

Ontwikkeling garanties

(Aantallen afgerond op 1.000-tallen)	Kwartaal 3		Cumulatief t/m kwartaal 3	
	2010	2009	2010	2009
NHG totaal	34.000	29.000	96.000	65.000
NHG aankoop woning	26.000	21.000	74.000	48.000
NHG woningverbetering	6.000	7.000	17.000	15.000
NHG overige*	2.000	1.000	5.000	2.000
* NHG voor afkoop erfpacht, vergroten eigendom, ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid e.d.				
NHG ≤ € 265.000	30.000	28.000	84.000	64.000
NHG € 265.000 - € 350.000	4.000	1.000	12.000	1.000



NHG blijft populair

In de eerste drie kwartalen van 2010 hebben in totaal ongeveer 96.000 huishoudens de aankoop of verbetering van hun woning gefinancierd met een Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Dat is bijna de helft meer dan in de eerste drie kwartalen van 2009.

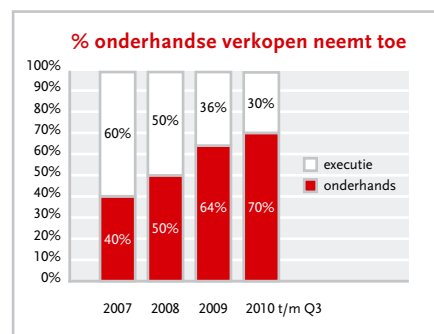
Van alle aankopen van woningen binnen de kostengrens van € 350.000, wordt nu ongeveer 80% gefinancierd met NHG.

Aandeel nieuwbouw groeit

De toename van het aandeel nieuwbouwwoningen laat zich met name verklaren door de verhoging van de kostengrens van € 265.000 naar € 350.000. Hiermee zijn immers meer nieuwbouwwoningen binnen het bereik van NHG gekomen. In dit nieuwe segment heeft zelfs 25% van de garanties betrekking op de aankoop van een nieuwbouwwoning.

Aanspraken op de borgstelling

	Kwartaal 3		Cumulatief t/m kwartaal 3	
	2010	2009	2010	2009
Aantal ingediende verliesdeclaraties	382	207	985	545
Aantal afgehandelde verliesdeclaraties	276	178	792	481
Totaal gedeclareerd bedrag*	10,4	6,7	30,3	18,7
Totaal uitgekeerd bedrag*	7,6	4,7	23,4	12,6
Pay-out ratio	73,2%	70,8%	77,0%	67,5%
* o.b.v. afgehandelde verliesdeclaraties (x € 1.000.000)				



Meer gedwongen verkopen met verlies

In de eerste drie kwartalen van 2010 zijn aanzienlijk meer (80%) declaraties ontvangen in verband met een gedwongen verkoop met verlies.

Echtscheiding vaker oorzaak verlies

De toename van het aantal gedwongen verkopen laat zich vooral verklaren door een sterke groei van het aantal gedwongen onderhandse verkopen met verlies als gevolg van echtscheiding (45% van het totaal).

Achtergrond hiervan is dat de waarde van woningen de afgelopen jaren niet is gestegen, waardoor de 'kosten koper' bij een volledige financiering nog niet zijn terugverdiend.

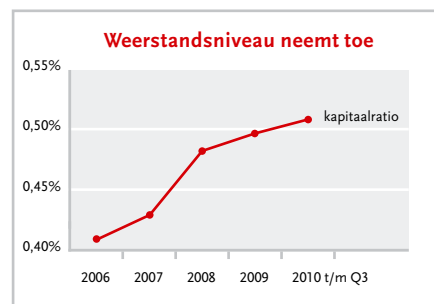
Minder gedwongen verkopen via de veiling

In 2010 heeft ongeveer 70% van de gedwongen verkopen plaatsgevonden door onderhandse verkoop via een makelaar en 30% via de veiling. Dat is een trendbreuk die zich vanaf 2007 heeft ingezet.

Dit is het gevolg van de toename van het aantal onderhandse verkopen door echtscheiding alsmede de inspanningen van geldgevers gericht op het bevorderen van gedwongen onderhandse verkoop in plaats van executoriale verkoop via de veiling.

Waarborgfonds

	Cumulatief t/m kwartaal 3	
	2010	2009
Aantal actieve garanties (x 1.000)	890	789
Gegarandeerd vermogen*	122.912	105.622
Garantievermogen NHG*	623	520
Kapitaalratio	0,51%	0,49%
* (x € 1.000.000)		



Weerstandsniveau neemt toe

Ondanks de toename van het aantal gedwongen verkopen en daarmee de aanspraken op de borg, is het weerstandsniveau van het waarborgfonds verder toegenomen.

Institutionele waarborg

De kredietcrisis laat zien dat aan de financiering van een eigen woning onlosmakelijk risico's zijn verbonden. Het WEW is een institutionele waarborg waarmee de financiële en maatschappelijke risico's van het eigenwoningbezit structureel beheersbaar zijn gemaakt.

De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft tot doel het creëren van een duurzaam gunstig klimaat voor de financiering van het eigen woningbezit in Nederland. Het WEW verstrekt daartoe de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). NHG is een garantie op hypothecaire leningen voor de aankoop en verbetering van een eigen woning.