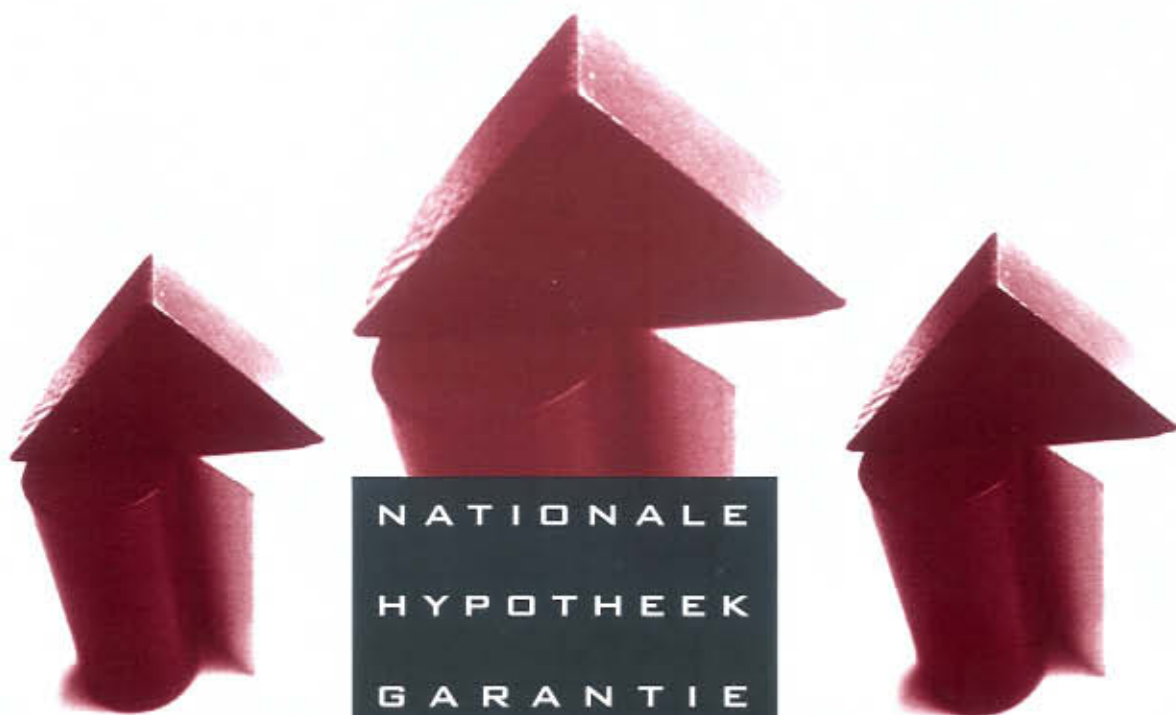


JAARVERSLAG 1998

LIQUIDITEITSPROGNOSE 1999-2004



NATIONALE
HYPOTHEEK
GARANTIE

VOOR UW
EIGEN
WONING



NATIONALE
HYPOTHEEK
GARANTIE

STICHTING WAARBORGFONDS EIGEN WONINGEN, ZOETERMEER

JAARVERSLAG 1998
&
LIQUIDITEITSPROGNOSE 1999-2004





Uitgave: Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen
Eindredactie: Van Nimwegen & Partners B.V.
Productie: Creative Facilities
Vormgeving: basisvorm Lava, grafisch ontwerpers
DTP en druk: PlantijnCasparie Almere

STICHTING WAARBORGFONDS EIGEN WONINGEN
PALETSINGEL 28, 2718 NT ZOETERMEER
POSTBUS 309, 2700 AH ZOETERMEER
TEL. 079-3682800 FAX 079-3610783

INTERNET: WWW.NHG.NL E-MAIL: INFO@NHG.NL

I JAARVERSLAG 1998

1.	DIRECTIEVERSLAG	5
2.	JAARREKENING	16
3.	OVERIGE GEGEVENS	26
4.	FACTS & FIGURES	28

II LIQUIDITEITSPROGNOSE 1999-2004

1.	INLEIDING	33
2.	DOEL	33
3.	UITGANGSPUNTEN	34
4.	LIQUIDITEITSPROGNOSE OP ONDERDELEN	35
5.	AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE	41
6.	CONCLUSIES	43



DEEL I

1. DIRECTIEVERSLAG

1.1. INLEIDING

De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft per 1 januari 1995 de Nationale Hypotheek Garantie geïntroduceerd. Daarmee is per genoemde datum de Nationale Hypotheek Garantie in de plaats getreden van het instrument gemeentegarantie met rijksdeelneming.

De Nationale Hypotheek Garantie is het stelsel van "voorwaarden en normen" op basis waarvan de stichting - in het verlengde van haar statutaire doelstelling - ter bevordering van het eigen woningbezit borgstellingen verleent in verband met hypothecaire leningen voor het verkrijgen in eigendom van woningen, woonwagens en/of woonwagendplaatsen.

Voorts heeft de stichting per 1 januari 1995 de financiële risico's welke voortvloeien uit borgstellingen die door gemeenten zijn afgegeven in het kader van het instrument gemeentegarantie met rijksdeelneming, overgenomen van het Rijk en van de in dit kader participerende gemeenten.

Het boekjaar 1998 is het vierde operationele jaar van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.

Het boekjaar 1998 stond in het teken van een inhoudelijke verbreding van de doelstellingen en de sociaal maatschappelijke betekenis van de hypotheekgarantie. Zo werden in 1998 de voorbereidingen getroffen voor een nieuwe garantiefaciliteit voor leningen in verband met achterstallig onderhoud ten behoeve van eigenaar-bewoners. Voorheen beperkte zich de hypotheekgarantie immers uitsluitend tot financieringen in verband met de aankoop van woningen. Voorts heeft de stichting met het nieuwe regresbeleid de bestaande doelstelling van bevordering van het eigen woningbezit een bredere betekenis gegeven. Daarmee ontwikkelen de stichting en het instrument hypotheekgarantie zich tot een institutionele waarborg voor het zo veel mogelijk beperken van de financiële risico's die voor alle betrokken partijen onlosmakelijk aan het eigen woningbezit zijn verbonden.

In dit directieverslag worden de ontwikkelingen in het boekjaar 1998 op onderdelen beschreven en verantwoord.

1.2. NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

1.2.1 ACHTERVANGFUNCTIE VAN DE OVERHEID

De participatie van de gemeenten in de "achtervangfunctie" van de overheid (Rijk en gemeenten) is van cruciaal belang voor het functioneren van de Nationale Hypotheek Garantie en de daarbij gekozen waarborgfondsconstructie.

De "achtervangfunctie" is gerealiseerd in de vorm van een achtervangovereenkomst tussen de stichting en het Rijk en standaard-achtervangovereenkomsten tussen de stichting en afzonderlijke gemeenten. Op basis van deze overeenkomsten kan de stichting bij dreigende liquiditeitsstekorten een beroep doen op renteloze leningen van het Rijk (50%) en van participerende gemeenten (50%).

Uitgangspunt is dat de gemeenten vrijwillig participeren zonder nadere wetgeving. Bij de introductie van de Nationale Hypotheek Garantie hebben alleen de gemeenten Arnhem, Groningen en Rotterdam vooralsnog afgezien van participatie in de "achtervangfunctie" van de stichting. Derhalve was ook in 1998 Nationale Hypotheek Garantie in deze gemeenten niet mogelijk.

Verheugend is te vermelden dat de gemeente Groningen in november 1998 heeft besloten vanaf 1 januari 1999 te participeren in de "achtervangfunctie" van de stichting. Dit betekent dat per 1 januari 1999 uitsluitend in de gemeenten Arnhem en Rotterdam geen Nationale Hypotheek Garantie mogelijk is.

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 in het licht van de solvabiliteitsweging als een overheidsgarantie.

1.2.2 BORGTOCHTPROVISIE

In 1998 bedroeg de door de koper te betalen borgtochtprovisie - evenals in voorgaande jaren - 0,36% van het bedrag van de gewaarborgde lening.

In totaal heeft de stichting in 1998 een bedrag van f 45.859.016,- (1997: f 42.122.681,-) aan borgtochtprovisie ontvangen.

De gemiddelde borgtochtprovisie bedroeg f 806,- (1997: f 749,-).

1.2.3 BORGSTELLINGEN

De stichting heeft in 1998 in totaal 56.928 (1997: 56.202) borgstellingen verleend.

In de Meerjarenbegroting 1998-2003 voor de exploitatie van de stichting is voor alle jaren uitgegaan van 60.000 borgstellingen.

De som van de in 1998 gewaarborgde leningen bedraagt f 12.738.615.556,- (1997: f 11.739.741.460,-).

In 1998 bedroeg de gemiddelde lening ca. f 223.800,- (1997: f 208.900,-).

1.2.4 AANSPRAKEN NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

In het boekjaar 1998 zijn 47 (1997: 14) declaraties ingediend in verband met verliezen voortvloeiende uit gedwongen verkopen van met Nationale Hypotheek Garantie gefinancierde woningen. Hiervan zijn 8 declaraties afgewezen. Achtergrond hiervan was dat bij de beoordeling van deze declaraties bleek dat de geldgever bij de acceptatie heeft gehandeld in strijd met essentiële onderdelen van de voorwaarden en normen, zoals die ten aanzien van de kredietwaardigheid (BKR-toetsing).

De overige 39 declaraties zijn geheel danwel gedeeltelijk gehonoreerd. Hiermee is in totaal een bedrag van f 1.715.612,- (1997: f 391.302,-) gemoeid.

Ten aanzien van 13 door de stichting gehonoreerde declaraties was sprake van een vermoeden van hypotheek-fraude. Bij de beoordeling heeft de stichting geconstateerd dat het aannemelijk is dat de desbetreffende geldgevers bij de acceptatie voldoende zorgvuldig hebben gehandeld. Derhalve heeft de stichting deze declaraties gehonoreerd. In totaal was hiermee een bedrag van f 922.618,- gemoeid. Het beleid van de stichting is dat bij een vermoeden van fraude te allen tijde aangifte wordt gedaan. Ten aanzien van een aantal dossiers bestaat het vermoeden van georganiseerde fraude. De Stichting heeft dit gezamenlijk met de Nederlandse Vereniging van Banken onder de aandacht van Justitie gebracht. De Stichting is betrokken bij de totstandkoming van het door de Nederlandse Vereniging van Banken te ontwikkelen fraudepreventiebeleid.

De overige gedwongen verkopen met verlies werden veroorzaakt door wanbetaling (16), werkloosheid (3), faillissement (3), echtscheiding (2) en overcreditering (2). De gedwongen verkoop vond in 29 gevallen plaats door middel van een executoriale verkoop en in 10 gevallen door middel van een onderhandse verkoop. Het betrof in alle gevallen bestaande koopwoningen (geen nieuwbouw), waarvan in 15 gevallen sprake was van een appartement. In de overige 24 gevallen was sprake van een eengezinswoning.

In 1998 bedroeg het door de stichting na behandeling van de verliesdeclaraties vastgestelde verlies gemiddeld ca. f 43.900,- (1997: f 33.000,-).

1.2.5 REGRES NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Overeenkomstig artikel 866, boek 7, van het Burgerlijk Wetboek heeft de borg (de stichting) voor het gehele bedrag dat hij aan de schuldeiser (de geldgever) heeft moeten voldoen, een vordering op de voormalige eigenaar-bewoner(s).

Vanaf 1 januari 1998 hanteert de stichting het beleid dat de vordering buiten invordering wordt gesteld indien de voormalige eigenaar-bewoner(s) 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. In dit verband zijn in het boekjaar 1998 in totaal 9 vorderingen ten aanzien van verliezen uit de jaren 1996 tot en met 1998 buiten invordering gesteld.

In 1998 heeft de stichting ten aanzien van verliezen in het kader van de Nationale Hypotheek Garantie voor een bedrag van f 100,- (1997: f 14.452,-) aan regresinkomsten ontvangen. Dit had betrekking op in 1998 door de stichting uitbetaalde bedragen.

1.2.6 GARANTIEVERMOGEN NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

De inkomsten van de stichting in verband met de borgtochtprovisie worden toegevoegd aan het "garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie".

De regresinkomsten in verband met de Nationale Hypotheek Garantie worden - na aftrek van de uitvoeringskosten - eveneens toegevoegd aan het "garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie".

De door de stichting uitbetaalde bedragen in verband met verliezen voortvloeiende uit gedwongen verkopen worden ten laste van het "garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie" gebracht.

Voorts wordt aan het "garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie" rente toegerekend.

Het "garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie" bedraagt per 31 december 1998 f 176.061.824,- (1997: f 122.843.249,-).

1.2.7 GEGARANDEERD VERMOGEN

Het "gegarandeerd vermogen" van de stichting ten aanzien van de Nationale Hypotheek Garantie is de som van de lopende leningen met Nationale Hypotheek Garantie.

Ter bepaling van het "gegarandeerd vermogen" dienen geldgevers - overeenkomstig artikel 17 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht - jaarlijks voor 1 april een overzicht te verstrekken van de leningen met Nationale Hypotheek Garantie die in het afgelopen jaar zijn afgelost. Voorts is voor de bepaling van het "gegarandeerd vermogen" het aantal gedwongen verkopen van belang.

Het "gegarandeerd vermogen" vermindert maandelijks, overeenkomstig artikel 1, lid 2, van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht, 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.

Per 31 december 1998 bedraagt het "gegarandeerd vermogen" f 42.432 miljoen (1997: f 30.791 miljoen) en heeft betrekking op in totaal 211.128 (1997: 159.035) lopende hypothecaire leningen met Nationale Hypotheek Garantie. Aan deze cijfers liggen de volgende gegevens ten grondslag.

garantie jaar	nominaal		volledig afgelost		gedwongen verkoop		annuïtaire aflossing
	aantal	x f 1 milj.	aantal	x f 1 milj.	aantal	x f 1 milj.	x f 1 milj.
1995	44.023	7.773,1	3.814	647,0	16	1,9	180,2
1996	60.254	11.693,3	2.039	378,0	31	5,4	198,4
1997	56.187	11.736,5	311	59,7	16	2,6	75,3
1998	56.928	12.786,4	36	8,5	1	0,1	0

Het aantal garanties en het nominale bedrag kan na een boekjaar nog wijzigen als gevolg van correcties van geldgevers op onjuiste meldingen. Het nominale aantal garanties in 1996 en 1997 is om die reden lager dan in het jaarverslag 1997 is verantwoord.

Voor de goede orde zij aangegeven dat bij de bepaling van het "gegarandeerd vermogen" geen rekening is gehouden met eventuele onverplichte gedeeltelijke aflossingen.

1.3. AFKOOPEMMEENTEGARANTIE MET RIJKSDEELNEMING

1.3.1 AFKOOPOVEREENKOMSTEN

Aan Rijk en gemeenten is in april 1994 offerte uitgebracht voor de afkoop van de financiële risico's die voortvloeien uit borgstellingen die door de gemeenten zijn verstrekt in het kader van het instrument gemeentegarantie met rijksdeelname.

In de afkoopovereenkomsten is sprake van een actuëel berekende afkooppremie en een daarvan afgeleid obligo. Het obligo kan door de stichting worden aangesproken indien mocht blijken dat de afkooppremie niet toereikend is voor de geleden schade. Het obligo loopt tot en met 31 december 2006.

Voor eventuele schadebetalingen na genoemde datum worden de regresopbrengsten ten aanzien van door de stichting uitbetaalde verliezen ondergebracht in een afzonderlijk garantievermogen regres afkoop.

Naast het Rijk hebben in totaal 564 van de destijds in totaal 636 gemeenten een afkoopovereenkomst met de stichting gesloten.

1.3.2 AANSPRAKEN GEMEENTEGARANTIE MET RIJKSDEELNEMING

In het boekjaar 1998 zijn door de gemeenten in totaal 21 (1997: 45) declaraties ingediend voor vergoeding van het verlies in verband met de gedwongen verkoop van woningen die zijn gefinancierd met een gemeentegarantie met rijksdeelname.

Hiervan zijn 5 declaraties afgewezen en was 1 declaratie bij de afsluiting van het boekjaar 1998 nog in behandeling. De overige 15 declaraties zijn geheel danwel gedeeltelijk gehonoreerd.

De gedwongen verkopen met verlies werden veroorzaakt door wanbetaling (9), werkloosheid (3), faillissement (1), echtscheiding (1) en overcreditering (1). De gedwongen verkoop vond in 5 gevallen plaats door middel van een executoriale verkoop en in 10 gevallen door middel van een onderhandse verkoop. Het betrof in alle gevallen bestaande koopwoningen (geen nieuwbouw), waarvan in 4 gevallen sprake was van een appartement. In de overige 11 gevallen was sprake van een eengezinswoning.

In het boekjaar 1998 is in verband met declaraties in het kader van de gemeentegarantie met rijksdeelname in totaal een bedrag van f 331.093,- (1997: f 664.057,-) gemoeid. Dit bedrag is ten laste gebracht van het garantievermogen, waarvan f 178.330,- (1997: f 352.408,-) ten laste is gebracht van het "garantievermogen afkoop Rijk" en f 152.763,- (1997: f 311.649,-) ten laste van het "garantievermogen afkoop gemeenten". Het verschil tussen het bedrag ten laste van het "garantievermogen afkoop Rijk" en het bedrag ten laste van het "garantievermogen afkoop gemeenten" laat zich verklaren door het feit dat ten aanzien van 7 verliesdeclaraties sprake was van een declaratie van een gemeente die geen afkoopovereenkomst met de stichting heeft gesloten (uitsluitend 50% vergoeding ten laste van het "garantievermogen afkoop Rijk").

In 1998 bedroeg het door de stichting na behandeling van de verliesdeclaratie vastgestelde verlies gemiddeld ca. f 20.700,- (1997: f 17.000,-).

1.3.3 REGRES GEMEENTEGARANTIE MET RIJKSDEELNEMING

A. Afkopende gemeenten

In de afkoopovereenkomsten tussen de stichting en de gemeenten is vastgelegd dat ten aanzien van door de stichting aan de gemeenten in het kader van gemeentegarantie met rijksdeelname uitbetaalde bedragen, het regres aan de stichting is.

Bij de uitoefening van het regres heeft de stichting in 1998 de "gedragscode van de Nederlandse Vereniging voor Volkskrediet" (NVVK) gehanteerd. De regresopbrengsten worden gerealiseerd door middel van betalingen ineens dan wel betalingsregelingen van maximaal 36 maanden.

In het boekjaar 1998 heeft de stichting in totaal een bedrag van f 166.867,- (1997: f 143.390,-) aan regresinkomsten gerealiseerd. Hiervan had f 70.649,- betrekking op in 1995, f 70.693,- op in 1996 en f 25.525,- op in 1997 door de stichting uitbetaalde bedragen.

B. Niet afkopende gemeenten

Ten aanzien van gemeenten die geen afkoopovereenkomst met de stichting hebben, geldt dat het regres aan de gemeenten is, met dien verstande dat de stichting - vanwege de vergoeding van 50% van het verlies (Rijksdeelname) - recht heeft op 50% van de regresopbrengsten. Jaarlijks worden de desbetreffende gemeenten gevraagd opgave te doen van de regresopbrengsten en verzocht 50% hiervan te doen toekomen aan de stichting.

In het boekjaar 1998 heeft de stichting in dit verband van de desbetreffende gemeenten een bedrag van f 6.140,- (1997: f 32.208,-) ontvangen. Hiervan had f 600,- betrekking op in 1995, f 4.027,- op in 1996 en f 1.513,- op in 1997 door de stichting uitbetaalde bedragen.

1.3.4 GARANTIEVERMOGEN GEMEENTEGARANTIE MET RIJKSDEELNEMING

A. Garantievermogen afkoop Rijk

De in verband met de rijksdeelname door de stichting aan de gemeenten uitbetaalde bedragen worden ten laste gebracht van het "garantievermogen afkoop Rijk". Aan het "garantievermogen afkoop Rijk" wordt rendement toegerekend.

Het "garantievermogen afkoop Rijk" bedraagt per 31 december 1998 f 47.406.824,- (1997: f 44.779.523,-).

B. Garantievermogen afkoop gemeenten

De in verband met het gemeentelijk aandeel in de gemeentegarantie met rijksdeelname door de stichting aan de gemeenten uitbetaalde bedragen worden ten laste gebracht van het "garantievermogen afkoop gemeenten". Aan het "garantievermogen afkoop gemeenten" wordt rendement toegerekend.

Het "garantievermogen afkoop gemeenten" bedraagt per 31 december 1998 f 36.801.033,- (1997: f 34.059.436,-).

C. Garantievermogen regres afkoop

De regresinkomsten in het kader van de gemeentegarantie met rijksdeelname worden - na aftrek van de uitvoeringskosten - toegevoegd aan het "garantievermogen regres afkoop".

Het "garantievermogen regres afkoop" bedraagt per 31 december 1998 f 390.467,- (1997: f 259.412,-).

1.3.5 GEGARANDEERD VERMOGEN

Het "gegarandeerd vermogen" van de stichting ten aanzien van de gemeentegarantie met rijksdeelname is de geschatte som (exacte gegevens zijn niet beschikbaar) van de nominale bedragen van nog lopende leningen met een gemeentegarantie met rijksdeelname.

De Nederlandsche Bank heeft bij schrijven van 6 april 1999 laten weten dat als gevolg van een wijziging in het monetaire rapportagesysteem per 1 januari 1998 niet langer een overzicht kan worden verstrekt van het uitstaand bedrag aan woninghypotheken onder overheidsgarantie. Omdat andere bronnen hiervoor ontbreken is de stichting aangewezen op het als volgt maken van een schatting.

Het uitstaand bedrag aan woninghypotheken met overheidsgarantie heeft zich de afgelopen jaren als volgt ontwikkeld:

Per 31-12-1994	f 84.036 miljoen
Per 31-12-1995	f 82.168 miljoen
Per 31-12-1996	f 80.605 miljoen
Per 31-12-1997	f 78.248 miljoen

De jaarlijkse vermindering van het bedrag aan woninghypotheken met overheidsgarantie is gemiddeld f 1.929 miljoen. Op basis hiervan wordt geschat dat het uitstaand bedrag aan woninghypotheken met overheidsgarantie per 31 december 1998 f 76.319 miljoen bedraagt.

Onder aftrek van de som van de nominale bedragen van nog lopende leningen met Nationale Hypotheek Garantie (= gegarandeerd vermogen NHG vermeerderd met de annuïtaire afschrijving) per 31 december 1998 van f 42.886 miljoen (1997: f 30.964 miljoen) resteert een bedrag van f 33.433 miljoen (1997: f 47.284 miljoen) aan nog lopende leningen met een gemeentegarantie.

Het Rijk heeft zijn aandeel van 50% in het hieruit voortvloeiende risico door middel van de afkoopovereenkomst volledig overgedragen aan de stichting.

De in dit kader participerende gemeenten hebben hun aandeel van 50% in het hieruit voortvloeiende risico overgedragen aan de stichting door middel van afzonderlijke afkoopovereenkomsten. Dit betreft in totaal ca. 80% van het totale aandeel (50%) van alle gemeenten.

Aldus bedraagt het "gegarandeerde vermogen" ten aanzien van de gemeentegarantie met rijksdeelname per 31 december 1998 naar schatting f 30.090 miljoen (1997: f 42.556 miljoen).

Voor de goede orde zij aangegeven dat bij de bepaling van het "gegarandeerd vermogen" wordt uitgegaan van de nominale bedragen en dus geen rekening wordt gehouden met zowel de reguliere verplichte als de eventuele onverplichte gedeeltelijke aflossingen.

1.4. EXPLOITATIE

1.4.1 OPBRENGSTEN

In 1998 bedroegen de door de koper te betalen administratiekosten - evenals in voorgaande jaren - f 40,- per borgstelling.

Op basis van 56.928 (1997: 56.202) borgstellingen is in 1998 een bedrag van f 2.277.120,- (1997: f 2.248.080,-) aan administratiekosten ontvangen ten behoeve van de exploitatie van de stichting.

Daarnaast was in 1998 sprake van overige inkomsten voor een bedrag van f 483.372,- en een bedrag aan rentebaten van f 38.801,-, als gevolg waarvan de opbrengsten ten behoeve van de exploitatie in totaal f 2.799.293,- (1997: f 2.747.508,-) bedragen. Ten opzichte van 1997 zijn de exploitatieopbrengsten met 3,0% gestegen.

In de Meerjarenbegroting 1998-2003 van de stichting is voor 1998 aan opbrengsten opgenomen, inclusief de rentebaten een bedrag van f 2.986.778,-.

Dit betekent dat de opbrengsten in 1998 f 187.485,- lager waren dan begroot. De oorzaak hiervan is met name dat het aantal verstrekte hypotheekgaranties in 1998 3.072 lager is dan begroot. Hiermee is een bedrag van f 122.880,- aan inkomstenderving gemoeid.

1.4.2 KOSTEN

In het boekjaar 1998 bedroegen de exploitatiekosten in totaal f 2.569.792,- (1997: f 2.473.740,-). Ten opzichte van 1997 zijn de exploitatiekosten met 3,9% gestegen.

In de Meerjarenbegroting 1998-2003 van de stichting is voor 1998 uitgegaan van een bedrag van f 2.820.405,- aan exploitatiekosten.

Dit betekent dat de exploitatiekosten in 1998 f 250.613,- lager waren dan begroot. Achtergrond hiervan is dat de personeelskosten en de automatiseringskosten lager zijn dan begroot.

1.4.3 RESULTAAT

Het resultaat over 1998 bedraagt aldus f 229.501,- (1997: f 273.768,-).

1.4.4 EIGEN VERMOGEN EXPLOITATIE

Het exploitatieresultaat wordt toegevoegd aan het "eigen vermogen exploitatie".

Het "eigen vermogen exploitatie" bedraagt per 31 december 1998 f 667.155,- (1997: f 437.654,-).

1.5. AANSPRAKEN OBLIGO'S EN ACHTERVANG

1.5.1 AANSPRAAK OBLIGO'S

Het "garantievermogen afkoop Rijk" en het "garantievermogen afkoop gemeenten" zijn in het boekjaar 1998 niet negatief geweest.

Evenals in voorgaande jaren is derhalve in het boekjaar 1998 geen aanspraak gedaan op het obligo van het Rijk en de obligo's bij de afkopende gemeenten.

1.5.2 AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE

Voor het bepalen van de aanspraak op de achtervang dienen het "fondsvermogen" en het "gemiddelde verliesniveau" te worden vastgesteld.

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.

Per 31 december 1998 bedraagt het "fondsvermogen" f 250.265.585,- (1997: f 193.294.712,-).

Het "gemiddelde verliesniveau" is het gemiddelde bedrag dat de stichting in de laatst verstreken vijf kalenderjaren uit hoofde van borgtochtovereenkomsten aan geldgevers heeft uitbetaald. Indien het hier gaat om kalenderjaren vóór het jaar 1995 dan wordt tweemaal het bedrag dat het Rijk op grond van de van toepassing zijnde rijksdeelnemingsregeling op verliesdeclaraties heeft uitbetaald als uitgangspunt genomen. Voor het jaar 1998 gelden aldus de verliezen in de periode 1993-1997.

Tabel 1: Uitbetaalde bedragen 1993 tot en met 1997.

Jaar	Uitbetaalde bedragen (x f 1000)
1993	10.772
1994	4.580
1995	0
1996	47
1997	391
Totaal	15.790

Per 31 december 1998 bedraagt het "gemiddelde verliesniveau" f 15.790.000,- gedeeld door 5 is f 3.158.000,- (1997: f 5.786.077,-).

Wanneer het fondsvermogen lager is dan anderhalf maal het gemiddelde verliesniveau zal de stichting een beroep doen op de achtervangfunctie. Anderhalf maal het gemiddelde verliesniveau is f 4.737.000,- (1997: f 8.679.116,-).

Per 31 december 1998 is derhalve, zoals in het gehele boekjaar 1998, geen aanspraak gedaan op de achtervangfunctie.

1.6. ORGANISATIE

1.6.1 BESTUUR

De samenstelling van het bestuur was in 1998 als volgt.

Drs. E. Heerma	voorzitter
Drs. H.J. van Herwijnen	namens "vereniging eigen huis": plv. voorzitter
Drs. J.H.R. Bergh	namens ministerie van VROM
Mt. G.R. de Goede	namens Vereniging Nederlandse Gemeenten
Drs. J.H.P.M. van Lange	namens Nederlandse Vereniging van Banken

Het bestuur heeft in het boekjaar 1998 in totaal 5 keer vergaderd.

Vanwege ziekte van de heer Heerma is het voorzitterschap gedurende de periode van 10 november 1997 tot en met 12 juni 1998 waargenomen door de heer Van Herwijnen.

1.6.2 PERSONELE ORGANISATIE

In 1998 werd de directie - evenals in de voorgaande jaren - gevoerd door de heer K.J.R. Schiffer.

Op 31 december 1998 bestaat de personele organisatie uit 10 (1997: 11) medewerkers.

1.6.3 BESTUURLIJKE ORGANISATIE

De Raad van State heeft in haar uitspraak van 12 november 1998 inzake een hoger beroep tegen een uitspraak van de Arrondissementsrechtbank te Arnhem - betreffende een beroepsschrift van een aanvrager van Nationale Hypotheek Garantie - vastgesteld dat de stichting ten aanzien van besluiten op aanvragen voor Nationale Hypotheek Garantie, dient te worden aangemerkt als "bestuursorgaan" in de zin van artikel 1:1, aanhef en onder b, van de Algemene Wet Bestuursrecht.

De stichting heeft Nauta Dutilh opdracht gegeven de uitspraak van de Raad van State te bezien op haar juridische merites en daarbij aan te geven welke gevolgen deze uitspraak heeft voor de stichting. De uitkomsten hiervan zullen worden meegenomen bij een heroverweging van de bestuurlijke organisatie van de stichting. De in het jaarverslag 1997 aangekondigde totstandkoming van een "commissarissenmodel" is in afwachting hiervan opgeschort. In dit verband heeft het bestuur van de stichting in haar vergadering van 18 november 1998 een geactualiseerd directiestatuut vastgesteld.

1.6.4 AUTOMATISERING

In 1998 is de geautomatiseerde omgeving van de stichting vernieuwd. Daarbij is een overstap gemaakt naar een Windows NT server in combinatie met Windows95 werkstations.

In samenwerking met KPMG EDP Auditors is de geautomatiseerde omgeving alsmede de toetsingsdiskette van de stichting gereed gemaakt voor de komst van de Euro. De toetsingsdiskette is per 1 januari 1999 millennium-proof en in staat uitkomsten in Euro's te genereren. Tevens is de stichting per genoemde datum in staat meldingsformulieren van de geldgevers in Euro's te verwerken. De administratie van de beleggingen van de stichting vindt vanaf 1 januari 1999 plaats in Euro's; hiertoe is een nieuwe versie van Mabel aangeschaft. Voorts is in samenwerking met KPMG EDP Auditors de geautomatiseerde omgeving van de stichting gereed gemaakt voor de naderende millenniumovergang. De automatiseringsomgeving van de stichting is inmiddels 'millennium-proof'.

De stichting heeft een geautomatiseerd postregistratie- en archiefsysteem van Eastman/Kodak Software aangeschaft, welke door DELT-informatiesystemen is aangepast aan de eisen en wensen van de stichting. Na een eerste testfase in het derde kwartaal van 1998 wordt begin 1999 een aangepaste versie geïnstalleerd. Met de introductie van het geautomatiseerde postregistratie- en archiefsysteem zal de post in het vervolg elektronisch door de stichting worden verwerkt en gearhiveerd. Naast de voordelen ten aanzien van workflow-management, ruimtebesparing en managementinformatie is hiermee tevens de reproductie van het archief bij een eventuele calamiteit gegarandeerd.

De stichting is in 1998 ten aanzien van de automatisering ondersteund door Van Laarhoven B.V. (applicatiebeheer en -ontwikkeling) en ComputerPlan B.V. (systeembeheer).

1.7. BELEID

1.7.1 NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE VOOR KWALITEITSVERBETERING

De toenmalige staatssecretaris van VROM, de heer dr. D.K.J. Tommel, en de Vereniging Nederlandse Gemeenten hebben de stichting gevraagd een nieuwe garantiefaciliteit te ontwikkelen ten behoeve van de financiering van achterstallig onderhoud en woningverbetering. Het bestuur van de stichting heeft dit verzoek in haar vergadering van 12 februari 1998 gehonoreerd. De voorbereiding hiertoe in 1998 heeft per 1 januari 1999 geleid tot de introductie van een nieuwe garantiefaciliteit: Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering.

Bij Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering kunnen eigenaar-bewoners een hypotheekgarantie verkrijgen voor de financiering van het herstel van achterstallig onderhoud en woningverbetering. De nieuwe garantiefaciliteit is zowel mogelijk voor een aanvullende financiering als voor een herfinanciering waarbij de oorspronkelijke lening wordt afgelost. Belangrijke voorwaarde is dat uit een te overleggen bouwkundig rapport blijkt dat sprake is van achterstallig onderhoud. Voor het overige gelden dezelfde voorwaarden en normen als bij Nationale Hypotheek Garantie in verband met de aankoop van een woning. Ook de hoogte van de borgtochtprovisie en de administratiekosten zijn gelijk.

In verband met deze taakuitbreiding zijn de statuten van de stichting aangepast en op 26 mei 1998 verleden door notaris mr. M.F.E. de Waard-Preller.

Ten behoeve van deze taakuitbreiding van de stichting zijn aanvullende achtervangovereenkomsten tussen de stichting en het Rijk en tussen de stichting en de gemeenten nodig.

De aanvullende achtervangovereenkomst met het Rijk is op 26 mei 1998 ondertekend.

Aan alle gemeenten is een aanvullende achtervangovereenkomst ter ondertekening voorgelegd. Per 31 december 1998 hebben 420 van de in totaal 548 gemeenten de getekende achtervangovereenkomst aan de stichting geretourneerd. De nieuwe garantiefaciliteit is uitsluitend van toepassing in gemeenten die de aanvullende achtervangovereenkomst met de stichting zijn aangegaan.

Voorts is ten behoeve van de nieuwe garantiefaciliteit aan alle bij de Nationale Hypotheek Garantie betrokken geldgevers een aangepaste standaard-overeenkomst van borgtocht ter ondertekening voorgelegd. Per 31 december 1998 hebben bijna alle geldgevers de getekende standaard-overeenkomst van borgtocht aan de stichting geretourneerd. De nieuwe garantiefaciliteit is uitsluitend van toepassing voor leningen van geldgevers die de aangepaste standaard-overeenkomst van borgtocht met de stichting zijn aangegaan.

De verschillende documenten, waaronder de statutenwijziging, alsmede de normering ten aanzien van deze nieuwe garantiefaciliteit hebben conform de statuten van de stichting de formele goedkeuring verkregen van de minister van VROM en van de VNG.

1.7.2 NORMEN EN VOORWAARDEN

Het bestuur van de stichting heeft in 1998 - mede op advies van haar College van Deskundigen - besloten het stelsel van voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie per 1 januari 1999 op onderdelen aan te passen.

De belangrijkste aanpassingen zijn:

- de kostengrens van f 340.000,- is verhoogd naar f 370.000,-;
- het percentage voor bijkomende kosten bij nieuwbouw is verlaagd van 10% naar 8%;
- de geldigheidsduur van taxatierapporten is verhoogd van 6 naar 12 maanden;
- een afkopsom voor toekomstig onderhoud kan worden meegenomen in de financiering;
- een eenmalige premiestorting voor een woonlastenverzekering in verband met werkloosheid en arbeidsongeschiktheid kan worden meegenomen in de financiering;
- bij zelfstandigen wordt uitgegaan van de gemiddelde winst uit onderneming van de afgelopen drie kalenderjaren tot maximaal de winst uit onderneming van het laatste kalenderjaar, in plaats van de laagste winst uit de afgelopen drie kalenderjaren.

Voorts heeft het bestuur besloten de woonlastpercentages per 1 januari 1999 te actualiseren. De actualisering heeft zoals elk jaar plaatsgevonden in nauwe samenwerking met het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting.

De wijzigingen per 1 januari 1999 hebben conform de statuten van de stichting de formele goedkeuring verkregen van de minister van VROM en van de VNG.

Conform het gestelde in de borgtochtovereenkomsten tussen de stichting en de geldgevers, zijn de geldgevers uiterlijk twee maanden voor de inwerkingtreding over de wijzigingen geïnformeerd.

1.7.3 BORGTUCHTPROVISIE EN ADMINISTRATIEKOSTEN

In de brief van 3 mei 1993 van de toenmalige staatssecretaris van VROM, de heer drs. E. Heerma, aan de Tweede Kamer inzake de totstandkoming van de stichting is vastgelegd dat de door de koper te betalen borgtochtprovisie van 0,36% de eerste vijf jaren niet naar beneden zal worden bijgesteld. Uit in 1998 door Heynis en Koelman uitgevoerd actuair onderzoek is gebleken dat er geen aanleiding is voor een verhoging van de borgtochtprovisie.

In het verlengde hiervan heeft het bestuur in 1998 besloten de door de koper te betalen borgtochtprovisie van 0,36% van de te garanderen lening voor 1999 te handhaven.

Voorts heeft het bestuur in 1998 op basis van de Meerjarenbegroting 1999-2004 besloten de door de koper te betalen administratiekosten van f 40,- voor 1999 te handhaven.

Een en ander heeft conform de statuten van de stichting de formele goedkeuring verkregen van de minister van VROM en van de VNG. Daarbij is aangegeven dat in 1999 de mogelijkheid en wenselijkheid van een verlaging van de borgtochtprovisie per 1 januari 2000 kan worden bezien.

1.7.4 LIQUIDITEITSPROGNOSE

Conform de statuten van de stichting en de achtervangovereenkomsten met het Rijk en met de afzonderlijke gemeenten, heeft het bestuur van de stichting in juni 1998 de liquiditeitsprognose 1998-2003 vastgesteld en ter kennis gebracht aan het ministerie van VROM, de VNG en de participerende gemeenten.

1.7.5 BELEGGINGSBELEID

In het boekjaar 1998 heeft de stichting een rendement gerealiseerd van in totaal f 14.112.854,- (1997: f 11.947.251,-). Ten opzichte van het gemiddeld gewogen eigen vermogen betekent dit een nettorendement over 1998 van 6,3% (1997: 7,0%).

Het gerealiseerd rendement is toegevoegd aan de verschillende fondsen, waarbij de toerekening over de verschillende fondsen heeft plaatsgevonden op basis van de saldi ultimo van de verschillende maanden van het jaar.

De beleggingen hebben plaatsgevonden conform het beleggingsstatuut van de stichting, welke conform de statuten van de stichting de goedkeuring heeft van de minister van VROM en van de VNG.

Vanaf 1 januari 1999 is Amsterdam AEX volledig overgegaan op Euro's. In dit verband was de stichting genoodzaakt het beleggingsstatuut op dit punt aan te passen. De wijziging van het beleggingsstatuut heeft de formele goedkeuring van de minister van VROM en van de VNG.

1.7.6 REGRESBELEID

Vanaf januari 1998 hanteert de stichting een nieuw beleid ten aanzien van regresvorderingen in verband met verliezen die voortvloeien uit leningen met Nationale Hypotheek Garantie. Daarbij hanteert de stichting het "te-goeder-trouwcriterium". Dit betekent dat de regresvordering wordt kwijgescholden 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 vervullen voor eigenaar-bewoners die buiten hun schuld worden geconfronteerd met een restantschuld na gedwongen verkoop. Daarmee kan de regresfaciliteit worden beschouwd als een kwaliteitsverbetering van de Nationale Hypotheek Garantie in de betekenis van additionele waarborg in verband met de financiële risico's welke voor consumenten voortvloeien uit het eigen woningbezit. Met inachtneming van het gegeven dat de koper 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 regresfaciliteit heeft geen effect op de borgtochtprovisie. Achtergrond hiervan is dat bij de berekening van de borgtochtprovisie er voorzichtigheidshalve van wordt uitgegaan dat geen sprake zal zijn van regresinkomsten. Voorts waarborgt het hanteren van het "te-goeder-trouwcriterium" dat de regresfaciliteit niet leidt tot een aantasting van de betalingsmoraal. Tegen deze achtergrond heeft de regresfaciliteit geen invloed op het financiële risico van de borgstelling.

Het bestuur van de stichting heeft eind 1998 besloten de regresfaciliteit bij eerste gelegenheid (per 1 januari 2000) te formaliseren. Dit zal plaatsvinden door middel van een aanpassing van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht. Hiermee ontstaat voor kopers die een lening met NHG afsluiten een recht op toepassing van de regresfaciliteit.

1.7.7 PUBLIC RELATIONS EN EXTERNE BETREKKINGEN

Speerpunt in het communicatiebeleid van de stichting is een optimale dienstverlening ten behoeve van de aangesloten geldgevers en het intermediair. De kwaliteit en de distributie van de concrete producten ten behoeve van de uitvoering van de Nationale Hypotheek Garantie staan hierin centraal. Het betreft de toetsingsdiskette, de brochure Voorwaarden en Normen, de beide consumentenbrochures en het Info-Bulletin. De geldgevers ontvangen deze producten gratis. Met het intermediair is een abbonnementenservice afgesproken, waarbij men voor een bedrag van f 75,- per jaar automatisch een exemplaar van nieuwe versies van de verschillende producten ontvangt. Per 31 december 1998 was sprake van in totaal 3300 abonnees.

Op de Internetsite (www.nhg.nl) van de Nationale Hypotheek Garantie kunnen zowel de consument, het intermediair als de geldgevers terecht voor informatie over de Nationale Hypotheek Garantie. De kosten van de Internetsite worden bestreden uit de inkomsten in verband met advertenties op de "hypotheckenboulevard". Hierop kunnen geldgevers en hypotheekadviseurs tegen een vergoeding hun logo plaatsen met een doorclick-mogelijkheid naar hun eigen Internetsite.

De stichting heeft de Nationale Hypotheek Garantie in 1998 onder de aandacht van het publiek gebracht door middel van standaardartikelen in huis-aan-huisbladen, een column van de directeur in de Woningcourant en het door de directeur geven van interviews in tijdschriften, op radio en TV. Voorts heeft de pers aandacht besteed aan door de directeur gegeven lezingen tijdens congressen.

De stichting is in 1998 nauw betrokken geweest bij ontwikkelingen die van belang zijn in het kader van het eigen woningbezit. De stichting heeft desgevraagd technische ondersteuning geleverd aan de Tweede Kamerleden Duivestein (PVDA) en Biesheuvel (CDA) bij het opstellen van een initiatief-wetsvoorstel Individuele Koop Bijdrage. Ook het ministerie van VROM heeft de stichting in 1998 gevraagd om advies over mogelijke varianten voor een subsidieregeling ter bevordering van het eigen woningbezit.

Voorts is de stichting betrokken bij het initiatief van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten voor een Algemene Woning Keuring en bij het initiatief van de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting ten aanzien van Verzekerd Kopen. Ook is de stichting betrokken bij de discussie tussen partijen over de totstandkoming van certificeringsregelingen in verband met de afschaffing van de beëdiging van taxateurs en de titelbescherming van makelaars.

De stichting mag zich in toenemende mate verheugen over internationale belangstelling. Zo zijn in 1998 met een aantal buitenlandse geldgevers die geïnteresseerd zijn in het verstrekken van hypotheeklen in Nederland, gesprekken gevoerd over de werking van de Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast is met een aantal buitenlandse overheden die geïnteresseerd zijn in de mogelijkheden van het instrument hypotheekgarantie gesproken. Op verzoek van het eilandbestuur van Curaçao heeft de directeur van de stichting in 1998 tijdens een werkbezoek op Curaçao geadviseerd over de haalbaarheid van een waarborgfonds op Curaçao. Tevens is de stichting betrokken geweest bij de advisering over de mogelijkheid en wenselijkheid van de totstandkoming van een waarborgfonds voor de huur en koopsector op de Nederlandse Antillen.

Ten aanzien van het communicatiebeleid is de stichting in 1998 - evenals in voorgaande jaren - ondersteund door Van Nimwegen en Partners B.V. te Amsterdam.

1.8. TOEKOMST

Overeenkomstig de Meerjarenbegroting 1999-2004 wordt voor 1999 voor de exploitatie van de stichting uitgegaan van in totaal 60.000 hypotheekgaranties.

In 1999 zal binnen het bestuur en met de bestuurlijk betrokken partijen worden gesproken over de bestuurlijke organisatie van de stichting. Mede afhankelijk van de uitkomsten hiervan zal de stichting zich beraden over haar inhoudelijke doelstellingen en de verdere ontwikkeling van het instituut gericht op het zoveel mogelijk beperken van de financiële risico's van het eigen woningbezit voor de bij het eigen woningbezit betrokken partijen.

Voorts zal worden gestreefd naar een verdere optimalisering van de uitvoeringsorganisatie, onder meer door middel van het bezien van de mogelijkheden van vereenvoudiging van de regelgeving en daarmee samenhangende procedures.

In 1999 zal de nieuwe garantiefaciliteit kwaliteitsverbetering nauwlettend worden gemonitord en indien nodig worden geoptimaliseerd.

Met het oog op het waarborgen van de continuïteit van de Nationale Hypotheek Garantie als uniek instrument ter bevordering van het eigen woningbezit, zal de stichting ook in 1999 inspelen op actuele ontwikkelingen ten aanzien van het eigen woningbezit.

Zoetermeer, 16 april 1999



H.J. van Herwijnen; plv. voorzitter



K.J.R. Schiffer; directeur

2. JAARREKENING

2.1. BALANS

(na verdeling exploitatieresultaat)

Activa	31 december 1998 (in guldens)	31 december 1997 (in guldens)
Vaste activa		
<i>Materiële vaste activa</i>		
Machines, installaties en apparatuur	40.216	51.191
Inventaris	47.609	61.275
Hardware	161.206	3.691
Software	<u>188.285</u>	<u>38.900</u>
	437.316	155.057
<i>Financiële vaste activa</i>		
Beleggingen	<u>247.210.530</u>	<u>189.655.957</u>
Totaal vaste activa	247.647.846	189.811.014
Vlottende activa		
<i>Vorderingen</i>		
Debiteuren	1.169.431	1.648.834
Overlopende activa	<u>9.454.971</u>	<u>7.280.671</u>
	10.624.402	8.929.505
<i>Liquide middelen</i>		
Kas	1.748	1.735
Banktegoeden	<u>4.521.278</u>	<u>5.769.070</u>
	<u>4.523.026</u>	<u>5.770.805</u>
Totaal vlottende activa	<u>15.147.428</u>	<u>14.700.310</u>
Totaal activa	262.795.274	204.511.324

Passiva	31 december 1998 (in guldens)	31 december 1997 (in guldens)
Eigen vermogen		
Garantievermogen NHG	176.061.824	122.843.249
Garantievermogen afkoop Rijk	47.406.824	44.779.523
Garantievermogen afkoop gemeenten	36.801.033	34.059.436
Garantievermogen regres afkoop	390.467	259.412
Eigen vermogen exploitatie	<u>667.155</u>	<u>437.654</u>
	261.327.303	202.379.274
Langlopende schulden		
Lease verplichtingen	<u>100</u>	<u>1.300</u>
	100	1.300
Vlottende passiva		
<i>Kortlopende schulden</i>		
Schulden aan leveranciers	157.136	152.508
Belastingen en sociale premies	42.442	46.271
Overlopende passiva	<u>1.268.293</u>	<u>1.931.971</u>
	<u>1.467.871</u>	<u>2.130.750</u>
Totaal passiva	262.795.274	204.511.324

2.2. RESULTATENREKENING

	1998 (in guldens)	1997 (in guldens)
Exploitatie opbrengsten		
Bijdrage administratiekosten	2.277.120	2.248.080
Overige opbrengsten	<u>483.372</u>	<u>469.898</u>
	2.760.492	2.717.978
Exploitatiekosten		
Personeelskosten	1.154.008	1.064.711
Huisvestingskosten	189.012	181.866
Kantoorkosten	141.073	107.895
Afschrijvingskosten	100.960	128.250
Overige kosten	2.866	18.681
Normering en Beleidskosten	91.887	105.688
Automatiseringskosten	143.999	122.404
Organisatiekosten	249.484	246.048
Communicatiekosten	444.531	425.481
Bestuurskosten	<u>51.972</u>	<u>72.716</u>
	<u>2.569.792</u>	<u>2.473.740</u>
	190.700	244.238
Financiële baten en lasten		
Rentebaten	<u>38.801</u>	<u>29.530</u>
	<u>38.801</u>	<u>29.530</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	<u>229.501</u>	<u>273.768</u>

2.3. TOELICHTING

2.3.1 ALGEMEEN

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (de stichting) is opgericht d.d. 10 november 1993.

De stichting heeft een vrijstelling in het kader van de vennootschapsbelasting, de assurantiebelasting en de BTW.

2.3.2 WAARDERINGSGRONDSLAGEN

A. Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd op aanschafwaarde onder aftrek van lineaire afschrijvingen, gebaseerd op de verwachte levensduur.

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

- machines, installaties en apparaten 20%
- inventaris 20%
- computers (hardware en software) 33%

B. Financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen beleggingen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere opbrengstwaarde.

C. Overige activa en passiva

De overige activa en passiva worden gewaardeerd op nominale waarde.

D. Baten en lasten

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

2.4. TOELICHTING OP DE BALANS

2.4.1 VASTE ACTIVA

A. Materiële vaste activa

De mutaties gedurende het jaar zijn als volgt.

	<i>Machines, installaties, apparaten (in guldens)</i>	<i>Inventaris (in guldens)</i>	<i>Hardware (in guldens)</i>	<i>Software (in guldens)</i>	<i>Totaal (in guldens)</i>
Aanschafwaarde 31-12-1997	80.218	167.765	288.942	85.592	622.517
Investeringsen	7.073	22.790	177.806	176.957	384.626
Desinvesteringsen	3.243	-	194.498	28.923	226.664
Aanschafwaarde 31-12-1998	84.048	190.555	272.250	233.626	780.479
Afschrijvingen 31-12-1997	29.027	106.490	285.251	46.692	467.460
Afschrijvingen	16.641	36.456	20.291	27.572	100.960
Desinvesteringsen	1.836	-	194.498	28.923	225.257
Afschrijvingen 31-12-1998	43.832	142.946	111.044	45.341	343.163
Boekwaarde 31-12-1997	51.191	61.275	3.691	38.900	155.057
Boekwaarde 31-12-1998	40.216	47.609	161.206	188.285	437.316

In de loop van 1998 is de geautomatiseerde omgeving van de stichting vernieuwd. Voorts is een geautomatiseerd post- en archief-systeem aangeschaft voor de elektronische verwerking en archivering van documenten.

B. Financiële vaste activa

In de balans is onder financiële vaste activa opgenomen.

	<i>1998 (in guldens)</i>	<i>1997 (in guldens)</i>
Beleggingen	247.210.530	189.655.957
	247.210.530	189.655.957

De onder financiële vaste activa opgenomen beleggingen hebben uitsluitend betrekking op obligatieleningen genoteerd op de beurs van Amsterdam. De actuele waarde van de beleggingsportefeuille op 31 december 1998 bedraagt f 273.608.970,- (1997: f 201.278.753,-).

2.4.2 VLOTTENDE ACTIVA

A. Vorderingen

De onder vorderingen opgenomen bedragen zijn als volgt opgebouwd.

	1998 (in guldens)	1997 (in guldens)
<i>Debiteuren</i>		
Debiteuren afkooppremies gemeentegaranties	821.212	1.642.424
Debiteuren borgtochtprovisie	329.838	-
Overige debiteuren	18.381	6.410
	<hr/>	<hr/>
	1.169.431	1.648.834
 <i>Overlopende activa</i>		
Nog te ontvangen rente beleggingen	9.189.114	6.879.264
Nog te incasseren borgtochtprovisie	-	210.396
Overige overlopende activa	265.857	191.011
	<hr/>	<hr/>
	9.454.971	7.280.671
Totaal vorderingen	10.624.402	8.929.505

Onder het hoofd debiteuren is een vordering op 14 gemeenten opgenomen van f 821.212,- (1997: f 1.624.424,-). Deze vordering heeft betrekking op de afkoop door deze gemeenten van de financiële risico's die voortvloeien uit borgstellingen die door gemeenten zijn verstrekt in het kader van het instrument gemeentegarantie met rijksdeelneming. Deze gemeenten hebben de verschuldigde afkooppremie niet in het geheel aan de stichting betaald in 1995 maar hebben geopteerd voor de mogelijkheid van betaling in vijf jaarlijkse termijnen. De desbetreffende gemeenten zullen in 1999 de laatste termijn betalen.

B. Liquide middelen

Alle onder dit hoofd gerubriceerde tegoeden zijn direct opvraagbaar.

2.4.3 EIGEN VERMOGEN

Het verloop in het Eigen Vermogen is weergegeven in onderstaand overzicht.

	<i>Vermogen per 31-12-1997 (in guldens)</i>	<i>Dotatie in 1998 (in guldens)</i>	<i>Rendement 1998 (in guldens)</i>	<i>Onttrekkingen in 1998 (in guldens)</i>	<i>Vermogen per 31-12-1998 (in guldens)</i>
Garantievermogen NHG	122.843.249	45.859.116	9.075.106	1.715.647	176.061.824
Garantievermogen afkoop Rijk	44.779.523	-	2.805.631	178.330	47.406.824
Garantievermogen afkoop gemeenten	34.059.436	720.567	2.173.793	152.763	36.801.033
Garantievermogen regres afkoop	259.412	173.007	19.523	61.475	390.467
Eigen vermogen exploitatie	437.654	190.700	38.801	-	667.155
Totaal Eigen Vermogen	202.379.274	46.943.390	14.112.854	2.108.215	261.327.303

Het resultaat over boekjaar 1998 bedraagt f 229.501,-. De dotatie aan het "eigen vermogen exploitatie" van dit resultaat is als twee afzonderlijke posten gepresenteerd om het rendement over het "eigen vermogen exploitatie" van f 38.801,- apart zichtbaar te maken.

Het in 1998 gerealiseerde rendement bedraagt f 14.112.854,- (1997: f 11.947.251,-), hetgeen bestaat uit het rendement op de beleggingsportefeuille van f 14.012.209,- (1997: f 11.846.606,-) en het rendement dat is opgenomen in de termijnbetalingen van de gemeenten inzake de afkoop van gemeentegarantieverplichtingen f 100.645,- (1997: f 100.645,-). Ten opzichte van het gemiddeld gewogen eigen vermogen bedraagt het gerealiseerde rendement 6,3% (1997: 7,0%).

De onttrekkingen aan het vermogen betreffen betalingen in verband met schadedeclaraties met betrekking tot garanties en de kosten die met de uitvoering van het regres zijn gemoeid.

2.4.4 LANGLOPENDE SCHULDEN

Overige langlopende schulden hebben betrekking op de verplichtingen voortvloeiend uit een financial lease.

2.4.5 VLOTTENDE PASSIVA

A. Schulden aan leveranciers

Dit betreft leveranciers uit de gewone bedrijfsuitoefening.

B. Belastingen en sociale premies

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

C. Overlopende passiva

De onder overlopende passiva opgenomen bedragen zijn als volgt opgebouwd.

	1998 (in guldens)	1997 (in guldens)
<i>Overlopende passiva exploitatie</i>		
Personeelskosten	99.127	48.994
Accountantskosten	18.791	18.250
Juridische advieskosten	29.646	1.764
Bankkosten	2.373	2.327
Communicatiekosten	37.709	62.584
Overige	12.750	26.460
	<hr/>	<hr/>
	200.396	160.379
 <i>Nog te betalen verliezen</i>		
Gemeenten	34.670	25.625
Financiers	212.015	103.543
	<hr/>	<hr/>
	246.685	129.168
 <i>Afkooppremie gemeenten</i>		
Ongerealiseerde afkooptermijnen	720.567	1.441.134
Ongerealiseerde rente afkooptermijnen	100.645	201.290
	<hr/>	<hr/>
	821.212	1.642.424
	<hr/>	<hr/>
Totaal overlopende passiva	1.268.293	1.931.971

2.4.6 NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN

Uit huur- en operationele leasecontracten voortkomende verplichtingen bedragen voor de komende 5 jaar f 957.022,-. Er is een bankgarantie tot een bedrag van f 45.226,- verstrekt aan derden.

2.5. TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING

2.5.1 OPBRENGSTEN

De opbrengsten zijn als volgt te specificeren.

	1998 (in guldens)	1997 (in guldens)
Bijdrage administratiekosten NHG	2.277.120	2.248.080
Bijdrage overige administratiekosten	16.760	9.960
Opbrengst toetsing mutatie gemeentegarantie	34.875	63.750
Opbrengst toetsing BKR	400	1.150
Opbrengst documentatiemateriaal en toetsingsdiskettes	304.239	300.611
Opbrengst Internet	45.255	26.750
Regresopbrengst	61.510	58.824
06-informatielijn	7.833	2.101
Overige baten	12.500	6.752
	<u>2.760.492</u>	<u>2.717.978</u>

De opbrengst in 1998 uit bijdragen administratiekosten bedraagt f 2.277.120,- (1997 f 2.248.080,-) en vloeit voort uit de 56.928 (1997: 56.202) meldingen NHG die in 1998 zijn ontvangen waarvoor f 40,- per melding wordt geïncasseerd.

De opbrengst van f 45.255,- inzake Internet betreft verhuur van ruimte voor logo's van geldgevers en ketens van hypotheekadviseurs op de "hypotheekboulevard" op de Internetsite van de Nationale Hypotheek Garantie.

De regresopbrengst betreft uitvoeringskosten in het kader van de uitoefening van het regresrecht. Deze uitvoeringskosten zijn in mindering gebracht op de regresinkomsten, naar rato van de inkomsten ("Garantievermogen regres alkoop" en "Garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie"). Onder de overige baten is een opbrengst van f 12.500,- verantwoord inzake toetsingen voor het ministerie van VROM in het kader van de gewenningssubsidie-regeling eigen woningbezit. Deze toetsingen zijn verricht tot en met 30 juni 1998, daarna zijn deze toetsingen door het ministerie van VROM zelf verricht.

2.5.2 PERSONEELSKOSTEN

De personeelskosten zijn als volgt te specificeren.

	1998 (in guldens)	1997 (in guldens)
Lonen en salarissen	838.906	760.368
Sociale lasten	139.493	129.566
Pensioenlasten	84.461	63.927
Uitzendkrachten	-	13.666
Overige personeelskosten	91.148	97.184
	<u>1.154.008</u>	<u>1.064.711</u>

Overeenkomstig de CAO voor het Bankbedrijf zijn de salarissen van de medewerkers van de stichting - naast de reguliere jaarlijkse salarisaanpassingen - structureel met 3% verhoogd.

2.5.3 OVERIGE EXPLOITATIEKOSTEN

	1998 (in guldens)	1997 (in guldens)
Huisvestingskosten	189.012	181.866
Kantoorkosten	141.073	107.895
Afschrijvingskosten	100.960	128.250
Overige kosten	2.866	18.681
Normering en Beleidskosten	91.887	105.688
Automatiseringskosten	143.999	122.404
Organisatiekosten	249.484	246.048
Communicatiekosten	444.531	425.481
Bestuurskosten	51.972	72.716
	1.415.784	1.409.029

De kantoorkosten zijn in 1998 aanmerkelijk hoger dan in 1997. Achtergrond hiervan is dat hieronder een aantal kostenposten is opgenomen die eerder onder communicatiekosten waren verantwoord.

De communicatiekosten zijn in 1998 toegenomen ten opzichte van 1997 als gevolg van additionele activiteiten ten behoeve van de introductie van de nieuwe garantiefaciliteit voor kwaliteitsverbetering per 1 januari 1999.

2.5.4 FINANCIËLE BATEN EN LASTEN

Van het in 1998 gerealiseerde rendement is op basis van het gewogen gemiddeld "eigen vermogen exploitatie", een bedrag van f 38.801,- als rentebaten toegerekend aan de exploitatie.

2.5.5 OVERIGE INFORMATIE

Er zijn geen leningen, voorschotten en garanties verstrekt aan bestuurders.

Per 31 december 1998 bedroeg het aantal Full Time Equivalenten (F.T.E.'s) 9,7 (1997:10,4).

3. OVERIGE GEGEVENS

3.1. ACCOUNTANTSVERKLARING

3.1.1 OPDRACHT

Wij hebben de jaarrekening 1998 van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen te Den Haag gecontroleerd. De jaarrekening is opgesteld onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de stichting. Het is onze verantwoordelijkheid een accountantsverklaring inzake de jaarrekening te verstrekken.

3.1.2 WERKZAAMHEDEN

Onze controle is verricht overeenkomstig algemeen aanvaarde richtlijnen met betrekking tot controle-opdrachten. 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. Wij zijn van mening dat onze controle een deugdelijke grondslag vormt voor ons oordeel.

3.1.3 OORDEEL

Wij zijn van oordeel dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen op 31 december 1998 en van het resultaat over 1998 in overeenstemming met algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving en voldoet aan de wettelijke bepalingen inzake de jaarrekening.

Den Haag, 16 april 1999
KPMG Accountants N.V.

3.2. STATUTAIRE REGELING OMTRENT DE RESULTAATVERDELING

In de statuten is geen regeling opgenomen inzake de resultaatverdeling.

3.3. RESULTAATVERDELING 1998

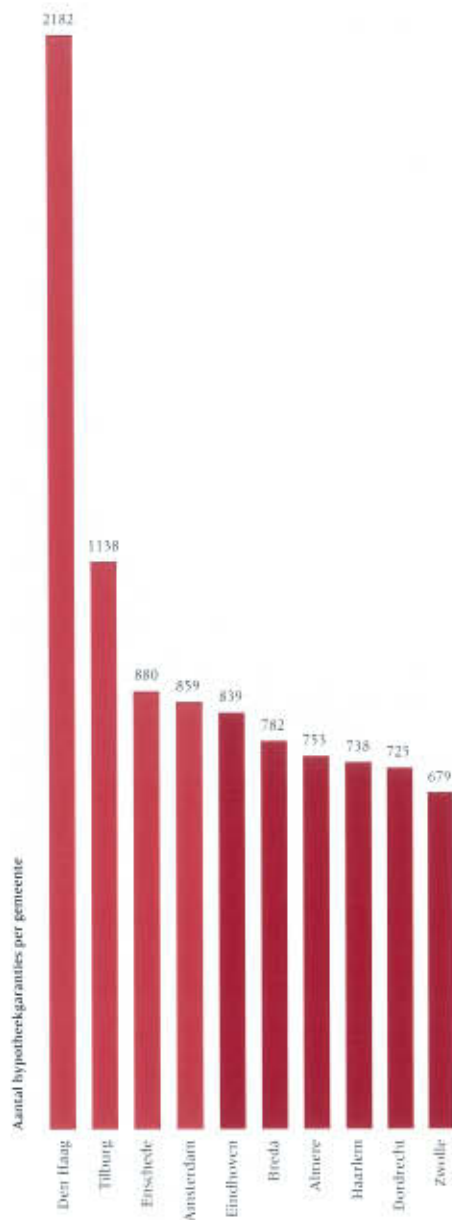
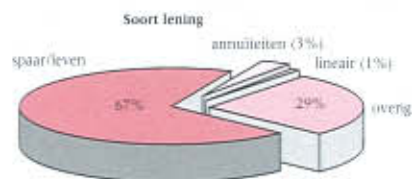
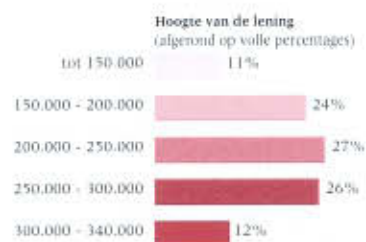
Het resultaat over het boekjaar 1998 bedraagt f 229.501,- (1997: f 273.768,-) positief.
Het bestuur heeft besloten dit resultaat op te nemen onder het "eigen vermogen exploitatie" per 31 december 1998.

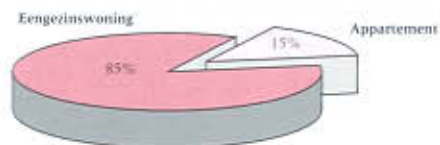
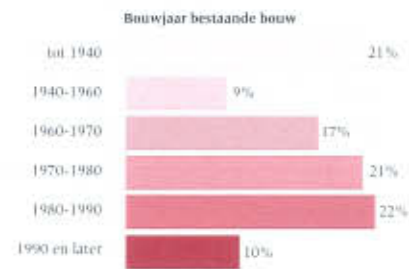
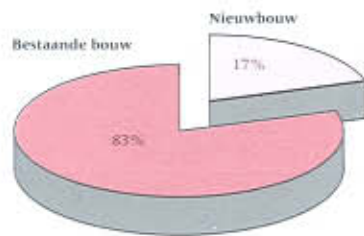
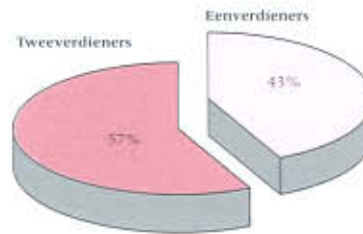
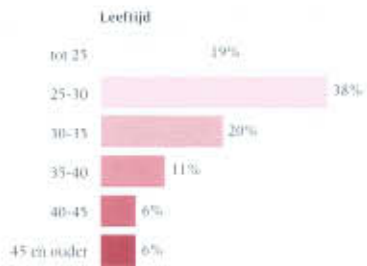


4. FACTS & FIGURES

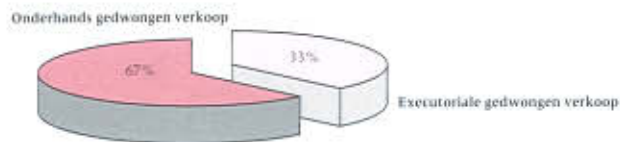
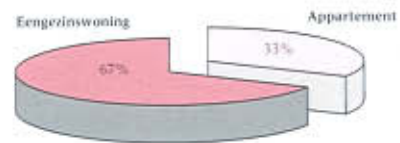
4.1. HYPOTHEEKGARANTIES 1998

De facts & figures 1998 geven achtergrondinformatie over de hypotheekgaranties die in het afgelopen jaar zijn verstrekt.





4.2. GEDWONGEN VERKOPEN GEMEENTEGARANTIE IN 1998

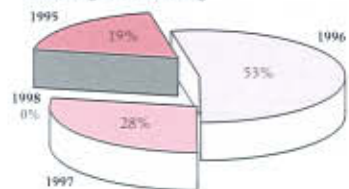


4.3. GEDWONGEN VERKOPEN NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE IN 1998

Aantal uitbetaalde declaraties



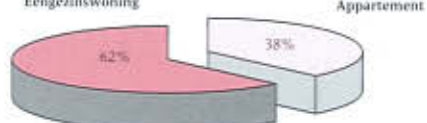
Jaar van garantieterijning



Bestaande bouw



Eengezinswoning



Onderhands gedwongen verkoop





DEEL II

1. INLEIDING

1.1. STATUTEN

Overeenkomstig artikel 16, lid 3, van de statuten stelt het bestuur van de stichting tenminste eenmaal per jaar, uiterlijk in de maand juni, een liquiditeitsprognose voor het lopende en de komende vijf kalenderjaren vast. De liquiditeitsprognose dient overeenkomstig artikel 16, lid 5, ter kennis te worden gebracht aan de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) en aan de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

1.2. ACHTERVANGOVEREENKOMSTEN

De verplichting tot het presenteren van een liquiditeitsprognose is eveneens opgenomen in de achtervangovereenkomsten tussen de stichting en het Rijk en tussen de stichting en de gemeenten. Daarin is bepaald dat in het kader van de achtervangfunctie de stichting de liquiditeitsprognose zowel aan het Rijk als aan de deelnemende gemeenten toezendt.

2. DOEL

2.1. ACHTERVANGFUNCTIE

Krachtens artikel 4 van de achtervangovereenkomsten kan de achtervangfunctie door de stichting worden aangesproken in de vorm van achtergestelde, renteloze leningen indien het fondsvermogen kleiner is dan anderhalf maal het gemiddelde verliesniveau. 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 f 5 miljoen bedragen. Het Rijk zal eveneens minimaal f 5 miljoen ter leen beschikbaar stellen. Wanneer de helft van het verschil tussen het fondsvermogen en anderhalf maal het verliesniveau groter is dan f 5 miljoen dan wordt dit grotere bedrag ter leen opgenomen. De stichting zal de opgenomen leningen terugbetalen aan Rijk en gemeenten wanneer op enig moment het fondsvermogen groter is dan tweemaal het verliesniveau, tenzij het fondsvermogen daarmee kleiner wordt dan anderhalf maal het 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 hooft van overeenkomsten van borgtocht aan geldgevers heeft uitbetaald. In verband met de start van de stichting per 1 januari 1995 wordt, indien één of meerdere van deze kalenderjaren voor 1995 ligt of liggen voor dat jaar of die jaren een bedrag opgenomen gelijk aan tweemaal door het Rijk, op basis van de van toepassing zijnde rijksdeelnemingsregeling, in dat jaar of die jaren uitgekeerde bedragen.

2.2. OBLIGO'S

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.

2.2.1 OBLIGO RIJK

Voor het Rijk is sprake van een nominaal obligo van f 102,0 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.

2.2.2 OBLIGO'S GEMEENTEN

In 1994 is aan alle, destijds 636, gemeenten een afkoopovereenkomst aangeboden. In totaal hebben 564 gemeenten per 1 januari 1995 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 afkooppremie vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente, zal de stichting aanspraak doen op het solidaire obligo van de gemeenten. Wanneer ook het solidaire obligo uitgeput is dan zullen de afzonderlijke obligo's per gemeente aangesproken worden.

Per gemeente is een solidaire obligo en een afzonderlijk obligo vastgesteld. Het totaal van de solidaire obligo's van de afkopende gemeenten bedraagt f 34,0 miljoen; het totaal van de afzonderlijke obligo's bedraagt f 49,7 miljoen.

2.2.3 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 rijksdeelname gestort in een garantievermogen ten behoeve van de betaling van eventuele verliezen die plaats vinden na 31 december 2006.

3. UITGANGSPUNTEN

3.1. GELDSTROMEN BINNEN DE STICHTING

De stichting onderscheidt de volgende zes geldstromen.

Uitvoering van de garantieverlening (exploitatie van de stichting)
Garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie (NHG)
Garantievermogen NHG-kwaliteitsverbetering
Garantievermogen afkoop Rijk
Garantievermogen afkoop gemeenten
Garantievermogen regres afkoop

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 zes geldstromen minus de vaste en vlottende activa) vermindert te worden met het totaal van de passiva bestaande uit voorzieningen, vreemd vermogen en vlottende en overlopende passiva.

3.2. REKENMETHODIEKEN

Vaststelling van de in deze prognose gehanteerde bedragen geschiedt volgens het baten en lastenstelsel. Dit houdt in dat met verplichtingen (kosten of lasten) en vorderingen (opbrengsten of baten) 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 welke, voor het inzicht in de eventuele aanspraak van de achtervang, wordt vertaald naar een bedrag op de balans.

Kosten en opbrengsten zijn voor elk jaar gecorrigeerd voor de waardevermindering van het geld. In deze prognose is bij de vaststelling van de afzonderlijke garantievermogens voor elk jaar een inflatievoet van 3% verondersteld.

De actuaris, Heynis & Koelman B.V., heeft in zijn rapport van 31 maart 1999 een vergoeding berekend voor het verlenen van hypotheekgarantie. Op basis van gegevens van het ministerie van VROM en van de stichting is berekend wat de vergoeding moet zijn om zonder winst of verlies hypothecaire leningen te garanderen. Aangenomen wordt dat het totaal van de vergoedingen voor de borgstelling (ook wel risicovergoeding genoemd) dat in enig jaar aan de stichting betaald wordt vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente na verloop van tijd even groot zal zijn als het totaal van de aan geldgevers uitgekeerde schadedeclaraties voortvloeiende uit de desbetreffende borgstellingen.

Op basis van de het rapport van de actuaris heeft het bestuur van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen op 16 april 1999 besloten de risicovergoeding per 1 januari 2000 te verlagen van 0,36% naar 0,30% van het leningbedrag. Hiervoor is de statutair benodigde goedkeuring van de minister van VROM en van de VNG verkregen. Derhalve wordt in deze liquiditeitsprognose vanaf het jaar 2000 uitgegaan van een risicovergoeding van 0,30%.

In verband met de daling van de marktrente en vanwege de samenstelling van de door de stichting belegde middelen is de actuaris in zijn rapport van 31 maart 1999 bij de berekening van de risicovergoeding uitgegaan van een rekenrente van 5% (voorheen: 7%). Derhalve wordt in deze liquiditeitsprognose als rendement op de beleggingen eveneens uitgegaan van 5% (voorheen: 7%).

4. LIQUIDITEITSPROGNOSE OP ONDERDELEN

4.1. EXPLOITATIE VAN DE STICHTING

4.1.1 MEERJARENBEGROTING EN EIGEN VERMOGEN EXPLOITATIE

Uitgangspunt voor dit onderdeel van de liquiditeitsprognose is de Meerjarenbegroting 1999-2004. Eventuele overschotten of tekorten die voortvloeien uit de exploitatie van de stichting worden gesaldeerd met het "eigen vermogen exploitatie" op de balans. In 1998 is een resultaat geboekt van f 229.501,-. Op basis van het "eigen vermogen exploitatie" per 31 december 1997 van f 437.654,- resulteert dit in een "eigen vermogen exploitatie" van f 667.155,- op de balans per 31 december 1998.

MEERJARENBEGROTING VOOR DE EXPLOITATIE VAN DE STICHTING

(in guldens)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Aanvang boekjaar	667.155	779.862	918.954	1.102.369	1.301.906	1.468.084
Exploitatiebaten	2.968.839	3.068.477	3.150.305	3.216.869	3.280.619	3.373.057
Exploiatiekosten	-2.856.132	-2.929.385	-2.966.890	-3.017.332	-3.114.441	-3.217.000
Ultimo boekjaar	779.862	918.954	1.102.369	1.301.906	1.468.084	1.624.141

In de Meerjarenbegroting 1999-2004 is een toename van het "eigen vermogen exploitatie" begroot in verband met het realiseren van een adequaat niveau "eigen vermogen exploitatie".

4.2. NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

4.2.1 GARANTIEVERMOGEN NHG

Per 31 december 1998 bedraagt het "garantievermogen NHG" f 176.061.824,-.

4.2.2 RISICOVERGOEDINGEN

Dit onderdeel van de liquiditeitsprognose betreft de geldstroom die samenhangt met de borgstellingen door de stichting jegens geldgevers. Dit is het totaal van de vergoedingen die de koper betaalt aan de stichting voor het risico van de borg. De geldstroom die voortvloeit uit de borgstelling is afhankelijk van het aantal hypotheekgaranties.

In de Meerjarenbegroting 1999-2004 is verondersteld dat het aantal hypotheekgaranties per jaar 55.000 bedraagt.

Voor 1999 is het gemiddelde leningbedrag geschat op f 230.000,-. De koper betaalt in 1999 0,36% van het leningbedrag aan de stichting als risicovergoeding. In 1999 dus gemiddeld f 828,-. Vanaf het jaar 2000 is verondersteld dat het gemiddelde leningbedrag met 3% per jaar toeneemt. De risicovergoeding bedraagt vanaf het jaar 2000 0,30%.

4.2.3 RENDEMENT

Naast risicovergoedingen is sprake van inkomsten uit het rendement op de beleggingen. In deze liquiditeitsprognose is het rendement vastgesteld op 5%. Verondersteld wordt dat risicovergoedingen en schadebetalingen gelijkmatig over het jaar worden ontvangen en betaald. Het rendement wordt dus berekend over het gemiddelde vermogen.

4.2.4 REGRES

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, na aftrek van de uitvoeringskosten, 5% zal kunnen incasseren. Deze opbrengsten worden toegevoegd aan het "garantievermogen NHG".

4.2.5 SCHADE

Uitgangspunt voor de raming van de schadebetalingen is het rapport van de actuaaris van 31 maart 1999. De door de actuaaris berekende risicovergoeding is gebaseerd op een langere periode, waarin garantiejaren met hogere verliezen en garantiejaren met lagere verliezen zijn betrokken. Op basis van de ontwikkeling van het aantal verliezen in de periode 1995 tot en met 1998 heeft de actuaaris ten behoeve van deze liquiditeitsprognose de raming van de schadebetalingen voor de korte termijn neerwaarts bijgesteld. Daarbij is de actuaaris er van uitgegaan dat het te verwachten verlies in een periode van vier jaren stijgt naar het, op basis van de gemiddelde risicovergoeding, te verwachten niveau. Op basis hiervan veronderstelt de actuaaris ten behoeve van deze liquiditeitsprognose de volgende reeks aan schadebetalingen.

2 GEPROGNOSTICEERDE SCHADE NHG

(bedragen x f1000)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Schadebetalingen NHG	2.326	3.055	4.039	5.365	7.150	7.382

Hieruit volgt de volgende deelliquiditeitsprognose voor het "garantievermogen NHG".

3 LIQUIDITEITSPROGNOSE GARANTIEVERMOGEN NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

(in guldens)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Aanvang boekjaar	176.061.824	229.196.052	277.665.536	328.797.835	382.404.911	438.189.827
Risicovergoeding	45.540.000	39.088.500	40.261.155	41.468.955	42.713.055	43.994.445
Rendement	9.884.338	12.362.478	14.791.790	17.346.408	20.014.506	22.831.712
Regresopbrengsten	35.904	73.882	118.283	157.005	207.660	275.909
Schadebetalingen	-2.326.014	-3.055.377	-4.038.929	-5.365.292	-7.150.305	-7.381.538
Ultimo boekjaar	229.196.052	277.665.536	328.797.835	382.404.911	438.189.827	497.910.355

4.3. NHG-KWALITEITSVERBETERING

4.3.1 GARANTIEVERMOGEN NHG-KWALITEITSVERBETERING

Per 1 januari 1999 is NHG ook mogelijk voor de (her)financiering door eigenaar-bewoners in verband met het herstel van achterstallig onderhoud en woningverbetering. Deze nieuwe garantiefaciliteit is uitsluitend van toepassing in gemeenten die hiertoe een aanvullende achtervangovereenkomst met de stichting zijn aangegaan. In 459 van de thans 548 gemeenten is deze nieuwe garantiefaciliteit beschikbaar.

4.3.2 RISICOVERGOEDINGEN

Uit een in 1998 door Arthur Andersen uitgevoerd actuair onderzoek is gebleken dat er geen aanleiding is te veronderstellen dat het risico van de borgstelling in het kader van NHG voor kwaliteitsverbetering substantieel zal afwijken van dat van de borgstelling voor de aankoop van woningen. Derhalve is de risicovergoeding voor NHG voor kwaliteitsverbetering gelijk aan de risicovergoeding voor NHG in verband met de aankoop van een woning: 0,36% voor 1999 en 0,30% per 1 januari 2000.

In de Meerjarenbegroting 1999-2004 is verondersteld dat het aantal hypotheekgaranties voor kwaliteitsverbetering 5.000 garanties per jaar zal bedragen.

Ten aanzien het gemiddelde leningbedrag is ervan uitgegaan dat dit gelijk is aan het gemiddelde leningbedrag voor NHG in verband met de aankoop van een woning.

4.3.3 RENDEMENT

Naast risicovergoedingen is sprake van inkomsten uit het rendement op de beleggingen. In deze liquiditeitsprognose is het rendement vastgesteld op 5%. Verondersteld wordt dat risicovergoedingen en schadebetalingen gelijkmatig over het jaar worden ontvangen en betaald. Het rendement wordt dus berekend over het gemiddelde vermogen.

4.3.4 REGRES

Regresopbrengsten worden per jaar berekend op basis van de gemiddelde schadebetalingen in verband met de NHG voor kwaliteitsverbetering in de drie voorgaande jaren. Van dat gemiddelde bedrag is aangenomen dat de stichting, na aftrek van de uitvoeringskosten, 5% zal kunnen incasseren. Deze opbrengsten worden toegevoegd aan het "garantievermogen NHG-kwaliteitsverbetering".

4.3.5 SCHADE

Voor de aannames ten aanzien van de schadebetalingen van NHG-kwaliteitsverbetering is dezelfde methodiek gehanteerd als voor de schadebetalingen voor NHG.

4

GEPROGNOSTICEERDE SCHADE NHG-KWALITEITSVERBETERING

(bedragen x f1000)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Schadebetalingen	4	45	162	322	529	604

Hieruit volgt de volgende deelliquiditeitsprognose voor het "garantievermogen NHG-kwaliteitsverbetering".

LIQUIDITEITSPROGNOSSE GARANTIEVERMOGEN NHG-KWALITEITSVERBETERING*(in guldens)*

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Aanvang boekjaar	0	4.239.878	8.048.245	12.036.646	16.176.468	20.432.067
Risicovergoeding	4.140.000	3.553.500	3.660.105	3.769.905	3.883.005	3.999.495
Rendement	103.412	299.710	489.875	688.125	892.891	1.106.906
Regresopbrengsten	0	59	807	3.514	8.817	16.887
Schadebetalingen	-3.534	-44.901	-162.387	-321.722	-529.114	-604.259
Ultimo boekjaar	4.239.878	8.048.245	12.036.646	16.176.468	20.432.067	24.951.096

4.4. AFKOOPT RIJK**4.4.1 GARANTIEVERMOGEN AFKOOPT RIJK**

Het Rijk heeft de afkooppremie van f 37,8 miljoen in 1995 voldaan ten behoeve van de opbouw van het "garantievermogen afkoop Rijk". Hieruit zijn in 1995, 1996, 1997 en 1998 betalingen gedaan op declaraties van gemeenten in het kader van de rijksdeelname in de gemeentegaranties. Daarnaast is rendement verkregen door middel van belegging van de gelden.

Per 31 december 1998 bedraagt het "garantievermogen afkoop Rijk" f 47.406.824,-

4.4.2 RENDEMENT

Verondersteld is dat op het gemiddelde vermogen een rendement van 5% per jaar wordt ontvangen.

4.4.3 SCHADE

Uitgangspunt voor de raming van de schadebetalingen zijn de actuariële berekeningen welke in 1994 hebben geleid tot de afkooppremies en obligo's voor Rijk en afzonderlijke gemeenten. Deze berekeningen zijn door de actuaire ten behoeve van de liquiditeitsprognose op basis van de ontwikkelingen in de afgelopen jaren aangepast. Achtergrond hiervan is dat indien wordt uitgegaan van het in 1994 berekende afkoopbedrag, de verwachte schadebetalingen de komende jaren aanzienlijk hoger zijn dan op basis van de meest recente jaren mag worden verondersteld. Immers, de actuaire heeft het afkoopbedrag in 1994 gebaseerd op gegevens uit de toen voorliggende periode, waarin de schadebetalingen aanzienlijk hoger waren dan in de navolgende periode. Een en ander geeft echter geen zekerheid over de omvang van het schadeniveau in latere jaren. Vooral nog gaat de actuaire er uit verzekerings-technische overwegingen van uit dat de in de afgelopen jaren wel verwachte maar niet opgetreden schadebetalingen zich geleidelijk in latere jaren zullen voordoen.

Op basis hiervan veronderstelt de actuaire ten behoeve van deze liquiditeitsprognose de volgende reeks aan schadebetalingen.

GEPROGNOSTICEERDE SCHADE*(bedragen x f1000)*

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Schadebetalingen						
gemeentegaranties	7.654	14.287	16.783	16.915	9.843	5.684

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.

LIQUIDITEITSPROGNOSE GARANTIEVERMOGEN AFKOOP RIJK*(in guldens)*

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Aanvang boekjaar	47.406.824	45.854.714	40.825.581	34.265.524	27.309.848	23.630.876
Rendement beleggingen	2.274.672	2.114.154	1.831.490	1.501.838	1.242.457	1.110.495
Schadebetalingen	-3.826.782	-7.143.287	-8.391.547	-8.457.514	-4.921.429	-2.841.963
Ultimo boekjaar	45.854.714	40.825.581	34.265.524	27.309.848	23.630.876	21.899.408
Aanspraak obligo Rijk	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE

4.4.4 BEPALING AANSPRAAK OBLIGO

Betaling van (een deel van) het obligo van f 102,0 miljoen is pas aan de orde als het totaal van de schadebetalingen het totaal van de afkooppremie vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente overschrijdt. Het cumulatieve vermogen wordt in deze liquiditeitsprognose voor de afkoop van het Rijk niet kleiner dan nul. Naar verwachting zal dus in de periode waarover de liquiditeitsprognose zich uitstrekt geen aanspraak op het obligo gedaan worden.

4.5. AFKOOP GEMEENTEN**4.5.1 GARANTIEVERMOGEN AFKOOP GEMEENTEN**

Per 31 december 1998 bedraagt het "garantievermogen afkoop gemeenten" f 36.801.033,-.

4.5.2 AFKOOPPREMIES

In de loop van 1994 is aan de destijds nog 636 gemeenten een aanbieding gedaan voor de afkoop van de lopende verplichtingen inzake gemeentegarantie. Daarvan hebben 564 gemeenten besloten tot afkoop. Deze gemeenten hebben een afkooppremie betaald, waarbij gemeenten met een afkoopsom groter dan f 25.000,- de keuze hadden deze premie incens dan wel in 5 gelijke termijnen - inclusief een rentevergoeding van 7% - te betalen. Veertien gemeenten hebben gekozen voor de mogelijkheid in termijnen te betalen.

Rekening houdend met de nog te ontvangen termijnbedragen, bedraagt de totale afkooppremie van de in dit kader participerende gemeenten per 1 januari 1995 f 30,6 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.

4.5.3 RENDEMENT

Verondersteld is dat op het gemiddelde vermogen een rendement van 5% per jaar wordt ontvangen.

4.5.4 SCHADE

De geprognoseerde schade in tabel 6 is voor de helft toe te rekenen aan de gemeenten. Zoals gesteld is door de afkopen gemeenten 80% van het garantievolume ondergebracht bij de stichting. In dit onderdeel van de liquiditeitsprognose is derhalve 40% van de verliescijfers opgenomen.

LIQUIDITEITSPROGNOSE GARANTIEVERMOGEN AFKOOP GEMEENTEN*(in guldens)*

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Aanvang boekjaar	36.801.033	36.256.716	32.212.057	26.941.592	21.353.510	18.385.614
Afkooppremies	720.567	0	0	0	0	0
Rendement	1.796.542	1.669.970	1.442.772	1.177.929	969.247	862.441
Schadebetalingen	-3.061.426	-5.714.629	-6.713.237	-6.766.011	-3.937.143	-2.273.570
Fonds afkoop gemeenten	36.256.716	32.212.057	26.941.592	21.353.510	18.385.614	16.974.485
Aanspraak obligo's	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE

4.5.5 BEPALING AANSPRAAK OBLIGO'S

De schadebetalingen overtreffen in de onderhavige periode nooit de inkomsten aan afkooppremies vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente. Evenals bij de afkoop van het Rijk zal volgens deze liquiditeitsprognose naar verwachting geen aanspraak gedaan worden op de obligo's.

4.6. REGRES AFKOOP**4.6.1 GARANTIEVERMOGEN REGRES AFKOOP**

Per 31 december 1998 bedraagt het "garantievermogen regres afkoop" f 390.467,-.

4.6.2 REGRES AFKOOP RIJK

Ten aanzien van de door de stichting overgenomen verplichtingen inzake gemeentegaranties heeft de stichting ten aanzien van uitbetaalde schades het regresrecht.

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".

Verondersteld wordt dat, na aftrek van de uitvoeringskosten, een bedrag gelijk aan 5% van het gemiddelde schadebedrag in de afgelopen 3 jaren geïncasseerd kan worden.

4.6.3 REGRES AFKOOP GEMEENTEN

Indien alle gemeenten afgekocht zouden hebben, zou het bedrag voor regresopbrengsten afkoop gemeenten gelijk zijn aan het bedrag voor regresopbrengsten afkoop Rijk. 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. Daarom zal de stichting aan het begin van ieder jaar de niet-afkopen gemeenten verzoeken tot storting van de aan de stichting toekomende regresopbrengsten die in het voorafgaande jaar zijn ontvangen.

4.6.4 RENDEMENT

In de periode 1999-2004 zullen uit het "garantievermogen regres afkoop" conform het bepaalde in de afkoopovereenkomsten geen betalingen gedaan worden. Het rendement is verondersteld op 5% per jaar.

LIQUIDITEITSPROGNOSE GARANTIEVERMOGEN REGRES AFKOOP*(in guldens)*

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Aanvang boekjaar	390.467	452.117	609.397	982.853	1.627.366	2.446.499
Regres alkoop Rijk	22.084	72.625	185.807	322.694	399.872	362.842
Regres alkoop gemeenten	19.015	58.764	148.814	258.155	319.898	290.273
Rendement beleggingen	20.551	25.891	38.835	63.664	99.363	138.653
Ultimo boekjaar	452.117	609.397	982.853	1.627.366	2.446.499	3.238.267

5. AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE**5.1. FONDSVERMOGEN**

De verschillende deelliquiditeitsprognoses vormen samen een totaal vermogen. 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 het "eigen vermogen exploitatie" en 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 memoriepost beschouwd;
- * het bedrag voor de passiva exclusief het garantievermogen wordt als een pro memoriepost beschouwd.

VASTSTELLING FONDSVERMOGEN*(in guldens)*

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Som van het eigen vermogen exploitatie en de garantievermogens	316.779.339	360.279.771	404.126.819	450.174.009	504.552.967	566.597.752
AF: Crediteuren, transitoria, vreemd vermogen; ov. activa	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Fondsvermogen	316.779.339	360.279.771	404.126.819	450.174.009	504.552.967	566.597.752

5.2. 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.

Uit de administratie van het ministerie van VROM (BVH) in Zwolle blijkt het door het ministerie betaalde bedrag voor het jaar 1994. Dit bedrag betreft slechts 50% van de schades en wordt derhalve verdubbeld om het totale schadebedrag in 1994 vast te stellen.

Voor 1995 tot en met 1998 is uitgegaan van het schadebedrag dat door de stichting uit hoofde van de borgtochtovereenkomsten inzake NHG aan geldgevers is uitbetaald.

Het verliesniveau voor 1999 is het gemiddelde van de uitbetaalde schadebedragen in de periode 1994-1998.

11

VASTSTELLING VERLIESNIVEAU 1999

(bedragen x f1000)

Jaar:	Uitgekeerd:
1994	4.580
1995	0
1996	47
1997	391
1998	1.716
Totaal:	6.734
Verliesniveau 1999	1.347

5.3. VASTSTELLING AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE

Vervolgens is per jaar voor de periode 1999-2004 het fondsvermogen en het verliesniveau berekend. De verliesniveaus voor 1999 en volgende jaren zijn mede gerelateerd aan de in deze liquiditeitsprognose veronderstelde verliezen in het kader van NHG en NHG voor kwaliteitsverbetering in de jaren 1999 tot en met 2003. Het verliesniveau per jaar is vermenigvuldigd met anderhalf.

12

VASTSTELLING AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE 1999-2004

(in guldens)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
FONDSVERMOGEN	316.779.339	360.279.771	404.126.819	450.174.009	504.552.967	566.597.752
VERLIESNIVEAU x 1,5	2.020.347	1.345.145	2.275.228	3.521.417	5.110.130	6.899.272
Aanspraak achtervang	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE
Opgenomen/terugbet. leningen	0	0	0	0	0	0
Totaal opgenomen leningen	0	0	0	0	0	0

6. CONCLUSIES

De uitkomsten van de liquiditeitsprognose zijn met name sterk afhankelijk van enerzijds het aantal verstrekte hypotheekgaranties per jaar en anderzijds de aannames ten aanzien van de schadeontwikkeling. Deze variabelen zijn sterk conjunctuurgevoelig. De waarde die mag worden toegekend aan de bedragen volgens deze liquiditeitsprognose in enig jaar is minder naarmate het betreffende jaar verder in de toekomst ligt. De betekenis van de liquiditeitsprognose dient dan ook in dat licht gezien te worden; met dien verstande dat in de liquiditeitsprognose ten aanzien van genoemde variabelen zo voorzichtig mogelijke aannames gehanteerd zijn.

Op basis van deze liquiditeitsprognose is de verwachting dat voor de periode van 1999 tot en met 2004 geen aanspraken worden gedaan op de obligo's van het Rijk en van de gemeenten en dat eerst na die periode mogelijk een beroep wordt gedaan op deze obligo's.

Op basis van deze liquiditeitsprognose is de verwachting dat voor de periode van 1999 tot en met 2004 geen aanspraken worden gedaan op de achtervangfunctie en dat eerst na die periode mogelijk een beroep wordt gedaan op de achtervangfunctie.

Zoetermeer, 17 juni 1999



J. Kamminga; voorzitter



K.J.R. Schiffer; directeur

LIQUIDITEITSPROGNOSE 1999-2004 Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Datum: 17-06-1999

		1999	2000	2001	2002	2003	2004
Exploitatie	Aanvang boekjaar	667.155	779.862	918.954	1.102.369	1.301.906	1.468.084
	Exploitatiebaten	2.968.839	3.068.477	3.150.305	3.216.869	3.280.619	3.373.057
	Exploiatiekosten	-2.856.132	-2.929.385	-2.966.890	-3.017.332	-3.114.441	-3.217.000
	Ultimo boekjaar	779.862	918.954	1.102.369	1.301.906	1.468.084	1.624.141
Nationale Hypotheek Garantie	Aanvang boekjaar	176.061.824	229.196.052	277.665.536	328.797.835	382.404.911	438.189.827
	Risicovergoeding	45.540.000	39.088.500	40.261.155	41.468.955	42.713.055	43.994.445
	Rendement	9.884.338	12.362.478	14.791.790	17.346.408	20.014.506	22.831.712
	Regresopbrengsten	35.904	73.882	118.283	157.005	207.660	275.909
	Schadebetalingen	-2.326.014	-3.055.377	-4.038.929	-5.365.292	-7.150.305	-7.381.538
	Ultimo boekjaar	229.196.052	277.665.536	328.797.835	382.404.911	438.189.827	497.910.355
NHG-kwaliteitsverbetering	Aanvang boekjaar	0	4.239.878	8.048.245	12.036.646	16.176.468	20.432.067
	Risicovergoeding	4.140.000	3.553.500	3.660.105	3.769.905	3.883.005	3.999.495
	Rendement	103.412	299.710	489.875	688.125	892.891	1.106.906
	Regresopbrengsten	0	59	807	3.514	8.817	16.887
	Schadebetalingen	-3.534	-44.901	-162.387	-321.722	-529.114	-604.259
	Ultimo boekjaar	4.239.878	8.048.245	12.036.646	16.176.468	20.432.067	24.951.096
Afkoop Rijk	Aanvang boekjaar	47.406.824	45.854.714	40.825.581	34.265.524	27.309.848	23.630.876
	Rendement	2.274.672	2.114.154	1.831.490	1.501.838	1.242.457	1.110.495
	Schadebetalingen	-3.826.782	-7.143.287	-8.391.547	-8.457.514	-4.921.429	-2.841.963
	Ultimo boekjaar	45.854.714	40.825.581	34.265.524	27.309.848	23.630.876	21.899.408
	Aanspraak obligo Rijk	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE
Afkoop gemeenten	Aanvang boekjaar	36.801.033	36.256.716	32.212.057	26.941.592	21.353.510	18.385.614
	Afkooppremies termijnen	720.567	0	0	0	0	0
	Rendement	1.796.542	1.669.970	1.442.772	1.177.929	969.247	862.441
	Schadebetalingen	-3.061.426	-5.714.629	-6.713.237	-6.766.011	-3.937.143	-2.273.570
	Ultimo boekjaar	36.256.716	32.212.057	26.941.592	21.353.510	18.385.614	16.974.485
	Aanspraak obligo's gemeenten	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE
Reserve afkoop	Aanvang boekjaar	390.467	452.117	609.397	982.853	1.627.366	2.446.499
	Regres afkoop Rijk	22.084	72.625	185.807	322.694	399.872	362.842
	Regres afkoop gemeenten	19.015	58.764	148.814	258.155	319.898	290.273
	Rendement	20.551	25.891	38.835	63.664	99.363	138.653
	Ultimo boekjaar	452.117	609.397	982.853	1.627.366	2.446.499	3.238.267
Totaal vermogen		316.779.339	360.279.771	404.126.819	450.174.009	504.552.967	566.597.752
AF: Crediteuren, transitoria, vreemd vermogen: vaste activa		p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Bepaling aanspraak	Fondsvermogen	316.779.339	360.279.771	404.126.819	450.174.009	504.552.967	566.597.752
	Verfiesniveau x 1,5	2.020.347	1.345.145	2.275.228	3.521.417	5.110.130	6.899.272
Leningen	Aanspraak achtervang (ja/nee)	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE
	Opgenomen/terugbetaalde leningen	0	0	0	0	0	0
	Totaal opgenomen leningen	0	0	0	0	0	0



STICHTING WAARBORGFONDS EIGEN WONINGEN
PALETSINGEL 2B, 2718 NT ZOETERMEER
POSTBUS 309, 2700 AH ZOETERMEER
TEL. 079-3682800, FAX 079-3610783

INTERNET: WWW.NHG.NL E-MAIL: INFO@NHG.NL