

## Ontwikkeling garanties

(Aantallen afgerond op 100-tallen)	Kwartaal 1	
	2011	2010
NHG totaal	37.800	30.000
NHG aankoop woning	25.600	23.200
NHG woningverbetering	10.500	5.200
NHG overige	1.700	1.600
NHG ≤ € 265.000	33.400	26.500
NHG > € 265.000	4.400	3.500



### Stijging hypotheekgaranties zet door

Het aantal huishoudens dat de aankoop of verbetering van hun woning met NHG financierde, is het eerste kwartaal 2011 verder toegenomen. Hieruit blijkt een blijvende behoefte van consumenten aan veilig en verantwoord financieren van een eigen woning. NHG levert hiermee een belangrijke bijdrage aan het herstel van het vertrouwen van consumenten in de woningmarkt.

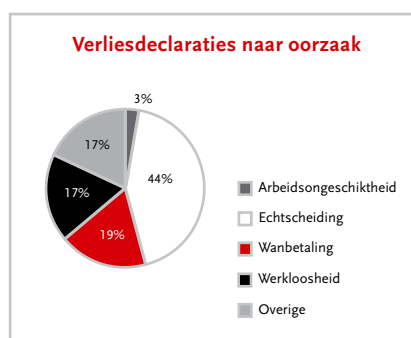
### Stijging garanties voor woningverbetering

Meerdere oorzaken kunnen ten grondslag liggen aan de toename van het aantal NHG's voor woningverbetering. Mogelijke oorzaken zijn de tijdelijke BTW-verlaging voor woningverbetering en de keuze voor verbouwen in plaats van verhuizen.

## Aanspraken op de borgstelling

	Kwartaal 1	
	2011	2010
Aantal ingediende verliesdeclaraties	492	304
Aantal afgewezen verliesdeclaraties	38	11
Aantal toegewezen verliesdeclaraties	282	127
Totaal gedeclareerd bedrag*	9,1	4,3
Totaal uitgekeerd bedrag*	8,5	4,1
Pay-out ratio	93,5%	95,9%

\* o.b.v. afgehandelde verliesdeclaraties (x € 1.000.000)



### Stijging gedwongen verkopen met verlies

Het aantal huishoudens dat na een gedwongen woningverkoop met verlies een beroep deed op NHG is het eerste kwartaal 2011 verder toegenomen. Dit is met name het gevolg van de negatieve prijsontwikkeling van koopwoningen. Wie nu zijn woning gedwongen moet verkopen, houdt eerder een restschuld over dan een aantal jaren geleden.

### Echtscheiding grootste oorzaak verliesdeclaraties

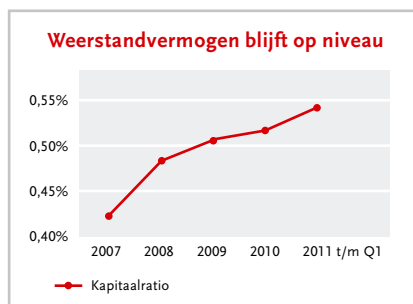
Echtscheiding en werkloosheid zijn momenteel de meest voorkomende oorzaken van een gedwongen woningverkoop met verlies. In deze gevallen neemt het Waarborgfonds de restantschuld over.

## Waarborgfonds

	Cumulatief t/m kwartaal 1	
	2011	2010
Aantal actieve garanties	895.000	833.000
Gegarandeerd vermogen*	127.742	113.285
Garantievermogen NHG*	675	570
Kapitaalratio	0,53%	0,50%
* (x € 1.000.000)		

### Fondsvermogen gegroeid

De toegenomen uitgaven van het Waarborgfonds in verband met verliezen zijn ruimschoots gecompenseerd door premie-inkomsten uit nieuwe garanties. Ondanks de toename van uitgekeerde verlies-declaraties groeide het fondsvermogen het eerste kwartaal hierdoor met € 38 miljoen.



### Weerstandvermogen blijft op niveau

Het Waarborgfonds heeft het eerste kwartaal 2011 ruimschoots kunnen voldoen aan de aanspraken die zijn gedaan op de garantiestelling. Door toename van het fondsvermogen is het weerstandvermogen verder toegenomen. Deze resultaten geven geen aanleiding te veronderstellen dat een beroep moet worden gedaan op de achtervangfunctie van het Rijk.

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.