

Risicobeheer

Inleiding

De statuten van het WEW bepalen in artikel 6, eerste lid, van de statuten van het WEW, zoals die per 1 januari 2011 gelden, dat het WEW wordt bestuurd door het bestuur, in de statuten aangeduid als directie.

De Code goed bestuur (3.1) geeft als nadere invulling van de taak van het bestuur, voorzover hier relevant, het beheersen van de risico's verbonden aan de activiteiten van de organisatie. Dit onderdeel van de website beoogt inzicht te verschaffen in de hoofdlijnen waarmee het WEW aan het risicobeheer vorm heeft gegeven. Daarbij wordt onder risicobeheer verstaan het systematisch en bewust omgaan met risico's. Hierbij worden in relatie met de beoogde doelen en resultaten van de stichting de risico's in de bedrijfsprocessen geïdentificeerd en maatregelen getroffen om de risico's te beheersen.

Het toezicht op het risicobeheer vindt plaats door de Raad van Commissarissen. Ter verdieping van deze vaak complexe materie en ter voorbereiding van de vergaderingen hierover, heeft de Raad van Commissarissen sinds 2008 een Auditcommissie.

Binnen de stichting is de aandacht en de verantwoordelijkheid voor het risicobeheer belegd bij de manager Finance & Control, die tevens optreedt als secretaris van de Auditcommissie.

De stichting heeft bij het risicobeheer het COSO ERM model (Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission; Enterprise Risk Management) als leidraad genomen. Het COSO model is de wereldwijde standaard voor het vanuit de bedrijfsdoelstellingen identificeren en beheersen van risico's. Daarbij ligt de nadruk op de toereikendheid en effectiviteit van de beheersmaatregelen in relatie met de doelstellingen van de stichting.

De beheersmaatregelen binnen de stichting zijn erop gericht te waarborgen dat de richtlijnen van de directie in de verschillende processen worden uitgevoerd. Deze richtlijnen betreffen het beleid dat is vastgesteld met de eventuele acties die worden ondernomen bij bepaalde risico's.

De belangrijkste beheersmaatregelen op dit gebied zijn:

- duidelijke richtlijnen over de aard van de transacties waarvoor medewerkers zijn geautoriseerd;
- een stelsel van tekeningbevoegdheden en een overzicht van handtekeningen en parafen;
- controlemaatregelen rond de ICT, waaronder toegangscontroles die de functiescheiding waarborgen;
- beheersing van de wijzigingen in de Voorwaarden en Normen;
- maatregelen die waarborgen dat beleggingsrisico's worden beperkt;
- maatregelen die tijdige en volledige verwerking in operationele en administratieve systemen waarborgen;
- maatregelen die tijdige en volledige verwerking van ontvangsten en uitgaven waarborgen;
- duidelijke rapportagelijnen naar directie en Raad van Commissarissen over de uitgevoerde activiteiten, verwerking van mutaties en de uitvoering van bestuursbesluiten;
- interne gedragscode.

In Control Statement

De stichting geeft inzicht in de processen en in de zekerheden die de stichting biedt door uitgifte van het ISAE 3402 assurance rapport (voorheen SAS 70 Type II). Hierin wordt ingegaan op de inrichting van de processen en de beoogde beheersdoelstelling alsmede op de genomen beheersmaatregelen

in het kader van een verantwoorde besturing en beheersing van de bedrijfsprocessen. De opzet, het bestaan en de werking van de beheersmaatregelen zijn getoetst. De uitkomsten zijn vastgelegd in het ISAE 3402 rapport.

Informatiebeleid

Mede onder invloed van de kredietcrisis is de productie van de NHG de afgelopen jaren in een hoog tempo gestegen. Dit geldt zowel voor het aantal te verwerken en te beheren garanties als voor de verliesdeclaraties, regreszaken en bezwaarschriften. De omvang alsmede de groei van de te beheren informatie stelt in toenemende mate hogere eisen aan de kwaliteit van de informatievoorziening van de stichting. Dit geldt zowel voor de systemen die de productie ondersteunen als voor de applicaties ten behoeve van het realiseren van adequate managementinformatie.

Borgtochtprovisie

De borgtochtprovisie, die jaarlijks per 1 januari wordt vastgesteld, is van doorslaggevend belang voor het kunnen opvangen van het financiële risico van de stichting en dat van het Rijk en de gemeenten in het kader van de achtervangfunctie.

Het besluit van de algemeen directeur inzake de hoogte van de borgtochtprovisie heeft conform de statuten van de stichting de goedkeuring van de Raad van Commissarissen en vervolgens van de Minister van BZK.

De stichting vraagt jaarlijks advies aan een door de Raad van Commissarissen aangewezen actuariële bureau. Vanaf 2006 wordt de stichting geadviseerd door Ortec Finance aan de hand van een hiertoe door Ortec Finance ontwikkeld scenario-analysemodel. Dit scenario-analysemodel vormt de basis voor de berekening van de borgtochtprovisie en het opstellen van de liquiditeitsprognose. Daarnaast vinden jaarlijks uit overweging van risicomanagement in samenwerking met Ortec stresstesten plaats, waarbij gevoeligheidsanalyses worden uitgevoerd op basis van onder meer de ontwikkeling in de werkloosheidscijfers en woningwaarde.

De borgtochtprovisie is de som van:

- de risicodekkende premie;
- een opslag in verband met de exploitatiekosten van de stichting;
- een risico-opslag ter voorkoming van verwatering van het garantievermogen in de tijd.

De risicodekkende premie vloeit rechtstreeks voort uit het scenario-analysemodel van Ortec Finance. Uitgangspunt hierbij is dat de som van de in enig jaar door de geldnemers te betalen premies, vermeerderd met de in de tijd daaraan toe te rekenen rente, gelijk is aan de te verwachten som van de verliezen die voortvloeien uit de in het desbetreffende jaar te verstrekken borgstellingen.

De opslag in verband met de exploitatiekosten wordt berekend op basis van enerzijds de door de stichting vastgestelde begroting voor het desbetreffende jaar en anderzijds de verwachtingen omtrent het aantal borgstellingen alsmede de hoogte van de gemiddelde lening in dat jaar. Uitgangspunt is dat de exploitatiekosten van de stichting kostendekkend worden bestreden uit de borgtochtprovisie.

De risico-opslag ter voorkoming van de verwatering van het garantievermogen in de tijd is de uitkomst van een jaarlijks door Ortec Finance uit te voeren analyse van het weerstandsvermogen van het totale fondsvermogen in relatie tot enerzijds de ontwikkeling van het aantal borgstellingen en anderzijds de

ontwikkeling van de aanspraken op de borgstelling. Hierbij is ook de kapitaalratio (verhouding garantievermogen versus gegarandeerd vermogen) een belangrijke indicator.

Beleggingsbeleid

Het beleggingsbeleid is op deze website opgenomen in het onderdeel [Beleggingsbeleid](#).

Volledigheidscontrole

Aan de hand van een match-engine voert de stichting controles uit op de volledigheid van de NHG-garantieportefeuille. Daarbij worden de NHG-portefeuilles van geldgevers en de bij de stichting geregistreerde hypotheekgaranties vergeleken. Deze volledigheidcontroles, die jaarlijks plaatsvinden zijn van belang voor een volledig inzicht in het aantal actieve garanties en daarmee voor een zuiver beeld van de omvang van het gegarandeerd vermogen. Daarnaast is de controle van belang in verband met de ontvangst van eventueel nog verschuldigde borgtochtprovisie.

Beperking oneigenlijke verliezen

In een aantal gemeenten is de afgelopen jaren een substantieel deel van de verliezen veroorzaakt door verschillende vormen van hypotheekfraude, met name gericht op het verkrijgen van hypothecaire leningen voor de aankoop van woningen ten behoeve van illegale verhuur (huisjesmelkerij) en de realisatie van hennepkwekerijen. Daarbij bleek dat met name in deze gemeenten de lage opbrengsten van woningen op de veiling het gevolg zijn van het disfunctioneren van de veilingpraktijk, waarin handelaren een dominante rol spelen.

De verliesdeclaraties waarbij sprake bleek van hypotheekfraude betreffen leningen die zijn verstrekt in de periode 2003-2006. Onder invloed van het fraudepreventiebeleid van zowel de stichting als de geldgevers zijn sindsdien niet of nauwelijks nieuwe fraudegevallen waargenomen. Aangezien het merendeel van de verliesdeclaraties betrekking heeft op aankopen van woningen van gemiddeld 3 jaar daarvoor, zijn vanaf 2009 geen verliesdeclaraties in verband met de hypotheekfraude uit de hiervoor genoemde periode ontvangen. Voorts is onder invloed van het beleid van de stichting in 2011 de mate waarin de gedwongen verkoop onderhands heeft plaatsgevonden in plaats van executoriaal verder gestegen.

Een en ander laat onverlet dat de stichting haar beleid gericht op het beperken van oneigenlijke verliezen continueert. Nadat het beleid in dit verband zich vooral richtte op een beperkt aantal gemeenten is thans sprake van een landelijk dekkende aanpak. In dit verband wordt bij dreigende gedwongen verkopen in nauwe samenwerking met de geldgevers gestuurd op onderhandse verkoop in plaats van executoriale verkoop. Bij een onvermijdelijke executoriale verkoop wordt door de stichting pro-actief door middel van interventie op de veiling gestuurd op een zo hoog mogelijke opbrengst.

Ten aanzien van restschulden van huishoudens die schuld hebben aan de gedwongen verkoop met verlies en/of zich niet of onvoldoende hebben ingespannen het verlies zo veel mogelijk te beperken is het invorderingsbeleid verder aangescherpt.

De door de stichting geïnitieerde aanscherping van de regelgeving en de processen ten aanzien van onder meer de veilingpraktijk (regioveilingen) en de taxatiepraktijk (certificering validatieinstellingen) ondersteunt het beleid ter beperking van oneigenlijke verliezen.