



Kwartaalcijfers Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen is verantwoordelijk voor de Nationale Hypotheek Garantie

2^E KWARTAAL 2011

Overname restschulden toegenomen

Het Waarborgfonds Eigen Woningen heeft in de eerste helft van 2011 van bijna 1.000 huishoudens de restschuld overgenomen. Tegelijkertijd is het aantal nieuwe hypotheekgaranties verder toegenomen.

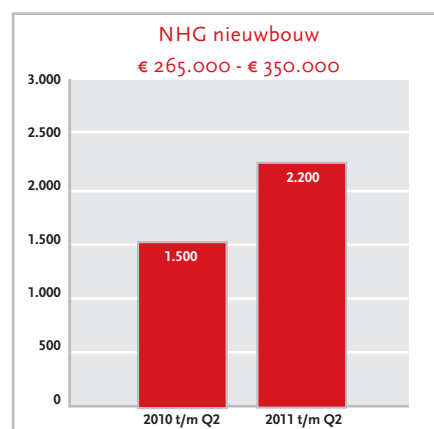
De toename van de verliezen is conform prognose. Vanwege de verdere groei van het aantal NHG's zijn de premie-inkomsten echter hoger dan verwacht.

Per saldo is het weerstandsvermogen van het Waarborgfonds Eigen Woningen versterkt.

Deze publicatie geeft in fact & figures een overzicht van de meest relevante ontwikkelingen in het tweede kwartaal van 2011.

Ontwikkeling garanties

(Aantallen afgerond op 100-tallen)	Kwartaal 2		Cumulatief t/m kwartaal 2	
	2011	2010	2011	2010
Aantal NHG totaal	33.800	31.800	71.600	61.800
Aantal NHG aankoop	23.800	25.000	49.400	48.200
Aantal NHG woningverbetering	8.500	5.300	19.000	10.500
Aantal NHG overige	1.500	1.500	3.200	3.100
Aantal NHG ≤ € 265.000	29.900	28.000	63.300	54.500
Aantal NHG € 265.000 tot € 350.000	3.900	3.800	8.300	7.300



Sterke toename gebruik NHG voor woningverbetering

Het gebruik van de Nationale Hypotheek Garantie is ook het tweede kwartaal van dit jaar toegenomen. Opvallend is de toename van het aantal hypotheekgaranties die consumenten gebruiken om de kwaliteit van hun huidige woning te verbeteren. Mogelijke oorzaken zijn de tijdelijke BTW-verlaging en de keuze voor verbouwen in plaats van verhuizen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid tegen een lagere hypotheekrente te herfinancieren met NHG. Het volledig kunnen (mee)financieren van woningverbetering is van belang voor het behoud en verbetering van de kwaliteit van de particuliere woningvoorraad. De gemiddelde investering bij woningverbetering is ongeveer € 10.000.

Meer NHG-leningen voor nieuwbouwwoningen

Het aantal hypotheekgaranties voor aankoop van een nieuwbouwwoning is de eerste helft van dit jaar binnen het nieuwe NHG-segment tussen € 265.000 en € 350.000 verder toegenomen. In dit segment wordt nu ongeveer 1 op de 4 nieuwbouwwoningen met een hypotheekgarantie gefinancierd. Voorheen was dit slechts 1 op de 10. Deze ontwikkeling dient te worden gezien tegen de achtergrond dat met de verhoogde kostengrens onder meer wordt beoogd de bouw en de financiering van nieuwbouwwoningen te ondersteunen.

Aanspraken op de borgstelling

	Kwartaal 2		Cumulatief t/m kwartaal 2	
	2011	2010	2011	2010
Aantal ingediende verliesdeclaraties	439	301	928	601
Aantal afgewezen verliesdeclaraties	59	27	113	45
Aantal verliesdeclaraties in behandeling	73	5	84	8
Aantal toegewezen verliesdeclaraties	307	269	731	548
Totaal geborgd bedrag *	10,8	8,5	26	18
Totaal uitgekeerd bedrag *	10,3	7,8	25	17
Pay-out ratio	95%	92%	95%	94%

* o.b.v. toegewezen verliesdeclaraties (x € 1.000.000)

Meer huishoudens geholpen door NHG

Het aantal huishoudens waarvan het Waarborgfonds de restschuld in verband met een gedwongen verkoop heeft overgenomen, is toegenomen. Deze toename lijkt zich te stabiliseren en blijft naar de huidige inzichten binnen de prognose van het Waarborgfonds. Verwacht wordt dat over geheel 2011 in totaal van ongeveer 2.000 huishoudens de restschuld zal worden overgenomen. Hiermee zal een bedrag van ongeveer € 60 miljoen gemoeid zijn. NHG is hiermee een uniek institutioneel vangnet voor de risico's die onvermijdelijk zijn verbonden aan de financiering van het eigen woningbezit.

Minder verkopen via de veiling

Het beleid van het Waarborgfonds is erop gericht dat woningen waar van de verkoop onvermijdelijk is, zoveel mogelijk onderhands via een makelaar worden verkocht. Onderhandse verkoop leidt tot een hogere opbrengst en derhalve tot een lager verlies dan bij verkoop via de veiling. Dit beleid wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking met de betrokken geldgevers en blijkt succesvol. De inspanningen gericht op het voorkomen van verkopen via de veilingen wordt met kracht gecontinueerd en daar waar mogelijk geïntensiveerd.



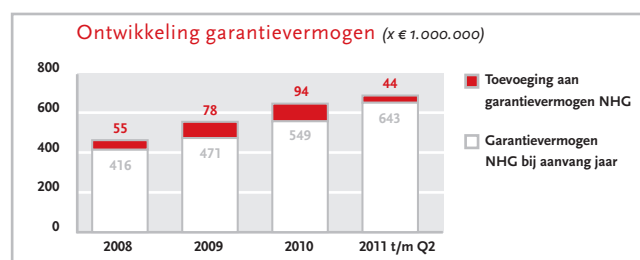
Waarborgfonds

	Cumulatief t/m kwartaal 2		
	per 30-6 2011	per 31-12 2010	per 30-6 2010
Aantal actieve garanties (x 1.000)	923	920	860
Gegarandeerd vermogen *	132.570	128.158	117.942
Garantievermogen NHG *	687	643	595
Kapitaalratio	0,52%	0,50%	0,50%

* (x € 1.000.000)

Weerstandsvermogen op peil

De toename van het aantal huishoudens waarvan de restschuld is overgenomen, heeft het weerstandsvermogen van het Waarborgfonds niet aangetast. Achtergrond hiervan is dat de verliezen overeenkomen met de prognose. Daarenboven heeft het Waarborgfonds hogere premie-inkomsten vanwege het feit dat het aantal nieuwe hypotheekgaranties hoger is dan verwacht. Blijkens de hogere kapitaalratio is het weerstandsvermogen zelfs licht gestegen.



Garantievermogen groeit

Met de toename van het aantal nieuwe hypotheekgaranties en de hiermee samenhangende hogere premie-inkomsten groeit het garantievermogen. Op basis van de onlangs gepubliceerde liquiditeitsprognose wordt verwacht dat de ontwikkeling van het garantievermogen ook voor de langere termijn in lijn blijft met de ontwikkeling van de risico's voor het Waarborgfonds. Daarbij is ook rekening gehouden met slechte conjuncturele scenario's. Dit betekent tevens dat op basis van de huidige inzichten er geen aanleiding is te verwachten dat een beroep moet worden gedaan op de achtervang van de overheid.

De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft tot doel het creëren van een duurzaam gunstig klimaat voor de financiering van het eigen woningbezit in Nederland. De Stichting verstrekt daartoe de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). NHG is een garantie op hypothecaire leningen voor de aankoop en verbetering van een eigen woning.