

Liquiditeitsprognose 2007-2012

1 Uitgangspunten

1.1 Doel van de liquiditeitsprognose

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

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

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

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

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

1.2 Achtervangfunctie

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

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

- **fondsvermogen**

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

- **verliesniveau**

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

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

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

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

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

1.3 Obligoconstructie

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

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

Obligo Rijk

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

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

Obligo's gemeenten

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

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

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

Einddatum aanspraak obligo's

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

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

Geldstromen

De stichting onderscheidt op hoofdlijnen de volgende zes geldstromen:

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

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

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

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

Rekenmethodieken

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

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

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

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

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

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

2 Liquiditeitsprognose op onderdelen

2.1 Exploitatie van de stichting

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

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

Tabel 1: Liquiditeitsprognose exploitatie van de stichting

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

2.2 Nationale Hypotheek Garantie voor aankoop van een woning

Garantievermogen NHG aankoop woning

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

Risicovergoedingen

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

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

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

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

Rendement

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

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

Regres

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

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

Schade

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

Tabel 2: Liquiditeitsprognose garantievermogen NHG aankoop woning

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

2.3 Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering

Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering

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

Risicovergoedingen

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

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

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

Rendement

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

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

Regres

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

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

Schade

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

Tabel 3: Liquiditeitsprognose garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering

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

2.4 Inkoop woningen

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

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

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

Tabel 4: Liquiditeitsprognose inkoop woningen

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

2.5 Afkoop Rijk

Garantievermogen afkoop Rijk

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

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

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

Rendement

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

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

Schade

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

Tabel 5: Geprognosticeerde schadebetalingen gemeentegarantie

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

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

Tabel 6: Liquiditeitsprognose garantievermogen afkoop Rijk

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

Aanspraak obligo

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

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

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

2.6 Afkoop gemeenten

Garantievermogen afkoop gemeenten

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

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

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

Rendement

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

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

Schade

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

Tabel 7: Liquiditeitsprognose garantievermogen afkoop gemeenten

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

Bepaling aanspraak obligo's

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

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

2.7 Regres afkoop

Garantievermogen regres afkoop

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

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

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

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

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

Rendement

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

Tabel 8: Liquiditeitsprognose garantievermogen regres afkoop

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

3 Aanspraak achtervangfunctie

3.1 Fondsvermogen

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

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

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

Tabel 9: Vaststelling fondsvermogen

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

3.2 Verliesniveau

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

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

Tabel 10: Vaststelling verliesniveau 2007

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

3.3 Aanspraak achtervangfunctie

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

Tabel 11: Vaststelling aanspraak achtervangfunctie 2007-2012

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

4 Conclusies

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

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

Zoetermeer, 21 mei 2007



K.J.R. Schiffer, algemeen directeur

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



J. Kamminga, voorzitter

Liquiditeitsprognose 2007-2012

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

Colofon

Uitgave

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Postbus 309

2700 AH Zoetermeer

Tel. (079) 368 28 00

Fax (079) 361 07 83

E-mail: info@nhg.nl

Internet: www.nhg.nl

Concept en ontwerp

Smidswater, Den Haag / Breda

Druk

Den Haag media groep, Rijswijk