



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Jaarverslag 2006

Liquiditeitsprognose 2007-2012

NHG: een veilig gevoel!

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

Jaarverslag **2006**

Liquiditeitsprognose 2007-2012

Jaarverslag 2006

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

Liquiditeitsprognose 2007-2012 **83**

1 Uitgangspunten **84**

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

2 Liquiditeitsprognose op onderdelen **89**

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

3 Aanspraak achtervangfunctie **99**

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

4 Conclusies **102**

Waarborgfonds besteedt aan NHG-trainingen uit aan De Welten Groep

NHG

maandag 2006

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

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

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

1 Verslag van de Raad van Commissarissen

1.1 Statutaire positie

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

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

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

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

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

1.2 Corporate governance

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

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

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

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

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

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

1.3 Samenstelling

De Raad van Commissarissen was in 2006 als volgt samengesteld:

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4 Activiteiten

Vergaderingen

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

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

Toezicht

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

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

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

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

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

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

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

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

Goedkeuringsbesluiten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Advisering aan de algemeen directeur

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

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

Externe communicatie

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

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

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

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

Evaluatie

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

Raad van Commissarissen

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

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

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

Directie

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

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

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

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

Zoetermeer, 21 mei 2007

Namens de Raad van Commissarissen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Kamminga', is written over a faint, large, stylized graphic element that resembles a wing or a large letter 'K'.

J. Kamminga, voorzitter