



Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Liquiditeitsprognose 2019-2024

INHOUDSOPGAVE

| | |
|-------------------------|---|
| Management samenvatting | 3 |
|-------------------------|---|

1 UITGANGSPUNTEN

| | |
|--------------------------------------|---|
| 1.1 Doel van de liquiditeitsprognose | 4 |
| 1.2 Methodiek | 4 |
| 1.3 Achtervangfunctie | 6 |

2 LIQUIDITEITSPROGNOSE OP ONDERDELEN

| | |
|--|----|
| 2.1 Exploitatie van de stichting | 7 |
| 2.2 Nationale Hypotheek Garantie voor aankoop van een woning | 7 |
| 2.3 Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering | 8 |
| 2.4 Garantievermogen in- en verkoop woningen | 10 |

3 AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE

| | |
|---------------------------------|----|
| 3.1 Fondsvermogen | 11 |
| 3.2 Gemiddeld verliesniveau | 11 |
| 3.3 Aanspraak achtervangfunctie | 12 |

4. CONCLUSIES

13

BIJLAGE:

| | |
|--------------------------------------|----|
| Tabel Liquiditeitsprognose 2019-2024 | 14 |
|--------------------------------------|----|



MANAGEMENT SAMENVATTING

Voor u ligt de Liquiditeitsprognose 2019-2024 waarin invulling wordt gegeven aan de statutaire verplichting om minimaal eenmaal per jaar een liquiditeitsprognose voor het huidige en de komende vijf jaren op te stellen. In deze liquiditeitsprognose wordt antwoord gegeven op de vraag of de stichting naar verwachting aanspraak zal doen op de achtervangfunctie van het Rijk en de gemeenten voor de periode van 2019 tot en met 2024.

Evenals de Liquiditeitsprognose 2018-2023 is de voorliggende liquiditeitsprognose gebaseerd op de uitkomsten van het actuariële onderzoek van Ortec Finance. Hierbij is voor de korte termijn rekening gehouden met de verwachtingen van het Centraal Planbureau (CPB) over de prijsontwikkeling van woningen, de werkloosheid, de prijs- en de looninflatie en de rente. Voor de jaren daarna is rekening gehouden met de lange termijn gemiddelden.

Op basis van de huidige inzichten en bij ongewijzigd beleid zal het fondsvermogen van de stichting in de jaren van deze liquiditeitsprognose een sterke groei doormaken. Dit is met name een gevolg van gunstige conjuncturele omstandigheden waardoor de door de stichting uit te betalen bedragen in verband met verliesdeclaraties naar verwachting in de komende jaren aanzienlijk lager zullen zijn dan in de afgelopen jaren.

De resultaten van de stichting zijn van veel, vaak onzekere, economische- en woningmarktontwikkelingen afhankelijk. Op basis van actuele inzichten, en bij stabiel overheidsbeleid ten aanzien van de woningmarkt en in het bijzonder NHG is de verwachting dat, op basis van de voorliggende liquiditeitsprognose, voor de periode van 2019 tot en met 2024 geen aanspraak wordt gedaan op de achtervangfunctie.

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 het Rijk.

Daarnaast is in de achtervangovereenkomsten 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 het Rijk 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.

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 METHODIEK

Geldstromen

De stichting onderscheidt op hoofdlijnen de volgende vier geldstromen:

1. Exploitatie van de stichting;
2. Garantievermogen NHG aankoop woning;
3. Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering;
4. Garantievermogen in- en verkoop woningen.

Ten aanzien van deze vier 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 vermindert te worden met het totaal van de passiva bestaande uit vreemd vermogen en vlottende en overlopende passiva.

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 Finance). De borgtochtprovisie behoeft overeenkomstig de statuten de goedkeuring van het Rijk.

De borgtochtprovisie is per 1 januari 2019 vastgesteld op 0,90%. Hiervan draagt de stichting 0,15% af aan het Rijk als achtervangvergoeding. Op basis hiervan is voor alle jaren van deze liquiditeitsprognose gerekend met een voor de stichting beschikbare borgtochtprovisie van 0,75%.

Vaststelling van de in deze liquiditeitsprognose gehanteerde bedragen geschiedt volgens het baten en lastenstelsel.

De geldstromen zijn vastgesteld per 31 december van het desbetreffende jaar. Per geldstroom wordt dus in feite een winst- en verliesrekening geprognosticeerd 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 op basis van de verwachte inflatie.

Vanwege het uitgangspunt dat obligaties door de stichting in beginsel tot het einde van de looptijd worden aangehouden, zijn de beleggingen in de jaarrekening per afzonderlijke belegging gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, verminderd met verliezen uit hoofde van bijzondere waardevermindering.

In de achtervangovereenkomsten tussen de stichting en het Rijk en tussen de stichting en de gemeenten is aangegeven dat voor het vaststellen van het fondsvermogen de beleggingen dienen te worden gewaardeerd op de historische kostprijs of de lagere marktwaarde.

In deze liquiditeitsprognose is dezelfde wijze van waarderen als in de jaarrekening toegepast, dit heeft geen gevolgen of wel of geen aanspraak op de achtervang wordt gedaan in de periode van deze liquiditeitsprognose.

Uitgangspunten

De liquiditeitsprognose is gebaseerd op de uitkomsten van het actuarieel onderzoek van Ortec Finance. Hiertoe heeft Ortec Finance een scenarioanalyse model ontwikkeld. In dit scenarioanalyse model is sprake van 10.000 scenario's met een brede spreiding van zeer gunstige tot zeer ongunstige scenario's. In deze scenario's worden uitgangspunten voor de lange termijn gehanteerd. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen macro economische ontwikkelingen zoals de verwachte prijsontwikkeling van woningen, de werkloosheid, de loon- en prijsinflatie, de rente en daarnaast de verwachting van de in- en uitstroom van garanties. Voor de korte termijn is aangesloten bij de verwachtingen van het CPB zoals deze zijn opgenomen in het in maart 2019 gepubliceerde Centraal Economisch Plan. Daarnaast is voor de korte termijn gebruik gemaakt van een landelijke huizenprijsindex en van regionale reeksen van de huizenprijsindex. Vanaf 2024 is voor de macro economische ontwikkelingen aangesloten bij de langjarige gemiddelden. Voor de korte termijn zijn de volgende macro economische uitgangspunten gehanteerd.

Tabel 1. Gehanteerde uitgangspunten

| Jaar | Prijsstijging woningen | Werkloosheid* | Looninflatie | Prijsinflatie | 3-maands rente | 10-jaars rente |
|------|------------------------|---------------|--------------|---------------|----------------|----------------|
| 2019 | 5,2% | 3,8% | 2,7% | 2,3% | -0,3% | 0,4% |
| 2020 | 3,5% | 4,0% | 2,3% | 1,4% | -0,2% | 0,6% |
| 2021 | 3,0% | 4,1% | 2,4% | 1,5% | 0,1% | 0,8% |
| 2022 | 2,5% | 4,2% | 2,2% | 1,5% | 0,4% | 1,0% |
| 2023 | 2,5% | 4,3% | 2,2% | 1,5% | 0,7% | 1,2% |

* op basis van de internationale werkloosheidsdefinitie

Bij de bepaling van de instroom van nieuwe garanties is uitgegaan van de verwachte ontwikkeling op de woningmarkt van het CPB waarbij rekening is gehouden met verschillen op regionaal niveau. Daarnaast is rekening gehouden met een ontwikkeling van de kostengrens gelijk aan de ontwikkeling van de gemiddelde koopsom van een woning. De verdeling tussen nieuwe hypotheekgaranties in verband met de aankoop van een woning en nieuwe hypotheekgaranties in verband met de verbetering van de kwaliteit van een eigen woning is op basis van ervaringscijfers en de huidige verwachtingen gesteld op 90% en 10%.

Tabel 2. Gehanteerde aantallen hypotheekgaranties

| Jaar | Aankoop | Kwaliteitsverbetering | Totaal |
|------|---------|-----------------------|---------|
| 2019 | 90.000 | 10.000 | 100.000 |
| 2020 | 90.000 | 10.000 | 100.000 |
| 2021 | 90.000 | 10.000 | 100.000 |
| 2022 | 90.000 | 10.000 | 100.000 |
| 2023 | 90.000 | 10.000 | 100.000 |
| 2024 | 90.000 | 10.000 | 100.000 |

1.3 ACHTERVANGFUNCTIE

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

Per 1 januari 2011 is de achtervangfunctie van de gemeenten voor nieuw af te geven hypotheekgaranties vervallen. Vanaf deze datum is voor nieuw af te geven hypotheekgaranties sprake van een 100% rijksachtervang.

In dit verband zijn de achtervangovereenkomsten per 1 januari 2011 zodanig aangepast dat de gemeenten niet worden aangesproken op de risico's die voortvloeien uit hypotheekgaranties die worden afgegeven vanaf 1 januari 2011.

In de achtervangovereenkomsten zijn de begrippen fondsvermogen en gemiddeld 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, verminderd met de som van de passiva, voor zover bestaande uit crediteuren, transitoria en vreemd vermogen. Hierbij worden de beleggingen gewaardeerd op de historische kostprijs of de lagere marktwaarde.
- **Gemiddeld verliesniveau:** Het gemiddelde bedrag dat de stichting in de laatst verstreken vijf kalenderjaren uit hoofde van overeenkomsten van borgtocht aan geldverstrekkers heeft uitbetaald.

Het totaal van de leningen van het Rijk en de gemeenten zal minimaal € 4,54 miljoen bedragen. Hierbij wordt de verdeling van de leningbedragen tussen het Rijk en de gemeenten vastgesteld op basis van uitgekeerde verliezen voortvloeiend uit respectievelijk voor en na 1 januari 2011 verstrekte hypotheekgaranties. De omvang 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 volume van de verliesdeclaraties wordt betrokken.

De stichting zal conform de achtervangovereenkomsten de opgenomen leningen terugbetalen aan het Rijk en de gemeenten wanneer op enig moment het fondsvermogen groter is dan tweemaal het gemiddeld verliesniveau, tenzij het fondsvermogen daarmee kleiner wordt dan anderhalf maal het gemiddeld 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. Hierbij dient te worden bedacht dat de stichting vanaf 1 januari 2015 een vergoeding aan het Rijk betaalt voor het risico van de achtervangfunctie van het Rijk. In dit kader is met het Rijk overeengekomen dat per 1 januari 2015 de vergoeding voor het risico van de achtervang 0,15% bedraagt van de som van de geborgde leningen waarvan de offertedatum ligt na 1 januari 2015.

2 LIQUIDITEITSPROGNOSE OP ONDERDELEN

2.1 EXPLOITATIE VAN DE STICHTING

In deze liquiditeitsprognose wordt het saldo van de exploitatieopbrengsten en -kosten 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 voor de exploitatieopbrengsten en -kosten is opgenomen om inzicht te geven in de verwachte ontwikkeling van de exploitatie en is gebaseerd op de Meerjarenbegroting 2019-2024.

Tabel 3. Liquiditeitsprognose exploitatie van de stichting (in euro's)

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Exploitatieopbrengsten | 38.900 | 38.400 | 38.400 | 38.400 | 38.400 | 38.400 |
| Exploitatiekosten | -16.594.000 | -16.995.900 | -17.711.400 | -17.817.500 | -18.046.700 | -17.887.200 |
| T.l.v. NHG garantievermogens | 16.555.100 | 16.957.500 | 17.673.000 | 17.779.100 | 18.008.300 | 17.848.800 |
| 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 2018 bedraagt het garantievermogen NHG aankoop woning € 1.005.323.051.

Risicovergoedingen

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

Voor alle jaren in de liquiditeitsprognose is gerekend met de huidige borgtochtprovisie van 0,90% van de lening. Hiervan draagt de stichting 0,15% af aan het Rijk. Derhalve is voor alle jaren van deze liquiditeitsprognose gerekend met een voor de stichting beschikbare borgtochtprovisie van 0,75%.

Met inachtneming van de actuele ontwikkelingen op de koopwoning- en hypotheekmarkt is voor alle jaren gerekend met 90.000 nieuwe hypotheekgaranties in verband met de aankoop van een woning.

In de berekeningen (aantal nieuwe hypotheekgaranties; gemiddelde lening) is rekening gehouden met de kostengrens voor aankoop van een woning van thans € 290.000. Vanaf 1 januari 2020 is rekening gehouden met een stijging van de kostengrens gelijk aan de ontwikkeling van de gemiddelde woningwaarde.

Rendement

Naast risicovergoedingen is sprake van inkomsten in verband met rendement op beleggingen. In deze liquiditeitsprognose is uitgegaan van het rendement zoals Ortec Finance dit bij de berekening van de borgtochtprovisie heeft ingeschat op basis van een voor NHG representatieve selectie obligaties van verschillende looptijden en couponrentes.

Verondersteld wordt dat risicovergoedingen en verliesdeclaraties 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 betaling van verliesdeclaraties in het desbetreffende jaar waarbij rekening wordt gehouden met kwijtschelding van een deel van de vorderingen. Kwijtschelding kan plaatsvinden als de geldnemer de lening op grond van zijn inkomen en vermogen niet meer kan betalen vanwege relatiebeëindiging, niet-verwijtbare werkloosheid en/of inkomensdaling, arbeidsongeschiktheid of het overlijden van een partner. De regresopbrengsten worden toegevoegd aan het garantievermogen NHG aankoop woning.

Verliesdeclaraties

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 Finance ontwikkelde scenarioanalyse model. Bij de bepaling van de verliesbedragen is rekening gehouden met een eigen risico voor geldgevers van 10% van het verliesbedrag voor garanties die zijn verstrekt vanaf 1 januari 2014.

Tabel 4. Liquiditeitsprognose garantievermogen NHG aankoop woning (in euro's)

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Aanvang boekjaar | 1.005.323.051 | 1.113.914.636 | 1.228.858.638 | 1.347.957.145 | 1.470.416.156 | 1.596.161.533 |
| Risicovergoeding | 154.200.238 | 160.019.892 | 164.778.378 | 168.948.193 | 173.160.000 | 176.838.470 |
| Afdracht Rijk | -25.700.040 | -26.669.982 | -27.463.063 | -28.158.032 | -28.860.000 | -29.473.078 |
| Rendement | 10.444.162 | 11.554.204 | 12.712.150 | 13.905.684 | 15.131.211 | 16.385.880 |
| Regres-opbrengsten | 1.923.620 | 1.830.659 | 1.871.406 | 2.021.339 | 2.175.123 | 2.374.619 |
| Toerekening exploitatieresultaat | -14.788.942 | -15.148.412 | -15.787.579 | -15.882.361 | -16.087.108 | -15.944.626 |
| Betaling van verliesdeclaraties | -17.487.453 | -16.642.359 | -17.012.785 | -18.375.812 | -19.773.849 | -21.587.442 |
| Ultimo boekjaar | 1.113.914.636 | 1.228.858.638 | 1.347.957.145 | 1.470.416.156 | 1.596.161.533 | 1.724.755.356 |

2.3 NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE VOOR KWALITEITSVERBETERING

Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering

Per 31 december 2018 bedraagt het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering € 259.368.754.

Risicovergoedingen

Voor alle jaren in de liquiditeitsprognose is gerekend met de huidige borgtochtprovisie van 0,90% van de lening. Hiervan draagt de stichting 0,15% af aan het Rijk. Derhalve is voor alle jaren van deze liquiditeitsprognose gerekend met een voor de stichting beschikbare borgtochtprovisie van 0,75%.

Met inachtneming van de actuele ontwikkelingen op de koopwoning- en hypotheekmarkt is voor alle jaren gerekend met 10.000 nieuwe hypotheekgaranties in verband met de verbetering van de kwaliteit van een eigen woning.

In de berekeningen (aantal nieuwe hypotheekgaranties; gemiddelde lening) is rekening gehouden met de kostengrens voor de kwaliteitsverbetering van een woning van thans € 290.000. Vanaf 1 januari 2020 is rekening gehouden met een stijging van de kostengrens gelijk aan de ontwikkeling van de gemiddelde woningwaarde.

Rendement

Naast risicovergoedingen is sprake van inkomsten in verband met rendement op beleggingen. In deze liquiditeitsprognose is uitgegaan van het rendement zoals Ortec Finance dit bij de berekening van de borgtochtprovisie heeft ingeschat op basis van een voor NHG representatieve selectie obligaties van verschillende looptijden en couponrentes.

Verondersteld wordt dat risicovergoedingen en verliesdeclaraties 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 betaling van verliesdeclaraties in het desbetreffende jaar waarbij rekening wordt gehouden met kwijtschelding van een deel van de vorderingen. Kwijtschelding kan plaatsvinden als de geldnemer de lening op grond van zijn inkomen en vermogen niet meer kan betalen vanwege relatiebeëindiging, niet-verwijtbare werkloosheid en/of inkomensdaling, arbeidsongeschiktheid of het overlijden van een partner. De regresopbrengsten worden toegevoegd aan het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering.

Verliesdeclaraties

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 Finance ontwikkelde scenarioanalyse model. Bij de bepaling van de verliesbedragen is rekening gehouden met een eigen risico voor geldgevers van 10% van het verliesbedrag voor garanties die zijn verstrekt vanaf 1 januari 2014.

Tabel 5. Liquiditeitsprognose garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering (in euro's)

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Aanvang boekjaar | 259.368.754 | 272.896.216 | 287.143.849 | 301.867.837 | 316.980.218 | 332.472.903 |
| Risicovergoeding | 17.133.360 | 17.779.988 | 18.308.708 | 18.772.021 | 19.240.000 | 19.648.718 |
| Afdracht Rijk | -2.855.560 | -2.963.331 | -3.051.451 | -3.128.670 | -3.206.667 | -3.274.786 |
| Rendement | 2.622.192 | 2.759.877 | 2.903.282 | 3.050.901 | 3.202.223 | 3.356.936 |
| Regresopbrengsten | 213.736 | 203.407 | 207.934 | 224.593 | 241.680 | 263.847 |
| Toerekening exploitatieresultaat | -1.643.216 | -1.683.157 | -1.754.176 | -1.764.707 | -1.787.457 | -1.771.625 |
| Betaling van verliesdeclaraties | -1.943.050 | -1.849.151 | -1.890.309 | -2.041.757 | -2.197.094 | -2.398.605 |
| Ultimo boekjaar | 272.896.216 | 287.143.849 | 301.867.837 | 316.980.218 | 332.472.903 | 348.297.388 |

2.4 GARANTIEVERMOGEN IN- EN VERKOOP WONINGEN

Ten behoeve van de inkoop van woningen die worden aangeboden op de veiling is op 1 januari 2007 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. Hierbij is destijds als uitgangspunt gekozen dat het meerdere boven € 10.000.000 wordt toegevoegd aan het garantievermogen NHG. Per 31 december 2018 bedraagt het garantievermogen in- en verkoop woningen € 9.462.166.

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

Naast risicovergoedingen is sprake van inkomsten in verband met rendement op beleggingen. In deze liquiditeitsprognose is uitgegaan van het rendement zoals Ortec Finance dit bij de berekening van de borgtochtprovisie heeft ingeschat op basis van een voor NHG representatieve selectie obligaties van verschillende looptijden en couponrentes.

Tabel 6. Liquiditeitsprognose garantievermogen in- en verkoop woningen (in euro's)

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Aanvang boekjaar | 9.462.166 | 9.433.822 | 9.402.188 | 9.364.895 | 9.326.436 | 9.285.878 |
| Resultaat woningen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rendement | 94.598 | 94.297 | 93.952 | 93.573 | 93.177 | 92.775 |
| Toerekening exploitatieresultaat | -122.942 | -125.931 | -131.245 | -132.032 | -133.735 | -132.549 |
| Ultimo boekjaar | 9.433.822 | 9.402.188 | 9.364.895 | 9.326.436 | 9.285.878 | 9.246.104 |

3 AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE

3.1 FONDSVERMOGEN

De prognoses van de onderscheiden garantievermogens vormen samen het totale geprognosticeerde fondsvermogen. Dit leidt per 31 december van de jaren 2019 tot en met 2024 tot het volgende fondsvermogen van de stichting.

Tabel 7. Fondsvermogen (in euro's)

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Fondsvermogen | 1.396.244.674 | 1.525.404.675 | 1.659.189.877 | 1.796.722.810 | 1.937.920.314 | 2.082.298.848 |

3.2 GEMIDDELD VERLIESNIVEAU

Voor de periode 2019-2024 is per jaar het gemiddeld verliesniveau berekend. De gemiddelde verliesniveaus voor 2020 en de volgende jaren zijn mede gerelateerd aan de in deze liquiditeitsprognose veronderstelde verliezen in de jaren 2019 tot en met 2023. Het gemiddeld verliesniveau per jaar is vermenigvuldigd met anderhalf. Het gemiddelde verliesniveau voor 2019 is het gemiddelde van de uitbetaalde verliesbedragen in de periode 2014-2018.

Tabel 8. Vaststelling gemiddeld verliesniveau 2019-2024

| Jaar | Uitgekeerd | Gemiddeld verliesniveau | Gemiddeld verliesniveau x1,5 |
|------|-------------|-------------------------|------------------------------|
| 2014 | 182.130.549 | | |
| 2015 | 143.784.203 | | |
| 2016 | 97.938.092 | | |
| 2017 | 44.141.321 | | |
| 2018 | 14.432.317 | | |
| 2019 | 19.430.503 | 96.485.296 | 144.727.944 |
| 2020 | 18.491.510 | 63.945.287 | 95.917.931 |
| 2021 | 18.903.094 | 38.886.749 | 58.330.124 |
| 2022 | 20.417.569 | 23.079.749 | 34.619.624 |
| 2023 | 21.970.943 | 18.334.999 | 27.502.499 |
| 2024 | 23.986.047 | 19.842.724 | 29.764.086 |

3.3 AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE

Na vaststelling van het fondsvermogen en het gemiddeld verliesniveau kan worden bepaald of de stichting aanspraak moet doen op de achtervangfunctie van het Rijk en gemeenten. Telkens wanneer het fondsvermogen kleiner is dan het gemiddeld verliesniveau maal anderhalf zal aanspraak worden gedaan op de achtervangfunctie.

Tabel 9. Vaststelling aanspraak achtervangfunctie 2019-2024 (in euro's)

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Fondsvermogen | 1.396.244.674 | 1.525.404.675 | 1.659.189.877 | 1.796.722.810 | 1.937.920.314 | 2.082.298.848 |
| Gem. verliesniveau x 1½ | 144.727.944 | 95.917.931 | 58.330.124 | 34.619.624 | 27.502.499 | 29.764.086 |
| Aanspraak achtervang | NEE | NEE | NEE | NEE | NEE | NEE |
| Opgenomen/terugbet. leningen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totaal opgenomen leningen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

4 CONCLUSIES

De jaarlijks door de stichting op te stellen liquiditeitsprognose is sterk afhankelijk van enerzijds het aantal verstrekte hypotheekgaranties per jaar en anderzijds de ontwikkeling van verliesdeclaraties. Deze variabelen zijn conjunctuurgevoelig en gebaseerd op macro economische ontwikkelingen. 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 liquiditeitsprognose dient dan ook in dat licht te worden gezien.

De liquiditeitsprognose is gebaseerd op het door Ortec Finance ontwikkelde scenarioanalyse model. In dit scenarioanalyse model is sprake van 10.000 scenario's met een brede spreiding van zeer gunstige tot zeer ongunstige scenario's. In de scenario's ter bepaling van de voorliggende liquiditeitsprognose is rekening gehouden met de actuele inzichten ten aanzien van de variabelen die mogelijk effect hebben op de liquiditeit van de stichting. In dit verband is rekening gehouden met de actuele veronderstellingen van het CPB over de prijsontwikkeling van woningen, de werkloosheid, de loon- en de prijsinflatie en de rente. De voorliggende liquiditeitsprognose is gebaseerd op de gemiddelde uitkomst van deze 10.000 scenario's. Hierbij dient te worden bedacht dat er een grote spreiding bestaat in mogelijke uitkomsten.

Op basis van de huidige inzichten en bij ongewijzigd beleid zal het fondsvermogen van de stichting in de jaren van deze liquiditeitsprognose een sterke groei doormaken. Dit is met name een gevolg van gunstige conjuncturele omstandigheden waardoor de door de stichting uit te betalen bedragen in verband met verliesdeclaraties naar verwachting in de komende jaren verder zullen dalen.

De resultaten van de stichting zijn van veel, vaak onzekere, economische- en woningmarktontwikkelingen afhankelijk. Op basis van actuele inzichten en bij stabiel overheidsbeleid ten aanzien van de woningmarkt en in het bijzonder NHG, is de verwachting dat, op basis van de voorliggende liquiditeitsprognose, voor de periode van 2019 tot en met 2024 geen aanspraak wordt gedaan op de achtervangfunctie.

De stichting volgt de voor de liquiditeitsprognose relevante variabelen nauwlettend. Indien die op enig moment leiden tot de veronderstelling dat in de huidige periode van de liquiditeitsprognose een aanspraak op de achtervangfunctie aan de orde kan zijn, zal de stichting het Rijk en de gemeenten hiervan onverwijld in kennis stellen.

Utrecht, 28 juni 2019

Origineel getekend door:

A.M. Gielen, Voorzitter Raad van Bestuur

BIJLAGE: TABEL LIQUIDITEITSPROGNOSE 2019-2024

| (in euro's) | | | | | | | |
|---|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Jaar: | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | |
| EXPLOITATIE | Exploitatieopbrengsten | 38.900 | 38.400 | 38.400 | 38.400 | 38.400 | 38.400 |
| | Exploitatiekosten | -16.594.000 | -16.995.900 | -17.711.400 | -17.817.500 | -18.046.700 | -17.887.200 |
| | Ten laste van NHG garantievermogens | 16.555.100 | 16.957.500 | 17.673.000 | 17.779.100 | 18.008.300 | 17.848.800 |
| | Ultimo boekjaar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| GARANTIEVERMOGEN NHG AANKOOP WONING | Aanvang boekjaar | 1.005.323.051 | 1.113.914.636 | 1.228.858.638 | 1.347.957.145 | 1.470.416.156 | 1.596.161.533 |
| | Risicovergoeding | 154.200.238 | 160.019.892 | 164.778.378 | 168.948.193 | 173.160.000 | 176.838.470 |
| | Afdracht Rijk | -25.700.040 | -26.669.982 | -27.463.063 | -28.158.032 | -28.860.000 | -29.473.078 |
| | Rendement | 10.444.162 | 11.554.204 | 12.712.150 | 13.905.684 | 15.131.211 | 16.385.880 |
| | Regresopbrengsten | 1.923.620 | 1.830.659 | 1.871.406 | 2.021.339 | 2.175.123 | 2.374.619 |
| | Toerekening exploitatieresultaat | -14.788.942 | -15.148.412 | -15.787.579 | -15.882.361 | -16.087.108 | -15.944.626 |
| | Betaling van verliesdeclaraties | -17.487.453 | -16.642.359 | -17.012.785 | -18.375.812 | -19.773.849 | -21.587.442 |
| | Ultimo boekjaar | 1.113.914.636 | 1.228.858.638 | 1.347.957.145 | 1.470.416.156 | 1.596.161.533 | 1.724.755.356 |
| GARANTIEVERMOGEN NHG KWALITEITSVERBETERING | Aanvang boekjaar | 259.368.754 | 272.896.216 | 287.143.849 | 301.867.837 | 316.980.218 | 332.472.903 |
| | Risicovergoeding | 17.133.360 | 17.779.988 | 18.308.708 | 18.772.021 | 19.240.000 | 19.648.718 |
| | Afdracht Rijk | -2.855.560 | -2.963.331 | -3.051.451 | -3.128.670 | -3.206.667 | -3.274.786 |
| | Rendement | 2.622.192 | 2.759.877 | 2.903.282 | 3.050.901 | 3.202.223 | 3.356.936 |
| | Regresopbrengsten | 213.736 | 203.407 | 207.934 | 224.593 | 241.680 | 263.847 |
| | Toerekening exploitatieresultaat | -1.643.216 | -1.683.157 | -1.754.176 | -1.764.707 | -1.787.457 | -1.771.625 |
| | Betaling van verliesdeclaraties | -1.943.050 | -1.849.151 | -1.890.309 | -2.041.757 | -2.197.094 | -2.398.605 |
| | Ultimo boekjaar | 272.896.216 | 287.143.849 | 301.867.837 | 316.980.218 | 332.472.903 | 348.297.388 |
| GARANTIEVERMOGEN IN- EN VERKOOP WONINGEN | Aanvang boekjaar | 9.462.166 | 9.433.822 | 9.402.188 | 9.364.895 | 9.326.436 | 9.285.878 |
| | Resultaat woningen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Rendement | 94.598 | 94.297 | 93.952 | 93.573 | 93.177 | 92.775 |
| | Toerekening exploitatieresultaat | -122.942 | -125.931 | -131.245 | -132.032 | -133.735 | -132.549 |
| | Ultimo boekjaar | 9.433.822 | 9.402.188 | 9.364.895 | 9.326.436 | 9.285.878 | 9.246.104 |
| | Totaal | 1.396.244.674 | 1.525.404.675 | 1.659.189.877 | 1.796.722.810 | 1.937.920.314 | 2.082.298.848 |
| AF: Crediteuren, transitoria, vreemd vermogen, overige activa | p.m. | p.m. | p.m. | p.m. | p.m. | p.m. | |
| AANSPRAAK ACHTERVANG | FONDSVERMOGEN | 1.396.244.674 | 1.525.404.675 | 1.659.189.877 | 1.796.722.810 | 1.937.920.314 | 2.082.298.848 |
| | GEMIDDELD VERLIESNIVEAU x 1½ | 144.727.944 | 95.917.931 | 58.330.124 | 34.619.624 | 27.502.499 | 29.764.086 |
| | 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 |