fondsbeleggingen	-52.000
Last werkgever toegezegde-pensioenregeling	164.000
Last toegezegde-bijdrageregeling	-10.987
Totale last pensioenen	153.013

De werkelijke opbrengst fondsbeleggingen over 2006 bedroeg € 45.000,-.

Overige exploitatiekosten

In onderstaand overzicht worden de overige exploitatiekosten gespecificeerd.

(in euro's)	2006	2005
Huisvestingskosten	98.678	71.677
Kantoorkosten	115.646	96.494
Afschrijvingskosten	382.025	172.011
Normering en Beleidskosten	161.318	135.022
Automatiseringskosten	519.916	337.442
Organisatiekosten	210.735	183.495
Communicatiekosten	517.854	717.924
Raad van Commissarissen	58.775	37.443
Overige kosten	13.579	74.949
	2.078.526	1.826.457

De totale exploitatiekosten zijn in 2006 hoger dan in 2005. De verschillen laten zich met name verklaren door:

- hogere huisvestingskosten als gevolg van eenmalige kosten in verband met de aankoop van het nieuwe kantoorpand;
- hogere afschrijvingskosten als gevolg van investeringen in de maatwerk-applicatie RADAR;
- hogere automatiseringskosten in verband met de hosting van de applicaties van de stichting bij GetronicsPinkRoccade;
- lagere communicatiekosten vanwege extra activiteiten in 2005 in het kader van het 10-jarig bestaan van de stichting;
- lagere overige kosten omdat in 2006 in tegenstelling tot in 2005, de kosten voor de uitoefening van het regresrecht direct zijn toegerekend aan de opbrengsten hiervan.

3

Opbrengsten

In onderstaand overzicht worden de opbrengsten gespecificeerd.

(in euro's)	2006	2005
Bijdrage administratiekosten	2.279	6.531
Toetsingen	2.020	2.670
Documentatiemateriaal	155.856	155.893
Internet	41.258	39.163
0900-informatielijn	10.587	3.620
Voorlichtingsbijeenkomsten	1.210	43.738
Letters of Comfort	16.000	18.999
	229.210	270.614

De totale opbrengsten zijn in 2006 lager dan in 2005. Het verschil ten opzichte van 2005 laat zich met name verklaren door lagere inkomsten in verband met voorlichtingsbijeenkomsten. De voorlichtingsbijeenkomsten die voorheen door medewerkers van de stichting werden verzorgd, worden vanaf 2006 verzorgd door Welten. Hierdoor zijn deze opbrengsten en tevens de daarmee samenhangende kosten komen te vervallen.

Begroting 2006

In de Meerjarenbegroting 2006-2011 is voor 2006 uitgegaan van een bedrag van € 219.850,- aan opbrengsten. Dit betekent dat de opbrengsten in 2006 € 9.360,- hoger waren dan begroot.

In de Meerjarenbegroting 2006-2011 is voor 2006 uitgegaan van een bedrag van € 4.580.408,- aan kosten. Dit betekent dat de kosten in 2006 € 345.080,- lager waren dan begroot. Achtergrond hiervan is met name dat:

- de personeelskosten hoger waren dan begroot in verband met de inhuur van uitzendkrachten in het kader van het "Deltaplan beperking oneigenlijke NHG-verliezen";
- de organisatiekosten lager waren dan begroot in verband de verschuiving in de tijd van de kosten met betrekking tot de totstandkoming van een "in control statement";
- de automatiseringskosten lager waren dan begroot in verband met lagere kosten met betrekking tot de aansluiting van geldgevers op de NHG-infrastructuur;
- de communicatiekosten lager waren dan begroot als gevolg van lagere bureau- en productiekosten in het kader van de consumentencampagne.

In de Meerjarenbegroting 2006-2011 is voor 2006 uitgegaan van een saldo uit exploitatie van in totaal € 4.360.558,- negatief. Dit betekent dat het saldo uit exploitatie in het boekjaar 2006 € 354.440,- minder negatief was dan begroot.

Beloning bestuurder en commissarissen

Bestuurder

Het bruto salaris van de algemeen directeur bedraagt in 2006 € 141.275,- (2005: € 138.009,-). Daarnaast ontvangt de algemeen directeur een maandelijks bruto representatiekostenvergoeding van € 487,95. Op basis van een in december 2006 gevoerd functioneringsgesprek heeft de Raad van Commissarissen het functioneren van de algemeen directeur in 2006 beloofd met een bonus van € 12.500,- bruto.

Rekening houdende met de kosten van de secundaire arbeidsvoorwaarden is ten behoeve van de bestuurder in het boekjaar 2006 ten laste van de stichting gekomen een bedrag van in totaal € 222.464,- (2005: € 234.437,-). Het verschil laat zich verklaren door een incidentele back-service-verplichting van € 54.537,- in 2005 in het kader van de pensioenvoorziening van de algemeen directeur.

Er zijn geen leningen, voorschotten en garanties verstrekt aan de bestuurder.

Raad van Commissarissen

Aan beloningen en reiskostenvergoedingen ten behoeve van de Raad van Commissarissen is in het boekjaar 2006 ten laste van de stichting gekomen een bedrag van in totaal € 50.778,- (2005: € 30.439,-). In onderstaand overzicht is dit bedrag per individuele commissaris gespecificeerd.

(in euro's)	Vergoeding	Reiskosten	Totaal
J. Kamminga	17.500	229	17.729
Drs. H.J. van Herwijnen	10.000	93	10.093
R.L.O. Linschoten	7.500	73	7.573
Drs. J.H.P.M. van Lange	7.500	191	7.691
Drs. H.H. Apotheker	7.500	192	7.692
Totaal	50.000	778	50.778

Er zijn geen leningen, voorschotten en garanties verstrekt aan de voorzitter en de leden van de Raad van Commissarissen.

ATIONALE
APOTHEKE
ARRANTEE

Deze nieuwsbrief is een uitgave ter

ma 2006 landelijk

NHGG dekkend

Met ingang van 2 mei 2006 is NHG volledig landelijk dek-
kend. Sinds 2001 is NHG voor aankoop van een woning al
in geheel Nederland mogelijk, vanaf heden geldt dit dus ook
voor NHG in verband met woningverbetering. Vlieland heeft
als laatste gemeente de aanvullende overeenkomst met de
overnemer van deze miljupaal, aldus
stichting Waarborg-
verbete-



4 Overige gegevens

4.1 Statutaire regeling omtrent de resultaatverdeling

In de statuten is geen regeling opgenomen inzake de resultaatverdeling.

4.2 Resultaatverdeling 2006

Het saldo baten minus lasten over het boekjaar 2006 bedraagt € 38.386.277,-.
De stichting heeft besloten dit saldo als volgt toe te rekenen aan de fondsen.

(in euro's)	NHG aankoop	NHG kwaliteit	Afkoop Rijk	Afkoop gemeenten	Regres afkoop	Totaal
Borgtochtprovisie	28.250.767	22.309.683	0	0	0	50.560.450
Regres	124.741	0	0	0	7.875	132.616
Rendement beleggingen	9.981.494	1.288.840	935.986	740.989	18.610	12.965.919
Schadeuitkeringen	20.728.787	537.803	0	0	0	21.266.590
Saldo uit exploitatie	3.084.012	398.216	289.195	228.945	5.750	4.006.118
Totaal	14.544.203	22.662.504	646.791	512.044	20.735	38.386.277

4.3 Accountantsverklaring

Opdracht

Wij hebben de in dit verslag op pagina 60 tot en met pagina 77 opgenomen jaarrekening 2006 van Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen te Zoetermeer gecontroleerd. De jaarrekening is opgesteld onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de stichting. Het is onze verantwoordelijkheid een accountantsverklaring inzake de jaarrekening te verstrekken.

Werkzaamheden

Onze controle is verricht overeenkomstig in Nederland algemeen aanvaarde richtlijnen met betrekking tot controleopdrachten. Volgens deze richtlijnen dient onze controle zodanig te worden gepland en uitgevoerd, dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen onjuistheden van materieel belang bevat. Een controle omvat onder meer een onderzoek door middel van deelwaarnemingen van informatie ter onderbouwing van de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. Tevens omvat een controle een beoordeling van de grondslagen voor financiële verslaggeving die bij het opmaken van de jaarrekening zijn toegepast en van belangrijke schattingen die het bestuur van de stichting daarbij heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening. Verder hebben wij de bepalingen uit de achtervangovereenkomsten met het Rijk en de gemeenten in onze werkzaamheden betrokken. Wij zijn van mening dat onze controle een deugdelijke grondslag vormt voor ons oordeel.

Oordeel

Wij zijn van oordeel dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen op 31 december 2006 en van het resultaat over 2006 in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving en voldoet aan de bepalingen zoals opgenomen in de achtervangovereenkomsten met het Rijk en de gemeenten. Tevens zijn wij nagegaan dat het jaarverslag voor zover wij kunnen beoordelen verenigbaar is met de jaarrekening.

Den Haag, 21 mei 2007

KPMG Accountants N.V.

R.R.J. Smeets RA

NHGS.R

Deze nieuwsbrief is een uitgave ter ondersteuning van de internetsite www.nhg.nl september

NHGC

-trainingen

In tegenstelling tot eerdere jaren starten wij in de laatste maanden van dit jaar al met de trainingen over de Voorwaarden en Normen 2007.

...et laatste kwartaal van 2006 organiseert de Nationale Hypotheek Garantie twee trainingen over de Voorwaarden en Normen 2007. Wat is gewijzigd met NHG voor mijn cliënten? Welke mogelijkheden op deze en vele andere georganiseerde trainingen? Het is belangrijk om u te laten opleiden in samenwerking met Opleiding &...

september 2006



Welkom
Nationale Hypotheek Garantie
Voorwaarden en Normen 2007

Liquiditeitsprognose 2007-2012

1 Uitgangspunten

1.1 Doel van de liquiditeitsprognose

De stichting dient overeenkomstig haar statuten tenminste eenmaal per jaar, uiterlijk in de maand juni, een liquiditeitsprognose voor het lopende en de komende vijf kalenderjaren vast te stellen.

Voorts dient de stichting deze overeenkomstig haar statuten ter kennis te brengen aan de Minister van VROM en aan de VNG. Daarnaast is in de achtervangovereenkomsten tussen de stichting en het Rijk en tussen de stichting en de gemeenten vastgelegd dat de stichting de liquiditeitsprognose ook aan alle deelnemende gemeenten doet toekomen.

Het doel van de liquiditeitsprognose is de Minister van VROM, de VNG en de deelnemende gemeenten jaarlijks op basis van de op dat moment beschikbare gegevens te informeren over eventuele aanspraken op de achtervangfunctie in het lopende en de komende vijf jaren.

Tot en met 31 december 2006, de datum waarop de obligoconstructie in verband met de afkoop van de financiële risico's van lopende gemeentegaranties met rijksdeelneming vervalt, heeft de liquiditeitsprognose tevens tot doel de Minister van VROM en de deelnemende gemeenten te informeren over eventuele aanspraken op de obligo's.

Daarnaast is de liquiditeitsprognose ook voor de stichting een belangrijk instrument om haar financiële positie in een meerjarenperspectief te kunnen bezien. Dit is onder meer van belang in het kader van het beleggingsbeleid.

1.2 Achtervangfunctie

De achtervangfunctie kan door de stichting worden aangesproken in de vorm van achtergestelde renteloze leningen, indien het fondsvermogen kleiner is dan anderhalf maal het gemiddelde verliesniveau.

In de achtervangovereenkomsten zijn de begrippen fondsvermogen en verliesniveau als volgt omschreven.

- **fondsvermogen**

De som van de activa van de stichting voor zover bestaande uit beleggingen in ter beurze genoteerde schuldbrieven en liquide middelen minus de som van de passiva voor zover bestaande uit crediteuren, transitoria en vreemd vermogen.

- **verliesniveau**

Het gemiddelde bedrag dat de stichting in de laatst verstreken vijf kalenderjaren uit hoofde van overeenkomsten van borgtocht aan geldgevers heeft uitbetaald.

De grootte van de lening zal per gemeente worden vastgesteld waarbij voor 50% het aandeel per gemeente in het garantievolume en voor 50% het aandeel per gemeente in het schadevolume betrokken wordt.

Het totaal van de leningen van de gemeenten zal minimaal € 2,23 miljoen bedragen. Het Rijk zal eveneens minimaal € 2,23 miljoen ter leen beschikbaar stellen. Wanneer de helft van het verschil tussen het fondsvermogen en anderhalf maal het verliesniveau groter is dan € 2,23 miljoen dan wordt dit grotere bedrag ter leen opgenomen.

De stichting zal de opgenomen leningen terugbetalen aan het Rijk en de gemeenten wanneer op enig moment het fondsvermogen groter is dan tweemaal het verliesniveau, tenzij het fondsvermogen daarmee kleiner wordt dan anderhalf maal het verliesniveau vermeerderd met € 4,54 miljoen.

Het financiële risico van de achtervangfunctie voor het Rijk en de gemeenten beperkt zich dus per saldo tot het renteverlies ten aanzien van de verstrekte leningen.

1.3 Obligoconstructie

In het kader van de afkoop van de financiële risico's van lopende gemeentegaranties met rijksdeelneming is met het Rijk en de deelnemende gemeenten een obligoconstructie afgesproken.

Wanneer de schadebetalingen van de stichting groter zijn dan de van het Rijk en van de gemeenten ontvangen afkooppremies vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente, kan de stichting aanspraak doen op de met het Rijk en de gemeenten afgesproken obligo's.

Obligo Rijk

Voor het Rijk is sprake van een nominaal obligo van € 46,3 miljoen.

De stichting kan hierop aanspraak doen wanneer het totaal van de schadebetalingen, voortvloeiende uit de door het Rijk afgekochte lopende verplichtingen, groter is dan het ingebrachte bedrag aan afkooppremie vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente.

Obligo's gemeenten

Per 1 januari 1995 hebben 564 van de destijds 636 gemeenten besloten tot afkoop van de risico's voortvloeiende uit lopende gemeentegaranties.

Indien het totaal van de schadebetalingen, voortvloeiende uit de door de gemeenten afgekochte lopende gemeentegaranties, groter is dan de ingebrachte afkooppremies vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente, zal de stichting aanspraak doen op het solidair obligo van de gemeenten. Wanneer ook het solidair obligo uitgeput is, zullen de afzonderlijke obligo's per gemeente aangesproken worden.

Per gemeente is een solidair obligo en een afzonderlijk obligo vastgesteld. Het totaal van de solidaire obligo's van de afkopen gemeenten bedraagt € 15,4 miljoen. Het totaal van de afzonderlijke obligo's bedraagt € 22,5 miljoen.

Einddatum aanspraak obligo's

De obligo's kunnen aangesproken worden voor gedwongen verkopen die plaatsvinden tot en met 31 december 2006.

Gelet op de eindigheid van de mogelijke aanspraken op de obligo's worden de opbrengsten van het regresrecht ten aanzien van verliezen in verband met gemeentegaranties met rijksdeelneming gestort in een garantievermogen ten behoeve van de betaling van eventuele verliezen die plaatsvinden na 31 december 2006.

Geldstromen

De stichting onderscheidt op hoofdlijnen de volgende zes geldstromen:

- 1 Exploitatie van de stichting;
- 2 Garantievermogen NHG aankoop woning;
- 3 Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering;
- 4 Inkoop woningen;
- 5 Garantievermogen afkoop Rijk;
- 6 Garantievermogen afkoop gemeenten;
- 7 Garantievermogen regres afkoop.

Ten aanzien van deze zeven geldstromen zijn afzonderlijke liquiditeitsprognoses gemaakt. De som hiervan vormt de liquiditeitsprognose van de stichting.

Overeenkomstig de definitie van het fondsvermogen dient ter vaststelling hiervan het totaal van de activa bestaande uit beleggingen, deposito's en liquide middelen (het saldo van de geldstromen minus de overige vaste activa en de vlottende activa) verminderd te worden met het totaal van de passiva bestaande uit voorzieningen, vreemd vermogen en vlottende en overlopende passiva.

In deze liquiditeitsprognose is voor het eerst sprake van een garantievermogen inkoop woningen. Dit nieuwe garantievermogen is per 1 januari 2007 naar rato onttrokken uit het garantievermogen afkoop Rijk en het garantievermogen afkoop gemeenten. Achtergrond hiervan is dat met de desbetreffende gelden in het kader van het "Deltaplan beperking oneigenlijke NHG-verliezen" de inkoop van woningen revolverend wordt gefinancierd.

Rekenmethodieken

De stichting stelt per 1 januari van elk jaar de benodigde borgtochtprovisie vast. De stichting laat zich daarbij adviseren door een door de Raad van Commissarissen van de stichting benoemd actuariel bureau (Ortec). De borgtochtprovisie behoeft overeenkomstig de statuten de goedkeuring van de Minister van VROM en van de VNG.

In 2006 heeft Ortec geadviseerd de borgtochtprovisie per 1 januari 2007 te verhogen van 0,28% naar 0,40%. De stichting heeft dit advies van Ortec overgenomen en de Minister van VROM en de VNG hebben hieraan hun goedkeuring verleend.

De liquiditeitsprognose dient volgens de statuten van de stichting uiterlijk in juni te worden vastgesteld. Teneinde in de liquiditeitsprognose te werken met de op dat moment meest recente inzichten. In dit verband is in deze liquiditeitsprognose uitgegaan van de huidige borgtochtprovisie 0,40% voor alle jaren in de liquiditeitsprognose.

Vaststelling van de in deze liquiditeitsprognose gehanteerde bedragen geschiedt volgens het baten en lastenstelsel. Dit houdt in dat met verplichtingen (kosten) en vorderingen (opbrengsten) rekening gehouden is op het moment van ontstaan.

De geldstromen zijn vastgesteld per 31 december van het desbetreffende jaar. Per geldstroom wordt dus in feite een winst- en verliesrekening geprognoseerd die, voor het inzicht in de eventuele aanspraak op de achtervang, wordt vertaald naar een bedrag op de balans. Kosten en opbrengsten zijn voor elk jaar gecorrigeerd voor inflatie.

In deze liquiditeitsprognose is ten aanzien van inflatie, prijsontwikkeling van koopwoningen en rendement op beleggingen gerekend met dezelfde cijfers als Ortec heeft gehanteerd bij de berekening van de borgtochtprovisie.

2 Liquiditeitsprognose op onderdelen

2.1 Exploitatie van de stichting

In deze liquiditeitsprognose wordt het saldo van de kosten en opbrengsten van de exploitatie van de stichting ten laste gebracht van het garantievermogen NHG aankoop woning en het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering, naar rato van het veronderstelde aantal nieuwe garanties per jaar.

In de liquiditeitsprognose zijn de geldstromen in het kader van de exploitatie van de stichting dus per saldo nihil. De liquiditeitsprognose exploitatie van de stichting is opgenomen teneinde inzicht te geven in de verwachte ontwikkeling van de exploitatie van de stichting (zie tabel 1). Deze is gebaseerd op de Meerjarenbegroting 2007-2012.

Tabel 1: Liquiditeitsprognose exploitatie van de stichting

(in euro's)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Exploitatie-opbrengsten	222.200	222.200	221.700	221.700	221.700	221.700
Exploitiatiekosten	-6.394.727	-5.993.669	-6.212.498	-6.397.477	-6.384.582	-6.477.975
T.l.v. NHG garantievermogens	6.172.527	5.771.469	5.990.798	6.175.777	6.162.882	6.256.275
Ultimo boekjaar	0	0	0	0	0	0

2.2 Nationale Hypotheek Garantie voor aankoop van een woning

Garantievermogen NHG aankoop woning

Per 31 december 2006 bedraagt het garantievermogen NHG aankoop woning € 318.583.465,-.

Risicovergoedingen

Dit onderdeel van de liquiditeitsprognose betreft de opbrengsten in verband met de door de koper te betalen borgtochtprovisie.

Op basis van de resultaten in 2006 is voor alle jaren in de liquiditeitsprognose gerekend met 60.000 leningen met Nationale Hypotheek Garantie in verband met de aankoop van een woning.

Voor 2007 is het gemiddelde leningbedrag geschat op € 170.000,-. Vanaf het jaar 2008 is verondersteld dat het gemiddelde leningbedrag met 2% per jaar toeneemt.

Voor alle jaren in de liquiditeitsprognose is gerekend met een borgtochtprovisie van 0,40% van de lening.

Rendement

Naast risicovergoedingen is sprake van inkomsten in verband met rendement op beleggingen. In deze liquiditeitsprognose is uitgegaan van het rendement zoals Ortec dit heeft gehanteerd bij de berekening van de borgtochtprovisie.

Verondersteld wordt dat risicovergoedingen en schadebetalingen gelijkmatig over het jaar worden ontvangen en betaald. Het rendement is dus berekend over het gemiddelde vermogen.

Regres

De regresopbrengsten worden per jaar berekend op basis van de gemiddelde schadebetalingen in de drie voorgaande jaren.

Van dat gemiddelde bedrag is aangenomen dat de stichting 5% zal kunnen incasseren. Deze opbrengsten worden toegevoegd aan het garantievermogen NHG aankoop woning.

Schade

De verliesbedragen voor de verschillende jaren vloeien rechtstreeks voort uit de veronderstellingen in en de uitkomsten van het ten behoeve van de berekening van de borgtochtprovisie door Ortec ontwikkelde rekenmodel (zie tabel 2).

Tabel 2: Liquiditeitsprognose garantievermogen NHG aankoop woning

(in euro's)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Aanvang boekjaar	318.583.465	347.094.521	376.898.193	406.246.319	434.461.056	461.324.209
Risicovergoeding	40.801.578	41.519.431	42.456.737	43.136.659	43.997.080	44.930.928
Rendement	12.850.543	15.370.180	16.804.018	18.186.218	19.380.993	20.631.023
Regresopbrengsten	729.937	958.057	1.124.623	1.236.523	1.377.718	1.537.948
Toerekening						
exploitatiekosten	-3.703.516	-3.462.881	-3.594.479	-3.705.466	-3.697.729	-3.753.765
Schadebetalingen	-22.167.486	-24.581.115	-27.442.773	-30.639.197	-34.194.909	-36.492.186
Ultimo boekjaar	347.094.521	376.898.193	406.246.319	434.461.056	461.324.209	488.178.157

2.3 Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering

Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering

Vanaf 1 januari 1999 is Nationale Hypotheek Garantie ook mogelijk voor leningen ten behoeve van de verbetering van de kwaliteit van eigen woningen. Per 31 december 2006 bedraagt het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering € 52.175.656,-.

Risicovergoedingen

Bij de berekening van de borgtochtprovisie gaat Ortec ervan uit dat er geen aanleiding is te veronderstellen dat het risico van de borgstelling voor leningen ten behoeve van de verbetering van de kwaliteit van eigen woningen substantieel zal afwijken van dat van de borgstelling voor de aankoop van woningen. Derhalve is ook voor deze garantiefaciliteit voor alle jaren gerekend met een borgtochtprovisie van 0,40% van de lening.

Op basis van de resultaten in 2007 is voor alle jaren in de liquiditeitsprognose gerekend met 40.000 leningen met Nationale Hypotheek Garantie in verband met de verbetering van de kwaliteit van een eigen woning.

Voor 2007 is het gemiddelde leningbedrag geschat op € 170.000,-. Vanaf het jaar 2007 is verondersteld dat het gemiddelde leningbedrag met 2% per jaar toeneemt.

Rendement

Naast risicovergoedingen is sprake van inkomsten in verband met rendement op beleggingen. In deze liquiditeitsprognose is uitgegaan van het rendement zoals Ortec dit heeft gehanteerd bij de berekening van de borgtochtprovisie.

Verondersteld wordt dat risicovergoedingen en schadebetalingen gelijkmatig over het jaar worden ontvangen en betaald. Het rendement is dus berekend over het gemiddelde vermogen.

Regres

De regresopbrengsten worden per jaar berekend op basis van de gemiddelde schadebetalingen in de drie voorgaande jaren.

Van dat gemiddelde bedrag is aangenomen dat de stichting 5% zal kunnen incasseren. Deze opbrengsten worden toegevoegd aan het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering.

Schade

De verliesbedragen voor de verschillende jaren vloeien rechtstreeks voort uit de veronderstellingen in en de uitkomsten van het ten behoeve van de berekening van de borgtochtprovisie door Ortec ontwikkelde rekenmodel (zie tabel 3).

Tabel 3: Liquiditeitsprognose garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering

(in euro's)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Aanvang boekjaar	52.175.656	74.000.379	94.187.309	112.131.441	127.744.227	141.378.623
Risicovergoeding	27.201.052	27.679.621	28.304.491	28.757.772	29.331.387	29.953.952
Rendement	2.431.611	3.558.441	4.409.141	5.167.024	5.797.949	6.388.939
Regresopbrengsten	8.963	98.095	245.439	446.786	629.129	809.434
Toerekening						
exploitatiekosten	-2.469.011	-2.308.588	-2.396.319	-2.470.311	-2.465.153	-2.502.510
Schadebetalingen	-5.347.892	-8.840.639	-12.618.620	-16.288.485	-19.658.916	-22.136.923
Ultimo boekjaar	74.000.379	94.187.309	112.131.441	127.744.227	141.378.623	153.891.515

2.4 Inkoop woningen

Ten behoeve van de inkoop van woningen voor of op de veiling is op 1 januari 2007 pro rato een bedrag van in totaal € 10 miljoen onttrokken aan de garantievermogens afkoop Rijk (€ 5.581.394,-) en afkoop gemeenten (€ 4.418.606,-). Dit bedrag wordt revolverend ingezet ten behoeve van de inkoop van woningen en de eventuele verbetering van deze woningen.

Positieve resultaten op deze geldstroom worden per ultimo van het desbetreffende jaar naar rato toegerekend aan de garantievermogens NHG aankoop woning en NHG kwaliteitsverbetering. Als gevolg hiervan blijft het saldo van deze geldstroom per ultimo jaar maximaal € 10.000.000,- (zie tabel 4).

Aan deze geldstroom worden geen kosten van de exploitatie en geen rendement toegerekend.

Tabel 4: Liquiditeitsprognose inkoop woningen

(in euro's)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Aanvang boekjaar	0	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
T.l.v. garantievermogen afkoop Rijk	5.581.394	0	0	0	0	0
T.l.v. garantievermogen afkoop gemeenten	4.418.606	0	0	0	0	0
T.g.v. NHG garantievermogens	0	0	0	0	0	0
Ultimo boekjaar	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000

2.5 Afkoop Rijk

Garantievermogen afkoop Rijk

Het Rijk heeft in 1995 een afkooppremie van € 17,2 miljoen betaald ten behoeve van de opbouw van het garantievermogen afkoop Rijk. Hieruit zijn betalingen gedaan op declaraties van gemeenten in het kader van de rijksdeelneming in de gemeentegaranties. Daarnaast is sprake geweest van inkomsten uit rendement op beleggingen.

Per 31 december 2006 bedraagt het garantievermogen afkoop Rijk € 30.175.394,-.

Aan dit garantiefonds is ten behoeve van de totstandkoming van een nieuw garantievermogen inkoop woningen per 1 januari 2007 een bedrag onttrokken van € 5.581.394,-. In dit verband bedraagt het garantievermogen afkoop Rijk per 1 januari 2007 € 24.594.000,-.

Rendement

In deze liquiditeitsprognose is uitgegaan van het rendement zoals Ortec dit heeft gehanteerd bij de berekening van de borgtochtprovisie.

Verondersteld wordt dat de schadebetalingen gelijkmatig over het jaar worden betaald. Het rendement is dus berekend over het gemiddelde vermogen.

Schade

Ten aanzien van de in deze liquiditeitsprognose aan te houden schadebetalingen in het kader van de afkoop van de financiële risico's van Rijk en gemeenten in het kader van de toenmalige gemeentegarantie met rijksdeelneming wordt jaarlijks advies gevraagd aan Ortec (zie tabel 5).

Tabel 5: Geprognosticeerde schadebetalingen gemeentegarantie

(bedragen x 1000 euro)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Schadebetalingen gemeentegaranties	542	327	140	0	0	0

De schade komt voor 50% voor rekening van het Rijk en voor 50% voor rekening van de gemeenten. In deze deelliquiditeitsprognose, die alleen de berekening voor de afkoop van het Rijk betreft, is derhalve met de helft van deze cijfers gerekend (zie tabel 6).

Tabel 6: Liquiditeitsprognose garantievermogen afkoop Rijk

(in euro's)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Aanvang boekjaar	30.175.394	25.276.649	26.196.355	27.251.539	28.450.607	29.702.434
T.g.v. inkoop woningen	-5.581.394	0	0	0	0	0
Rendement	953.877	1.083.377	1.124.943	1.199.068	1.251.827	1.306.907
Schadebetalingen	-271.228	-163.671	-69.759	0	0	0
Ultimo boekjaar	25.276.649	26.196.355	27.251.539	28.450.607	29.702.434	31.009.341
Aanspraak obligo Rijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Aanspraak obligo

Betaling van (een deel van) het obligo van het Rijk van € 46,3 miljoen is aan de orde als het totaal van de schadebetalingen het totaal van de afkooppremie vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente overschrijdt. Het obligo is echter per 31 december 2006 vervallen.

Dit betekent dat vanaf 1 januari 2007 geen aanspraken meer kunnen worden gedaan op het obligo van de gemeenten.

De stichting heeft besloten het resterende garantievermogen vanwege het nog aanwezig zijn van een weliswaar beperkt resterend schaderisico vooralsnog als zodanig te handhaven. Te zijner tijd zal in overleg met het Ministerie van VROM en de VNG worden bezien op welke wijze het alsdan resterende garantievermogen zal worden aangewend

2.6 Afkoop gemeenten

Garantievermogen afkoop gemeenten

De 564 van de destijds 636 gemeenten die het financiële risico van lopende gemeentegaranties met rijksdeelneming per 1 januari 1995 hebben afgekocht, hebben gezamenlijk een afkooppremie betaald van in totaal € 13,9 miljoen. Ten opzichte van de afkoop van het Rijk houdt dit in dat 80% van het garantievolume (het totaal van de leningbedragen waarop garantie is verleend) van alle gemeenten is ondergebracht bij de stichting.

Per 31 december 2006 bedraagt het garantievermogen afkoop gemeenten € 23.888.871,-.

Aan dit garantiefonds is ten behoeve van de totstandkoming van een nieuw garantievermogen inkoop woningen per 1 januari 2007 een bedrag onttrokken van € 4.418.606,-. In dit verband bedraagt het garantievermogen afkoop gemeenten per 1 januari 2007 € 19.470.265,-.

Rendement

In deze liquiditeitsprognose is uitgegaan van het rendement zoals Ortec dit heeft gehanteerd bij de berekening van de borgtochtprovisie.

Verondersteld wordt dat schadebetalingen gelijkmatig over het jaar worden betaald. Het rendement is dus berekend over het gemiddelde vermogen.

Schade

De geprognosticeerde schade in tabel 5 is voor de helft toe te rekenen aan de gemeenten. Zoals gesteld is door de afkopende gemeenten 80% van het garantie-volume ondergebracht bij de stichting. In dit onderdeel van de liquiditeitsprognose is derhalve 40% van de verliescijfers opgenomen (zie tabel 7).

Tabel 7: Liquiditeitsprognose garantievermogen afkoop gemeenten

(in euro's)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Aanvang boekjaar	23.888.871	20.008.392	20.735.001	21.569.599	22.518.661	23.509.483
T.g.v.						
inkoop woningen	-4.418.606	-	-	-	-	-
Rendement	755.109	857.546	890.405	949.062	990.821	1.034.417
Schadebetalingen	-216.982	-130.937	-55.807	0	0	0
Ultimo boekjaar	20.008.392	20.735.001	21.569.599	22.518.661	23.509.483	24.543.900
Aanspraak obligo's	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Bepaling aanspraak obligo's

Betaling van (een deel van) het obligo is aan de orde als het totaal van de schadebetalingen het totaal van de afkooppremie vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente overschrijdt. Het obligo is echter per 31 december 2006 vervallen. Dit betekent dat vanaf 1 januari 2007 geen aanspraken meer kunnen worden gedaan op het obligo van de gemeenten.

De stichting heeft besloten het resterende garantievermogen vanwege het nog aanwezig zijn van een weliswaar beperkt resterend schaderisico vooralsnog als zodanig te handhaven. Te zijner tijd zal in overleg met het Ministerie van VROM en de VNG worden bezien op welke wijze het alsdan resterende garantievermogen zal worden aangewend

2.7 Regres afkoop

Garantievermogen regres afkoop

Per 31 december 2006 bedraagt het garantievermogen regres afkoop € 603.307,-.

Ten aanzien van de door de stichting overgenomen verplichtingen inzake gemeentegaranties heeft de stichting ten aanzien van uitbetaalde schades het regresrecht. Voor de 72 gemeenten die geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid tot afkoop, geldt dat het regresrecht aan die gemeenten is. De stichting heeft echter recht op het rijksdeel (50%) van de regresopbrengsten. In deze liquiditeitsprognose worden geen regresinkomsten meer verwacht.

Mocht op enig moment na 31 december 2006 blijken dat er meer aan schades is uitbetaald dan dat er is ontvangen aan afkooppremies en, eventueel, obligo's en de daaraan toe te rekenen rente, dan kan de stichting putten uit het garantievermogen regres afkoop.

Gelet op de liquiditeitsprognose ten aanzien van het garantievermogen afkoop Rijk en het garantievermogen afkoop gemeentegarantie zullen uit het garantievermogen regres afkoop geen betalingen worden gedaan.

De stichting heeft besloten het resterende garantievermogen vooralsnog als zodanig te handhaven. Te zijner tijd zal in overleg met het Ministerie van VROM en de VNG worden bezien op welke wijze het alsdan resterende garantievermogen zal worden aangewend.

Rendement

In deze liquiditeitsprognose is uitgegaan van het rendement zoals Ortec dit heeft gehanteerd bij de berekening van de borgtochtprovisie. (zie tabel 8 op pagina 98).

Tabel 8: Liquiditeitsprognose garantievermogen regres afkoop

(in euro's)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Aanvang boekjaar	603.307	626.836	653.790	681.903	711.907	743.231
Regres afkoop Rijk	0	0	0	0	0	0
Regres afkoop gemeenten	0	0	0	0	0	0
Rendement	23.529	26.954	28.113	30.004	31.324	32.702
Ultimo boekjaar	626.836	653.790	681.903	711.907	743.231	775.933

3 Aanspraak achtervangfunctie

3.1 Fondsvermogen

De prognoses van de onderscheiden garantievermogens vormen samen het totale geprognosticeerde fondsvermogen. Om tot een inschatting te komen van de eventuele aanspraak op de achtervang dient het totale vermogen gecorrigeerd te worden ter vaststelling van het fondsvermogen conform de definiëring in de achtervangovereenkomsten.

Bij de bepaling van het fondsvermogen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het totale vermogen is de som van de verschillende garantievermogens;
- de activa van de stichting bestaan behalve uit beleggingen, liquiditeiten en deposito's alleen uit overige vaste en vlottende activa die voor rekening van de exploitatie van de stichting komen;
- de passiva van de stichting bestaan naast het garantievermogen alleen uit voorzieningen, vreemd vermogen en overlopende en vlottende passiva (crediteuren, transitoria) die voor rekening van de exploitatie van de stichting komen;
- het bedrag aan overige vaste en vlottende activa wordt als een pro memorie-post beschouwd;
- het bedrag voor de passiva exclusief het garantievermogen wordt als een pro memorie-post beschouwd (zie tabel 9).

Tabel 9: Vaststelling fondsvermogen

(in euro's)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Som van de garantievermogens	477.006.778	528.670.647	577.880.802	623.886.458	666.657.978	708.398.846
AF: Crediteuren, transitoria, vreemd vermogen; ov. activa	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Fondsvermogen	477.006.778	528.670.647	577.880.802	623.886.458	666.657.978	708.398.846

3.2 Verliesniveau

Na vaststelling van het fondsvermogen en het verliesniveau kan worden bepaald of de stichting aanspraak kan doen op de achtervangfunctie. Hiervoor wordt het fondsvermogen vergeleken met het gemiddelde verliesniveau maal anderhalf. Telkens wanneer het fondsvermogen kleiner is dan het gemiddelde verliesniveau maal anderhalf zal aanspraak worden gedaan op de achtervangfunctie.

Het verliesniveau voor 2007 is het gemiddelde van de uitbetaalde verliesbedragen in de periode 2002-2006 (zie tabel 10).

Tabel 10: Vaststelling verliesniveau 2007

Jaar	(bedragen x 1000 euro)	Uitgekeerd
2002		1.128
2003		4.355
2004		8.480
2005		14.587
2006		21.267
Totaal:		49.817
Verliesniveau 2007		9.963

3.3 Aanspraak achtervangfunctie

Vervolgens is per jaar voor de periode 2007-2012 het fondsvermogen en het verliesniveau berekend. De verliesniveaus voor 2007 en volgende jaren zijn mede gerelateerd aan de in deze liquiditeitsprognose veronderstelde verliezen in de jaren 2007 tot en met 2011. Het verliesniveau per jaar is vermenigvuldigd met anderhalf (zie tabel 11).

Tabel 11: Vaststelling aanspraak achtervangfunctie 2007-2012

(in euro's)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Fondsvermogen	477.006.778	528.670.647	577.880.802	623.886.458	666.657.978	708.398.846
Verliesniveau x 1½	14.945.005	22.861.247	31.581.345	41.055.684	50.757.839	60.534.010
Aanspraak achtervang	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Opgenomen/terug- betaalde leningen	0	0	0	0	0	0
Totaal opgenomen leningen	0	0	0	0	0	0

4 Conclusies

De uitkomst van de verschillende liquiditeitsprognoses is met name sterk afhankelijk van enerzijds het aantal verstrekte hypotheekgaranties per jaar en anderzijds de schadeontwikkeling. Deze variabelen zijn sterk conjunctuurgevoelig. Het gewicht dat mag worden toegekend aan de geprognosticeerde uitkomsten in enig jaar neemt af naarmate het betreffende jaar verder in de toekomst ligt. De betekenis van de liquiditeitsprognoses dient dan ook in dat licht bezien te worden. Met dien verstande dat in de liquiditeitsprognoses ten aanzien van genoemde variabelen zo voorzichtig mogelijke aannames gehanteerd zijn.

Op basis van deze liquiditeitsprognoses is de verwachting dat voor de periode van 2007 tot en met 2012 geen aanspraken worden gedaan op de achtervangfunctie.

Zoetermeer, 21 mei 2007



K.J.R. Schiffer, algemeen directeur

Aldus goedgekeurd door de Raad van Commissarissen in haar vergadering op 21 mei 2007,



J. Kamminga, voorzitter

Liquiditeitsprognose 2007-2012

(in miljoen €)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Exploitatie						
Exploitatieopbrengsten	222.200	222.200	221.700	221.700	221.700	221.700
Exploitatiekosten	-6.394.727	-5.993.669	-6.212.498	-6.397.477	-6.384.582	-6.477.975
T.l.v. NHG garantievermogens	6.172.527	5.771.469	5.990.798	6.175.777	6.162.882	6.256.275
Ultimo boekjaar	0	0	0	0	0	0
NHG aankoop						
Aanvang boekjaar	318.583.465	347.094.521	376.898.193	406.246.319	434.461.056	461.324.209
Risicovergoeding	40.801.578	41.519.431	42.456.737	43.136.659	43.997.080	44.930.928
Rendement	12.850.543	15.370.180	16.804.018	18.186.218	19.380.993	20.631.023
Regresopbrengsten	729.937	958.057	1.124.623	1.236.523	1.377.718	1.537.948
Toerekening exploitatiekosten	-3.703.516	-3.462.881	-3.594.479	-3.705.466	-3.697.729	-3.753.765
Schadebetalingen	-22.167.486	-24.581.115	-27.442.773	-30.639.197	-34.194.909	-36.492.186
Ultimo boekjaar	347.094.521	376.898.193	406.246.319	434.461.056	461.324.209	488.178.157
NHG kwaliteitsverbetering						
Aanvang boekjaar	52.175.656	74.000.379	94.187.309	112.131.441	127.744.227	141.378.623
Risicovergoeding	27.201.052	27.679.621	28.304.491	28.757.772	29.331.387	29.953.952
Rendement	2.431.611	3.558.441	4.409.141	5.167.024	5.797.949	6.388.939
Regresopbrengsten	8.963	98.095	245.439	446.786	629.129	809.434
Toerekening exploitatiekosten	-2.469.011	-2.308.588	-2.396.319	-2.470.311	-2.465.153	-2.502.510
Schadebetalingen	-5.347.892	-8.840.639	-12.618.620	-16.288.485	-19.658.916	-22.136.923
Ultimo boekjaar	74.000.379	94.187.309	112.131.441	127.744.227	141.378.623	153.891.515
Inkoop woningen						
Aanvang boekjaar	0	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
T.l.v. afkoop Rijk	5.581.394	0	0	0	0	0
T.l.v. afkoop gemeenten	4.418.606	0	0	0	0	0
T.g.v. NHG garantievermogens	0	0	0	0	0	0
Ultimo boekjaar	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Afkoop Rijk						
Aanvang boekjaar	30.175.394	25.276.649	26.196.355	27.251.539	28.450.607	29.702.434
T.g.v. inkoop woningen	-5.581.394	0	0	0	0	0
Rendement	953.877	1.083.377	1.124.943	1.199.068	1.251.827	1.306.907
Schadebetalingen	-271.228	-163.671	-69.759	0	0	0
Ultimo boekjaar	25.276.649	26.196.355	27.251.539	28.450.607	29.702.434	31.009.341
Aanspraak obligo Rijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Afkoop gemeenten						
Aanvang boekjaar	23.888.871	20.008.392	20.735.001	21.569.599	22.518.661	23.509.483
T.g.v. inkoop woningen	-4.418.606	0	0	0	0	0
Rendement	755.109	857.546	890.405	949.062	990.821	1.034.417
Schadebetalingen	-216.982	-130.937	-55.807	0	0	0
Ultimo boekjaar	20.008.392	20.735.001	21.569.599	22.518.661	23.509.483	24.543.900
Aanspraak obligo's gemeenten	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Regres afkoop						
Aanvang boekjaar	603.307	626.836	653.790	681.903	711.907	743.231
Rendement	23.529	26.954	28.113	30.004	31.324	32.702
Ultimo boekjaar	626.836	653.790	681.903	711.907	743.231	775.933
Totaal	477.006.778	528.670.647	577.880.802	623.886.458	666.657.978	708.398.846
AF: Crediteuren, transitoria, vreemd vermogen; vaste activa	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Aanspraak achtervang FONDSVERMOGEN	477.006.778	528.670.647	577.880.802	623.886.458	666.657.978	708.398.846
VERLIESNIVEAU x 1½	14.945.005	22.861.247	31.581.345	41.055.684	50.757.839	60.534.010
Aanspraak achtervang	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Leningen						
Opgenomen/terugbetaalde leningen	0	0	0	0	0	0
Totaal opgenomen leningen	0	0	0	0	0	0

Colofon

Uitgave

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Postbus 309

2700 AH Zoetermeer

Tel. (079) 368 28 00

Fax (079) 361 07 83

E-mail: info@nhg.nl

Internet: www.nhg.nl

Concept en ontwerp

Smidswater, Den Haag / Breda

Druk

Den Haag media groep, Rijswijk