

## 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, het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering en het garantievermogen in- en verkoop woningen.

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. Deze is gebaseerd op de Meerjarenbegroting 2009-2014.

Tabel 2. Liquiditeitsprognose exploitatie van de stichting

(in euro's)	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Exploitatie-opbrengsten	272.100	272.100	272.100	272.100	272.100	272.100
Exploitatiekosten	-7.257.100	-7.334.508	-7.437.555	-7.669.153	-7.952.610	-8.194.983
T.l.v. NHG garantievermogens	6.985.000	7.062.408	7.165.455	7.397.053	7.680.510	7.922.883
<b>Ultimo boekjaar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 2.2 Nationale Hypotheek Garantie voor aankoop van een woning

#### Garantievermogen NHG aankoop woning

Per 31 december 2008 bedraagt het garantievermogen NHG aankoop woning € 383.197.234.

Voor de liquiditeitsprognose bedraagt het garantievermogen NHG aankoop woning overeenkomstig de achtervangovereenkomsten (gewaardeerd op kostprijs of lagere marktwaarde) € 373.176.288.

## **Risicovergoedingen**

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

Met inachtneming van de actuele ontwikkelingen op de koopwoning- en hypotheekmarkt is voor 2009 gerekend met 55.000 en vanaf 2010 met 50.000 leningen met Nationale Hypotheek Garantie in verband met de aankoop van een woning.

Voor alle jaren in de liquiditeitsprognose is uitgegaan van een gelijkblijvende kostengrens (€ 265.000) en hiermee samenhangend een gelijkblijvend gemiddeld leningbedrag (€ 175.100).

Voor alle jaren in de liquiditeitsprognose is gerekend met de huidige borgtochtprovisie van 0,45% 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 betalingen van verliezen 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 van de betalingen van verliezen 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.

## **Verliezen**

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

Tabel 3. Liquiditeitsprognose garantievermogen NHG aankoop woning

(in euro's)	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Aanvang boekjaar	373.176.288	398.825.140	390.138.241	375.101.392	356.262.753	352.305.967
Risicovergoeding	43.336.047	39.387.504	39.377.431	39.326.225	39.399.814	39.315.824
Rendement	8.840.063	11.299.041	12.493.411	12.325.055	13.583.841	14.692.944
Regresopbrengsten	1.080.307	1.105.238	1.592.948	2.326.233	3.068.654	3.052.407
Toerekening exploitatiekosten	-5.382.853	-5.772.229	-5.856.451	-6.045.740	-6.277.414	-6.475.510
Toegekende verliesdeclaraties	-22.224.712	-54.706.453	-62.644.188	-66.770.412	-53.731.681	-42.583.852
<b>Ultimo boekjaar</b>	<b>398.825.140</b>	<b>390.138.241</b>	<b>375.101.392</b>	<b>356.262.753</b>	<b>352.305.967</b>	<b>360.307.780</b>

## 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 2008 bedraagt het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering € 87.271.210. Voor de liquiditeitsprognose bedraagt het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering overeenkomstig de achtervangovereenkomsten (gewaardeerd op kostprijs of lagere marktwaarde) € 84.988.991.

### 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 de huidige borgtochtprovisie van 0,45% van de lening.

Met inachtneming van de actuele ontwikkelingen op de koopwoning- en hypotheekmarkt is voor 2009 gerekend met 15.000 en vanaf 2010 met 10.000 leningen met Nationale Hypotheek Garantie in verband met verbetering van de kwaliteit van een eigen woning.

Voor alle jaren in de liquiditeitsprognose is uitgegaan van een gelijkblijvende kostengrens (€ 265.000) en hiermee samenhangend een gelijkblijvend gemiddeld leningbedrag (€ 175.100).

### 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 betalingen van verliezen 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 betalingen van verliezen 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.

### Verliezen

De verliesbedragen voor de verschillende jaren vloeien rechtstreeks voort uit de veronderstellingen en de uitkomsten van het ten behoeve van de berekening van de borgtochtprovisie door Ortec ontwikkelde scenario-analysemodel.

Tabel 4. Liquiditeitsprognose garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering

(in euro's)	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Aanvang boekjaar	84.988.991	90.914.014	83.719.221	74.801.967	65.522.446	60.772.424
Risicovergoeding	11.819.925	7.879.392	7.877.376	7.867.133	7.881.854	7.865.052
Rendement	2.014.197	2.503.922	2.598.786	2.384.058	2.451.413	2.519.669
Regresopbrengsten	22.888	121.654	389.798	693.668	902.851	872.607
Toerekening exploitatiekosten	-1.468.175	-1.154.723	-1.171.571	-1.209.438	-1.255.784	-1.295.413
Toegekende verliesdeclaraties	-6.463.812	-16.545.038	-18.611.643	-19.014.942	-14.730.356	-11.178.533
<b>Ultimo boekjaar</b>	<b>90.914.014</b>	<b>83.719.221</b>	<b>74.801.967</b>	<b>65.522.446</b>	<b>60.772.424</b>	<b>59.555.806</b>

## 2.4 In- en verkoop woningen

Ten behoeve van de inkoop van woningen die worden aangeboden op de veiling is op 1 januari 2007 pro rata 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 kosten van inkoop, de verbetering en de verkoop van woningen.

Per 31 december 2008 bedraagt het garantievermogen in- en verkoop woningen € 10.153.067.

Voor de liquiditeitsprognose bedraagt het garantievermogen NHG garantievermogen in- en verkoop woningen overeenkomstig de achtervangovereenkomsten (gewaardeerd op kostprijs of lagere marktwaarde) € 9.887.555.

### Resultaat

Aangenomen is dat het resultaat van de in- en verkoop van woningen, na aftrek van de hiermee samenhangende kosten per saldo nihil zal zijn.

### Rendement

Er 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.

Tabel 5. Liquiditeitsprognose garantievermogen in- en verkoop woningen

(in euro's)	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Aanvang boekjaar	9.887.555	9.968.990	10.113.225	10.296.618	10.506.990	10.743.701
Resultaat	0	0	0	0	0	0
Rendement	215.407	279.691	320.826	352.247	384.023	399.663
Toerekening exploitatiekosten	-133.972	-135.456	-137.433	-141.875	-147.312	-151.960
<b>Ultimo boekjaar</b>	<b>9.968.990</b>	<b>10.113.225</b>	<b>10.296.618</b>	<b>10.506.990</b>	<b>10.743.701</b>	<b>10.991.404</b>

## 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 2008 bedraagt het garantievermogen afkoop Rijk € 26.816.411. Voor de liquiditeitsprognose bedraagt het garantievermogen afkoop Rijk overeenkomstig de achtervangovereenkomsten (gewaardeerd op kostprijs of lagere marktwaarde) € 26.115.138.

### Rendement

Er 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.

### Verliezen

De actuaaris verwacht geen betalingen van verliezen meer inzake lopende leningen met gemeentegarantie met rijksdeelneming waarvan de stichting het financiële risico van het Rijk en de gemeenten heeft overgenomen. Derhalve zijn in deze liquiditeitsprognose geen betalingen van verliezen opgenomen.

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

Tabel 6. Liquiditeitsprognose garantievermogen afkoop Rijk

(in euro's)	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Aanvang boekjaar	26.115.138	26.713.558	27.501.136	28.416.817	29.435.908	30.562.330
Rendement	598.420	787.578	915.681	1.019.091	1.126.422	1.188.742
<b>Ultimo boekjaar</b>	<b>26.713.558</b>	<b>27.501.136</b>	<b>28.416.817</b>	<b>29.435.908</b>	<b>30.562.330</b>	<b>31.751.072</b>

## 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 2008 bedraagt het garantievermogen afkoop gemeenten € 21.229.674.

Voor de liquiditeitsprognose bedraagt het garantievermogen afkoop gemeenten overeenkomstig de achtervangovereenkomsten (gewaardeerd op kostprijs of lagere marktwaarde) € 20.674.499.

### Rendement

Er 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.

### Verliezen

De actuaaris verwacht geen betalingen van verliezen meer inzake lopende leningen met gemeentegarantie met rijksdeelneming waarvan de stichting het financiële risico van het Rijk en de gemeenten heeft overgenomen. Derhalve zijn in deze liquiditeitsprognose geen betalingen van verliezen opgenomen.

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

Tabel 7. Liquiditeitsprognose garantievermogen afkoop gemeenten

(in euro's)	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Aanvang boekjaar	20.674.499	21.148.249	21.771.748	22.496.662	23.303.443	24.195.195
Rendement	473.750	623.499	724.914	806.781	891.752	941.088
Ultimo boekjaar	<b>21.148.249</b>	<b>21.771.748</b>	<b>22.496.662</b>	<b>23.303.443</b>	<b>24.195.195</b>	<b>25.136.283</b>

## 2.7 Regres afkoop

### Garantievermogen regres afkoop

Per 31 december 2008 bedraagt het garantievermogen regres afkoop € 691.780. Voor de liquiditeitsprognose bedraagt het garantievermogen regres afkoop overeenkomstig de achtervangovereenkomsten (gewaardeerd op kostprijs of lagere marktwaarde) € 673.689.

Dit garantievermogen is opgebouwd uit de regresinkomsten in verband met de door de stichting betaalde verliezen ten aanzien van de van het Rijk en de deelnemende gemeenten overgenomen verplichtingen inzake gemeentegaranties. Mocht op enig moment blijken dat er meer aan verliezen is uitbetaald dan beschikbaar in de garantievermogens afkoop Rijk en afkoop gemeenten, 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 de Minister voor WWI en de VNG worden bezien op welke wijze het alsdan resterende garantievermogen zal worden aangewend.

### Rendement

Er 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.

Tabel 8. Liquiditeitsprognose garantievermogen regres afkoop

(in euro's)	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Aanvang boekjaar	673.689	688.466	707.914	730.525	755.690	783.505
Rendement	14.777	19.448	22.611	25.165	27.815	29.354
<b>Ultimo boekjaar</b>	<b>688.466</b>	<b>707.914</b>	<b>730.525</b>	<b>755.690</b>	<b>783.505</b>	<b>812.859</b>