

3

jaarrekening
2008

3.1 Balans

(in euro's)	31-12-2008	31-12-2007
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Materiële vaste activa		
Kantoorpand en terreinen	4.360.421	4.354.092
Machines, installaties en apparatuur	67.115	46.113
Andere vaste bedrijfsmiddelen	1.564.824	1.439.136
	<u>5.992.360</u>	<u>5.839.341</u>
Financiële vaste activa		
Beleggingen	493.527.830	428.613.234
Totaal vaste activa	<u>499.520.190</u>	<u>434.452.575</u>
VLOTTENDE ACTIVA		
Voorraad woningen	1.418.944	720.145
Vorderingen		
Debiteuren	423.281	15.850
Overlopende activa	16.238.469	14.939.964
	<u>16.661.750</u>	<u>14.955.814</u>
Liquide middelen	16.840.239	29.598.322
Totaal vlottende activa	<u>34.920.933</u>	<u>45.274.281</u>
Totaal activa	<u>534.441.123</u>	<u>479.726.856</u>

(in euro's)	31-12-2008	31-12-2007
<u>PASSIVA</u>		
Garantievermogen		
Garantievermogen NHG aankoop woning	383.197.234	342.804.478
Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering	87.271.210	72.961.041
Garantievermogen afkoop Rijk	26.816.411	25.787.778
Garantievermogen afkoop gemeenten	21.229.674	20.415.339
Garantievermogen regres afkoop	691.780	662.598
Garantievermogen in- en verkoop woningen	10.153.067	10.138.021
	<u>529.359.376</u>	<u>472.769.255</u>
Vorzieningen		
Pensioenvoorziening	179.065	353.000
VLOTTENDE PASSIVA		
Kortlopende schulden		
Schulden aan leveranciers	380.043	187.391
Belastingen en premies sociale verzekeringen	187.496	158.665
Overlopende passiva	4.335.143	6.258.545
	<u>4.902.682</u>	<u>6.604.601</u>
Totaal passiva	<u>534.441.123</u>	<u>479.726.856</u>

3.2 Staat van baten en lasten

(in euro's)	Realisatie 2008	Begroting 2008	Realisatie 2007
ACTIVITEITEN			
Baten			
Borgtochtprovisie	60.486.256	58.910.000	56.341.922
Rendement			
beleggingen	19.695.947	18.800.000	17.725.110
Regres	1.896.250	1.121.716	1.293.309
Opbrengst woningen	-	-	6.294
	<u>82.078.453</u>	<u>78.831.716</u>	<u>75.366.635</u>
Lasten			
Kosten regres	161.052	254.920	228.924
Kosten intensief			
beheer	145.636	60.000	195.968
Opbrengst woningen	103.958	-	-
Toegekende			
verliesdeclaraties	19.025.892	28.697.500	25.899.839
	<u>19.436.538</u>	<u>29.012.420</u>	<u>26.324.731</u>
Saldo uit activiteiten	62.641.915	49.819.296	49.041.904
EXPLOITATIE			
Baten			
	273.353	229.500	261.689
Lasten			
Personeelskosten	3.368.871	3.388.790	3.319.710
Huisvestingskosten	126.454	121.100	127.429
Kantoorkosten	165.525	162.500	147.838
Afschrijvingskosten	629.116	692.556	536.436
Normering en			
beleidskosten	165.155	162.500	232.053
Automatiseringskosten	772.426	657.000	616.784
Organisatiekosten	578.901	486.000	466.032
Communicatiekosten	452.463	560.000	305.161
Raad van			
Commissarissen	66.236	61.340	58.006
Overige kosten	-	17.000	-
Onvoorzien	-	100.000	-
	<u>6.325.147</u>	<u>6.408.786</u>	<u>5.809.449</u>
Saldo uit exploitatie	-6.051.794	-6.179.286	-5.547.760
Saldo baten en lasten	56.590.121	43.640.010	43.494.144

3.3 Kasstroomoverzicht

3

(in euro's)	2008	2007
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Saldo baten en lasten	56.590.121	43.494.144
Aanpassingen voor:		
Afschrijving materiële vaste activa	629.116	536.436
Veranderingen in werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen en voorraad woningen	-2.404.735	-2.054.437
Mutatie voorzieningen	-173.935	21.000
Mutatie kortlopende schulden	-1.701.919	-4.725.630
Kasstroom uit operationele activiteiten	52.938.648	37.271.513
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings in materiële vaste activa	782.135	590.597
Desinvesteringen in materiële vaste activa	-	-8.826
Investerings in beleggingen	64.914.596	30.051.991
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	65.696.731	30.633.762
Mutatie liquide middelen	-12.758.083	6.637.751
Liquide middelen einde boekjaar	16.840.239	29.598.322
Liquide middelen begin boekjaar	29.598.322	22.960.571
Mutatie liquide middelen	-12.758.083	6.637.751

3.4 Waarderingsgrondslagen

Algemeen

De stichting is vrijgesteld van vennootschapsbelasting, assurantiebelasting en omzetbelasting. De stichting voldoet aan de eisen van Titel 9 Boek 2 BW, alsmede aan de Richtlijnen van de Raad voor de Jaarverslaggeving (RJ). De stichting is gevestigd te Zoetermeer.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op aanschafwaarde onder aftrek van lineaire afschrijvingen, gebaseerd op de verwachte levensduur en de restwaarde.

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

kantoorpand (exclusief grond)	3%
kantoorpand (component onderhoud)	20%
machines, installaties en apparatuur	20%
inventaris	20%
maatwerksoftware	20%
software en hardware	33%

Financiële vaste activa

Overeenkomstig de gewijzigde richtlijn RJ 290 heeft per 1 januari 2008 een stelselwijziging plaatsgevonden. Tot ultimo 2007 waren de onder financiële vaste activa opgenomen beleggingen per afzonderlijke belegging gewaardeerd tegen kostprijs of lagere marktwaarde. Vanwege het uitgangspunt dat de obligaties in beginsel tot het einde van de looptijd worden aangehouden, zijn vanaf 1 januari 2008 deze beleggingen per afzonderlijke belegging gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, verminderd met bijzondere waardevermindering-verliezen. De amortisatie vindt plaats op basis van lineaire afschrijving van het agio of disagio over de resterende looptijd.

De in deze jaarrekening genoemde cijfers over 2007 zijn herberekend op basis van de geamortiseerde kostprijs.

Voorraad woningen

De ingekochte woningen worden gewaardeerd op de aankoopprijs vermeerderd met de eventuele verbeteringskosten.

Overige activa en passiva

De overige activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, met dien verstande dat rekening wordt gehouden met het eventueel niet inbaar zijn van vorderingen.

Garantievermogen

De ontvangen borgtochtprovisies worden toegevoegd aan de desbetreffende garantievermogens.

De beleggingsresultaten worden naar rato toegevoegd aan de verschillende garantievermogens.

De regresinkomsten worden toegevoegd aan de desbetreffende garantiefondsen, met dien verstande dat de regresinkomsten in verband met door de stichting gehonoreerde verliesdeclaraties uit gemeentegaranties met rijksdeelneming worden toegevoegd aan het garantievermogen regres afkoop.

Het verkoopresultaat op de ingekochte woningen wordt toegevoegd aan dan wel ten laste gebracht van het garantievermogen in- en verkoop woningen.

De bijkomende kosten in verband met de inkoop, het beheer en de verkoop van woningen worden op het moment van ontstaan ten laste gebracht van het garantievermogen in- en verkoop woningen.

De gehonoreerde verliesdeclaraties worden ten laste gebracht van de desbetreffende garantievermogens.

De exploitatiekosten worden na aftrek van de baten naar rato ten laste gebracht van de verschillende garantievermogens, met uitzondering van de garantievermogens afkoop Rijk, afkoop gemeenten en regres afkoop.

Pensioenen

De stichting heeft een toegezegde pensioenregeling ondergebracht bij Nationale Nederlanden. Het saldo van de contante waarde van de toegekende pensioenaanspraken op balansdatum minus de reële waarde van de fondsbeleggingen wordt in de balans opgenomen. Bij de berekening van het saldo wordt rekening gehouden met de op balansdatum nog niet in het resultaat verwerkte actuariële resultaten.

Indien de cumulatieve actuariële resultaten meer bedragen dan het hoogste bedrag van 10% van de contante waarde van de pensioenaanspraken en 10% van de reële waarde van de fondsbeleggingen, vindt verwerking plaats van het bedrag van de overschrijding gedurende de verwachte gemiddelde resterende diensttijd van de actieve deelnemers. De pensioenlast wordt actuarieel berekend aan de hand van verwachtingen betreffende het verloop in het onderhavige boekjaar van de contante waarde van de pensioenaanspraken, de fondsbeleggingen en het aan

het huidige boekjaar toe te rekenen deel van de nog niet in de staat van baten en lasten verwerkte cumulatieve actuariële resultaten.

Schulden

Schulden met een resterende looptijd van ten hoogste 1 jaar worden aangeduid als kortlopend. Schulden worden gewaardeerd tegen de reële waarde. Overlopende passiva betreffen vooruit ontvangen bedragen en nog te betalen bedragen ter zake van lasten die aan een verstreken periode zijn toegekend.

Opbrengsten en kosten

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

Kasstroomoverzicht

Bij de opstelling van het kasstroomoverzicht is de indirecte methode gehanteerd.

3.5 Toelichting op de balans

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

In onderstaand overzicht wordt het verloop van de materiële vaste activa in 2008 weergegeven.

(in euro's)	Kantoor- pand en terreinen	Machines, instalaties, apparatuur	Andere vaste bedrijfs- middelen	Totaal
Aanschafwaarde 1-1-2008	4.536.060	119.355	2.491.502	7.146.917
Investerings	85.926	41.020	655.189	782.135
Desinvesteringen	-	-8.319	-23.629	-31.948
Aanschafwaarde 31-12-2008	4.621.986	152.056	3.123.062	7.897.104
Cumulatieve afschrijvingen 1-1-2008	181.968	73.242	1.052.366	1.307.576
Afschrijvingen	79.597	20.018	529.501	629.116
Desinvesteringen	-	-8.319	-23.629	-31.948
Cumulatieve afschrijvingen 31-12-2008	261.565	84.941	1.558.238	1.904.744
Boekwaarde 31-12-2008	4.360.421	67.115	1.564.824	5.992.360
Boekwaarde 31-12-2007	4.354.092	46.113	1.439.136	5.839.341

Financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen beleggingen hebben uitsluitend betrekking op obligatieleningen.

Stelselwijziging

Overeenkomstig de gewijzigde richtlijn RJ 290 heeft per 1 januari 2008 een stelselwijziging plaatsgevonden. Tot ultimo 2007 zijn de onder financiële vaste activa opgenomen beleggingen per afzonderlijke belegging gewaardeerd tegen kostprijs of lagere marktwaarde. Omdat de obligaties in beginsel tot het einde van de looptijd worden aangehouden, zijn vanaf 1 januari 2008 deze beleggingen per afzonderlijke belegging gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De amortisatie vindt plaats op basis van lineaire afschrijving van het agio of disagio. De mutatie in verband met de stelselwijziging is tevens verwerkt in de cijfers van 2007.

Kredietrisico

Het kredietrisico is het risico dat ontstaat indien de tegenpartij van een financieel instrument in gebreke blijft. De stichting beschikt over een portefeuille financiële instrumenten die uitsluitend bestaat uit obligaties. Conform het beleggingsstatuut en de hierop gebaseerde afspraken met de banken wordt slechts belegd in partijen met minimaal een Aa/AA rating die is afgegeven door Moody's of Standard & Poor's. Voorts bestaat minimaal 50% van de portefeuille uit staatsobligaties met een Aaa/AAA rating. Het risico dat een emittent niet aan zijn verplichtingen kan voldoen is hiermee beperkt.

Renterisico

Het renterisico is het risico dat de waarde van financiële instrumenten fluctueert als gevolg van veranderingen van de markttrent. Dit risico is aanwezig vanwege de obligatieportefeuille van de stichting. De stichting heeft voor haar beleggingen een adviesrelatie met drie banken. De obligatieportefeuille wordt in beginsel aangehouden tot het einde van de looptijd. Mede tegen deze achtergrond is het jaarlijks opnieuw vaststellen van de liquiditeitsprognose van belang. Uit de liquiditeitsprognose kan worden opgemaakt dat er geen aanleiding is te veronderstellen dat de obligaties voor het einde van de looptijd moeten worden verkocht. Uitgaande van deze uitkomst is het renterisico voor de stichting beperkt.

In onderstaand overzicht wordt het verloop van de financiële vaste activa weergegeven.

(in euro's)	2008	2007
Waarde per 1 januari	428.613.234	394.712.825
Mutatie in verband met stelselwijziging	-	3.848.419
Bij: aankopen	116.680.914	59.498.024
Af: verkopen en lossingen	51.178.091	28.768.034
Af: afwaardering	750.000	-
Mutatie amortisatie	161.773	-678.000
Waarde per 31 december	493.527.830	428.613.234

Afwaardering obligaties

Ten aanzien van twee obligaties geldt dat de debiteuren weliswaar op de balansdatum voldoen aan het beleggingsbeleid van de stichting, maar er bestaat een reëel risico dat deze in de loop van 2009 niet meer voldoen aan de minimale rating (Aa/AA). In dat geval zal de stichting deze obligaties in beginsel overeenkomstig haar beleggingsbeleid met verlies moeten verkopen. Derhalve zijn deze obligaties op basis van de beurskoersen per ultimo 2008 met een bedrag van € 750.000 afgewaardeerd.

In onderstaand overzicht is de samenstelling van de beleggingsportefeuille per 31 december 2008 weergegeven.

(in euro's)	Markt- waarde	Geamorti- seerde kostprijs	Kostprijs of lagere markt- waarde	In % van de markt- waarde	Duration	Rende- ment
Staatsobligaties Aaa/ AAA	281.267.445	270.390.780	270.031.897	55,95%	4,98	10,01%
Staatsobligaties Aa/AA	5.937.760	5.811.263	5.748.700	1,18%	5,02	9,74%
Niet-staatsobligaties Aaa/AAA	106.713.712	105.176.245	96.666.841	21,23%	4,12	6,66%
Niet-staatsobligaties Aa/AA	108.808.005	112.149.542	108.174.203	21,64%	4,45	3,08%
Totaal 31-12-2008	502.726.922	493.527.830	480.621.641	100,00%	4,73	7,55%

Inclusief de ontvangen rente op de liquide middelen is het in 2008 behaalde rendement 7,37%.

VLOTTENDE ACTIVA

Voorraad woningen

In onderstaand overzicht wordt het verloop van de voorraad woningen aangegeven. De woningen worden gewaardeerd tegen kostprijs exclusief aankoopkosten en overdrachtsbelasting. De kostprijs wordt verhoogd met de verbeteringskosten van de woningen.

3

	2008		2007	
	In euro's	Aantallen	In euro's	Aantallen
Stand per 1 januari	720.145	9	-	-
Bij: aankoop woningen	1.382.900	16	1.438.978	15
Bij: verbeteringskosten	114.746	-	48.933	-
Af: verkoop woningen	694.889	10	774.060	6
Gerealiseerd verkoopresultaat	-103.958	-	6.294	-
Stand per 31 december	1.418.944	15	720.145	9

Debiteuren

In onderstaand overzicht worden de onder debiteuren opgenomen bedragen gespecificeerd.

(in euro's)	2008	2007
Debiteuren borgtochtprovisie	380.679	6.651
Overige debiteuren	42.602	9.199
	423.281	15.850

Overlopende activa

In onderstaand overzicht worden de onder overlopende activa opgenomen bedragen gespecificeerd.

(in euro's)	2008	2007
Nog te ontvangen rente beleggingen	12.363.680	11.070.854
Nog te ontvangen borgtochtprovisie	3.237.500	3.347.498
Overige overlopende activa	637.289	521.612
	16.238.469	14.939.964

Liquide middelen

Alle gerubriceerde tegoeden zijn direct opvraagbaar.

PASSIVA

Garantievermogen

Het garantievermogen was in 2007 en 2008 als volgt opgebouwd.

(in euro's)	NHG aankoop woning	NHG kwaliteit	Afkoop Rijk	Afkoop gemeenten	Regres afkoop	In- en verkoop woningen	Totaal 2008	Totaal 2007
Gerapporteerd vermogen per 1 januari	336.180.221	71.551.162	25.289.462	20.020.839	649.794	9.942.117	463.633.595	425.426.693
Mutatie als gevolg van stelselwijziging	6.624.257	1.409.879	498.316	394.500	12.804	195.904	9.135.660	3.848.419
Vermogen per 1 januari	342.804.478	72.961.041	25.787.778	20.415.339	662.598	10.138.021	472.769.255	429.275.112
Resultaat	40.392.756	14.310.169	1.028.633	814.335	29.182	15.046	56.590.121	43.494.143
Vermogen per 31 december	383.197.234	87.271.210	26.816.411	21.229.674	691.780	10.153.067	529.359.376	472.769.255

De garantievermogens NHG aankoop woning en NHG kwaliteitsverbetering zijn opgebouwd met de door de geldnemers betaalde borgtochtprovisies vermeerderd met het aan deze vermogens toegerekende rendement. Deze vermogens zijn bestemd voor de betaling van verliezen in verband met borgstellingen ten behoeve van de aankoop of verbetering van woningen.

De garantievermogens afkoop Rijk, afkoop gemeenten en regres afkoop zijn opgebouwd met de door het Rijk en de deelnemende gemeenten betaalde afkooppremies en zijn vermeerderd met het aan deze vermogens toegerekende rendement. Deze vermogens zijn bestemd voor verliezen die voortvloeien uit borgstellingen die zijn verstrekt in het kader van de toenmalige gemeentegarantie met rijksdeelneming.

Het garantievermogen in- en verkoop woningen is in 2007 onttrokken aan de garantievermogens afkoop Rijk en afkoop gemeenten. Dit vermogen wordt in het kader van het “Deltaplan beperking (oneigenlijke) NHG-verliezen” revolverend ingezet ten behoeve van de inkoop, verbetering en verkoop van woningen.

Liquiditeitsrisico

Het liquiditeitsrisico is het risico dat de stichting op enig moment niet aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. Dit risico is niet aanwezig vanwege het feit dat er achtereenvolgende overeenkomsten zijn gesloten met het Rijk en de gemeenten, waardoor de stichting te allen tijde aan haar verplichtingen kan voldoen.

Pensioenvoorziening

Netto pensioenvoorziening

In onderstaand overzicht wordt de door een externe actuaaris (HV&P) berekende opbouw van de netto pensioenvoorziening gespecificeerd.

(in euro's)	31-12-2008	31-12-2007
Contante waarde van toegekende pensioenaanspraken	1.970.000	1.448.000
Reële waarde van de fondsbeleggingen	<u>1.603.000</u>	<u>1.128.000</u>
Overschot/tekort in het fonds	-367.000	-320.000
Nog niet geamortiseerde actuariële resultaten	<u>-187.935</u>	<u>33.000</u>
Netto pensioenvoorziening	-179.065	-353.000

Verloop netto pensioenvoorziening

In onderstaand overzicht worden de mutaties in de pensioenvoorziening uit hoofde van toegezegde pensioenregelingen weergegeven.

(in euro's)	2008	2007
Stand 1 januari	353.000	332.000
In staat van baten en lasten opgenomen		
pensioenlast	346.000	205.000
Betaling premie	-519.935	-184.000
Stand 31 december	179.065	353.000

Actuariële grondslagen

In onderstaand overzicht worden de voornaamste actuariële grondslagen over 2008 gespecificeerd.

	31-12-2008	31-12-2007
Disconteringsvoet	5,50%	5,50%
Verwacht rendement op fondsbeleggingen	4,25%	4,25%
Toekomstige salarisstijgingen	4,00%	4,00%
Indexatie van pensioenuitkeringen	0,50%	0,50%

VLOTTENDE PASSIVA

Schulden aan leveranciers

Het betreft de schulden aan leveranciers in het kader van de reguliere bedrijfsvoering.

Belastingen en premies sociale verzekeringen

Het betreft de ingehouden loonheffing en de verschuldigde premies.

Overlopende passiva

In onderstaand overzicht worden de onder overlopende passiva opgenomen bedragen gespecificeerd.

3

(in euro's)	2008	2007
Overlopende passiva exploitatie		
Personeelskosten	129.032	356.774
Huisvestingskosten	1.057	7.267
Kantoorkosten	5.848	-
Organisatiekosten	65.730	118.325
Bankkosten	15.578	1.809
Automatiseringskosten	26.420	28.318
Communicatiekosten	37.504	67.458
Overige kosten	6.917	20.650
	<u>288.086</u>	<u>600.601</u>
Overlopende passiva activiteiten		
Nog te betalen verliesdeclaraties	4.047.057	5.657.944
	<u>4.335.143</u>	<u>6.258.545</u>
Totaal overlopende passiva	4.335.143	6.258.545

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Gegarandeerd vermogen Nationale Hypotheek Garantie

Het gegarandeerd vermogen Nationale Hypotheek Garantie betreft het bedrag aan hypothecaire leningen waarvoor de stichting direct borg staat.

Ter bepaling van het gegarandeerd vermogen dienen de geldgevers binnen 3 maanden na aflossing van de desbetreffende leningen melding te maken van de leningen die zijn afgelost. Verder is voor de bepaling van het gegarandeerd vermogen het aantal gedwongen verkopen van belang. Voorts vermindert het gegarandeerd vermogen maandelijks 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. Bij de bepaling van het gegarandeerd vermogen wordt geen rekening gehouden met eventuele onverplichte gedeeltelijke aflossingen.

De stichting staat per 31 december 2008 borg voor een bedrag van € 76.195,2 miljoen (2007: € 74.658,7 miljoen) aan hypothecaire leningen ten behoeve van de financiering van de aankoop van woningen. In onderstaand overzicht wordt de ontwikkeling van het gegarandeerde vermogen in verband met leningen ten behoeve van de aankoop van woningen gespecificeerd.

Jaar	Nominaal		Volledig afgelost		Gedwongen verkoop		Annuaire daling	Gegarandeerd vermogen 31-12-2008	
	aantal	x€1 mln.	aantal	x€1 mln.	aantal	x€1 mln.		x€1 mln.	aantal
1995	44.025	3.527,5	24.116	1.927,2	22	1,2	302,6	19.887	1.296,5
1996	60.259	5.294,2	32.454	2.850,2	57	4,0	457,9	27.748	1.982,1
1997	56.178	5.308,3	29.118	2.757,6	57	4,2	448,2	27.003	2.098,3
1998	56.917	5.781,6	25.080	2.550,2	66	5,1	522,9	31.771	2.703,4
1999	58.242	6.446,9	24.155	2.691,1	82	7,8	562,7	34.005	3.185,3
2000	61.752	7.547,5	28.518	3.506,2	259	27,1	471,9	32.975	3.542,3
2001	57.938	7.540,1	25.808	3.377,0	535	60,9	409,3	31.595	3.692,9
2002	51.288	7.141,9	21.136	2.950,7	635	80,2	356,8	29.517	3.754,2
2003	61.636	9.462,1	19.082	2.882,8	731	99,8	504,8	41.823	5.974,7
2004	77.050	12.156,9	20.314	3.130,7	804	112,8	545,2	55.932	8.368,1
2005	75.948	12.535,8	12.248	1.980,6	525	76,7	494,5	63.175	9.984,0
2006	64.162	10.922,2	4.501	751,9	197	30,5	288,8	59.464	9.851,0
2007	55.690	9.627,1	3.639	636,4	61	10,1	74,3	51.990	8.906,3
2008	63.456	10.863,4	44	6,7	5	0,6	0,0	63.407	10.856,1
Totaal	844.541	114.155,5	270.213	31.999,3	4.036	521,1	5.439,9	570.292	76.195,2

Voorts staat de stichting per 31 december 2008 borg voor een bedrag van € 22.059,6 miljoen (2007: € 21.022,6 miljoen) aan hypothecaire leningen ten behoeve van de financiering van kwaliteitsverbetering van eigen woningen. In onderstaand overzicht wordt de ontwikkeling van het gegarandeerde vermogen in verband met leningen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van eigen woningen gespecificeerd.

Jaar	Nominaal		Volledig afgelost		Gedwongen verkoop		Annuaire daling	Gegarandeerd vermogen 31-12-2008	
	aantal	x €1 mln.	aantal	x €1 mln.	aantal	x €1 mln.		x €1 mln.	aantal
1999	49	4,5	15	1,5	1	0,1	0,4	33	2,5
2000	166	12,2	82	5,8	0	0,0	0,7	84	5,7
2001	219	17,7	89	6,9	0	0,0	1,1	130	9,7
2002	257	22,5	109	10,2	0	0,0	1,1	148	11,2
2003	8.486	1.073,3	2.714	339,1	10	1,4	55,7	5.762	677,1
2004	18.926	2.519,8	4.709	638,7	22	3,3	114,9	14.195	1.762,9
2005	35.475	5.078,0	5.692	829,7	19	2,9	192,7	29.764	4.052,7
2006	57.646	8.655,1	3.953	607,3	12	2,2	233,1	53.681	7.812,5
2007	34.653	5.206,1	1.947	323,3	4	0,6	47,4	32.702	4.834,8
2008	20.647	2.892,4	15	1,9	0	0,0	0,0	20.632	2.890,5
Totaal	176.524	25.481,6	19.325	2.764,4	68	10,5	647,1	157.131	22.059,6

In de twee hiervoor staande overzichten kunnen de cijfers over reeds verstreken jaren afwijken van de cijfers in de jaarverslagen van voorafgaande jaren. Dit is het gevolg van wijzigingen die na afloop van het boekjaar worden aangebracht naar aanleiding van door geldgevers doorgegeven correcties ten aanzien van reeds gemelde leningen met Nationale Hypotheek Garantie.

Contracten

De uit huur- en operationele leasecontracten voortkomende verplichtingen bedragen voor de komende drie jaar € 2.136.278. Dit betreft met name de volgende verplichtingen:

- de contracten met Getronics met betrekking tot de managed services en het operationeel beheer van de ICT infrastructuur;
- het contract met Panasonic in verband met de huur en service van de kopieer- en printapparatuur;
- de contracten met Leaseplan in verband met de leaseauto's;
- het contract met Inergy in verband met de managed BI services ten behoeve van het in 2008 gerealiseerde datawarehouse;
- het strategisch partnerschap met Everest in verband met het onderhoud en de verdere ontwikkeling van de maatwerkapplicatie RADAR.

3.6 Toelichting op de staat van baten en lasten

Personeelskosten

Per 31 december 2008 bedroeg het aantal 'full time equivalenten' (fte's) 45,8 (2007: 39,8).

In onderstaand overzicht worden de personeelskosten gespecificeerd.

(in euro's)	2008	2007
Salarissen	2.211.431	1.985.447
Premies sociale verzekeringen	265.472	247.331
Pensioenlasten	312.168	266.423
Uitzendkrachten	323.661	628.970
Overige personeelskosten	256.139	191.539
	3.368.871	3.319.710

De salarissen en de hiermee samenhangende posten premies sociale verzekering en pensioenlasten zijn in 2008 hoger dan in 2007. De verschillen laten zich met name verklaren door:

- een gemiddeld hoger aantal fte's in 2008;
- de reguliere jaarlijkse periodieke verhogingen van de salarissen;
- een structurele verhoging van de salarissen met 3% per 1 maart 2008 conform de Algemene-Bank CAO;
- een eenmalige uitkering van 0,5% van het jaarsalaris conform de Algemene-Bank CAO.

De kosten in verband met uitzendkrachten waren in 2007 eenmalig hoger in verband met de implementatie van het "Deltaplan beperking (oneigenlijke) NHG-verliezen".

In onderstaand overzicht worden de pensioenlasten gespecificeerd.

(in euro's)	2008	2007
Aan dienstjaar toegerekende pensioenkosten	157.000	154.000
Interestlasten	95.000	84.000
Verwachte opbrengst fondsbeleggingen	-60.000	-61.000
Overige kosten	78.000	28.000
Last werkgever toegezegde-pensioenregeling	270.000	205.000
Last werkgever verstreken dienstdtijd	39.436	76.000
Vrijval vorige boekjaren	-9.317	-33.336
Last toegezegde-bijdrageregeling	12.049	18.759
Totale last pensioenen	312.168	266.423

Overige exploitatiekosten

In onderstaand overzicht worden de overige exploitatiekosten gespecificeerd.

(in euro's)	2008	2007
Huisvestingskosten	126.454	127.429
Kantoorkosten	165.525	147.838
Afschrijvingskosten	629.116	536.436
Normering en beleidskosten	165.155	232.053
Automatiseringskosten	772.426	616.784
Organisatiekosten	578.901	466.032
Communicatiekosten	452.463	305.161
Raad van Commissarissen	66.236	58.006
	2.956.276	2.489.739

De totale exploitatiekosten zijn in 2008 hoger dan in 2007. De verschillen laten zich met name verklaren door:

- hogere afschrijvingskosten in verband met investeringen in het kader van het Informatiebeleidsplan 2008-2011;
- lagere normering en beleidskosten als gevolg van lagere kosten in verband met het actuarieel onderzoek (Ortec) en de eenmalige kosten in 2007 in verband met de evaluatie van de Woonlastenfaciliteit;
- hogere automatiseringskosten in verband met de implementatie van het informatiebeleidsplan 2008-2011;
- hogere organisatiekosten in verband met de professionalisering van de organisatie;
- hogere communicatiekosten als gevolg van het plaatsen van NHG-speelhuisjes in de krachtwijken.

Kosten accountantsorganisatie

In onderstaand overzicht worden de honoraria van de externe accountant en de accountantsorganisatie gespecificeerd.

3

(in euro's)	KPMG Accountants NV	Overig KPMG netwerk	Totaal KPMG netwerk
Onderzoek van de jaarrekening	28.560	-	28.560
Andere controleopdrachten	-	37.342	37.342
Adviesdiensten op fiscaal terrein	-	1.517	1.517
Andere niet-controlediensten	7.854	-	7.854
Totaal 2008	36.414	38.859	75.273
Onderzoek van de jaarrekening	30.940	-	30.940
Andere controleopdrachten	-	21.599	21.599
Adviesdiensten op fiscaal terrein	-	1.714	1.714
Andere niet-controlediensten	1.785	8.330	10.115
Totaal 2007	32.725	31.643	64.368

Opbrengsten

In onderstaand overzicht worden de opbrengsten gespecificeerd.

(in euro's)	2008	2007
Bijdrage administratiekosten	8.226	6.145
Toetsingen	2.140	1.600
Documentatiemateriaal	143.994	156.243
Internet	50.142	47.537
0900-informatielijn	17.590	12.291
NHG-trainingen	28.474	525
Letters of comfort	22.500	34.500
Overige opbrengsten	287	2.848
	273.353	261.689

De totale opbrengsten zijn in 2008 hoger dan in 2007. Het verschil ten opzichte van 2007 laat zich met name verklaren door hogere inkomsten in verband met het organiseren van NHG-trainingen. In 2007 werden deze trainingen nog gegeven door een externe partij waardoor in dat jaar geen inkomsten voor de stichting werden gegenereerd.

Begroting 2008

In de Meerjarenbegroting 2008-2013 is voor 2008 uitgegaan van een bedrag van € 229.500 aan opbrengsten. Dit betekent dat de opbrengsten in 2008 € 43.853 hoger waren dan begroot.

In de Meerjarenbegroting 2008-2013 is voor 2008 uitgegaan van een bedrag van € 6.408.786 aan kosten. Dit betekent dat de kosten in 2008 € 83.639 lager waren dan begroot.

In de Meerjarenbegroting 2008-2013 is voor 2008 uitgegaan van een saldo uit exploitatie van in totaal € 6.179.286 negatief. Dit betekent dat het saldo uit exploitatie in het boekjaar 2008 € 127.492 minder negatief was dan begroot. Als gevolg hiervan behoefte in 2008 geen gebruik te worden gemaakt van de post “onvoorzien”.

Beloning algemeen directeur en commissarissen

Algemeen directeur

Het bruto salaris van de algemeen directeur bedraagt in 2008 € 161.000 (2007: € 151.000). Daarnaast ontvangt de algemeen directeur een maandelijks bruto representatiekostenvergoeding van € 497.

Op basis van een in december 2008 gevoerd functioneringsgesprek heeft de Raad van Commissarissen het functioneren van de algemeen directeur in 2008 beloond met een bonus van € 20.000 bruto (2007: € 20.000).

Rekening houdende met de kosten van de secundaire arbeidsvoorwaarden is ten behoeve van de algemeen directeur in het boekjaar 2008 ten laste van de stichting gekomen een bedrag van in totaal € 258.556 (2007: € 245.045).

Daarnaast heeft in 2008 een incidentele betaling plaatsgevonden vanwege (backservice) verplichtingen die voortvloeien uit de pensioenafspraken met de algemeen directeur.

Er zijn geen leningen, voorschotten en garanties verstrekt aan de algemeen directeur.

Raad van Commissarissen

Aan beloningen en reiskostenvergoedingen ten behoeve van de Raad van Commissarissen is in het boekjaar 2008 ten laste van de stichting gekomen een bedrag van in totaal € 52.128 (2007: € 51.653). In onderstaand overzicht is dit bedrag per individuele commissaris gespecificeerd.

3

(in euro's)	Vergoeding	Reiskosten	Totaal
J. Kamminga	18.028	232	18.260
R.L.O. Linschoten	10.302	80	10.382
mr. F.A.P.M. van Loon	7.727	79	7.806
F.A.H. van der Heijden	7.727	44	7.771
drs. H.H. Apotheker	7.727	182	7.909
Totaal	51.511	617	52.128

Er zijn geen leningen, voorschotten en garanties verstrekt aan de voorzitter en de leden van de Raad van Commissarissen.