



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Jaarverslag 2001

Liquiditeitsprognose 2002-2007

Voorwoord

De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) heeft zich de afgelopen jaren spectaculair ontwikkeld. Uit het Jaarverslag 2001 kan worden opgemaakt dat de stichting borg staat voor een bedrag van € 41 miljard aan hypothecaire leningen en dat sprake is van een fondsvermogen van € 207 miljoen.

De Liquiditeitsprognose 2002-2007 veronderstelt bij gelijkblijvende omstandigheden een verdere groei van het fondsvermogen naar € 398 miljoen in het jaar 2007.

Hiermee heeft het WEW een institutionele buffer gecreëerd voor het kunnen opvangen van de onlosmakelijk aan de financiering van het eigen woningbezit verbonden financiële risico's. Dit is niet alleen van belang voor de afzonderlijke geldgevers en geldnemers die gebruik maken van de Nationale Hypotheek Garantie, maar ook in zijn algemeenheid voor het functioneren van de hypotheekmarkt in Nederland.

De betrokkenheid van de overheid is van doorslaggevend belang voor de kwaliteit van de borgstelling en voor het functioneren van het WEW. De achtervangfunctie van Rijk en gemeenten leidt ertoe dat het WEW te allen tijde haar verplichtingen jegens geldgevers en geldnemers kan nakomen. De mogelijkheid en bereidheid van geldgevers leningen te verstrekken tegen een lagere rente vloeit hier rechtstreeks uit voort. De achtervangfunctie van de overheid is hiermee de sleutel van een win-win constructie voor alle bij de financiering van het eigen woningbezit betrokken partijen. Dit proces wordt versterkt door de positie van het WEW tussen markt en overheid die het mogelijk maakt de uitvoeringspraktijk van de Nationale Hypotheek Garantie zo efficiënt mogelijk te laten plaatsvinden.

De prijsontwikkeling van koopwoningen in de afgelopen jaren heeft in belangrijke mate bijgedragen aan de financiële positie van het WEW. Gedwongen verkopen als gevolg van betalingsachterstanden hebben immers nauwelijks geleid tot verliezen. Dit betekent niet dat hiermee de risico's van de financiering van het eigen woningbezit zijn afgenomen.

Zowel de prijsontwikkeling van koopwoningen als de omstandigheden die kunnen leiden tot betalingsproblemen van huishoudens zullen altijd onzeker blijven. Aan die onzekerheid ontleent het WEW haar betekenis als maatschappelijk vangnet voor het opvangen van de financiële risico's van het eigen woningbezit.

Het is een voorrecht op basis van het thans voor u liggende Jaarverslag 2001 en de Liquiditeitsprognose 2002-2007 te mogen vaststellen dat het WEW hier een solide basis voor heeft gelegd.



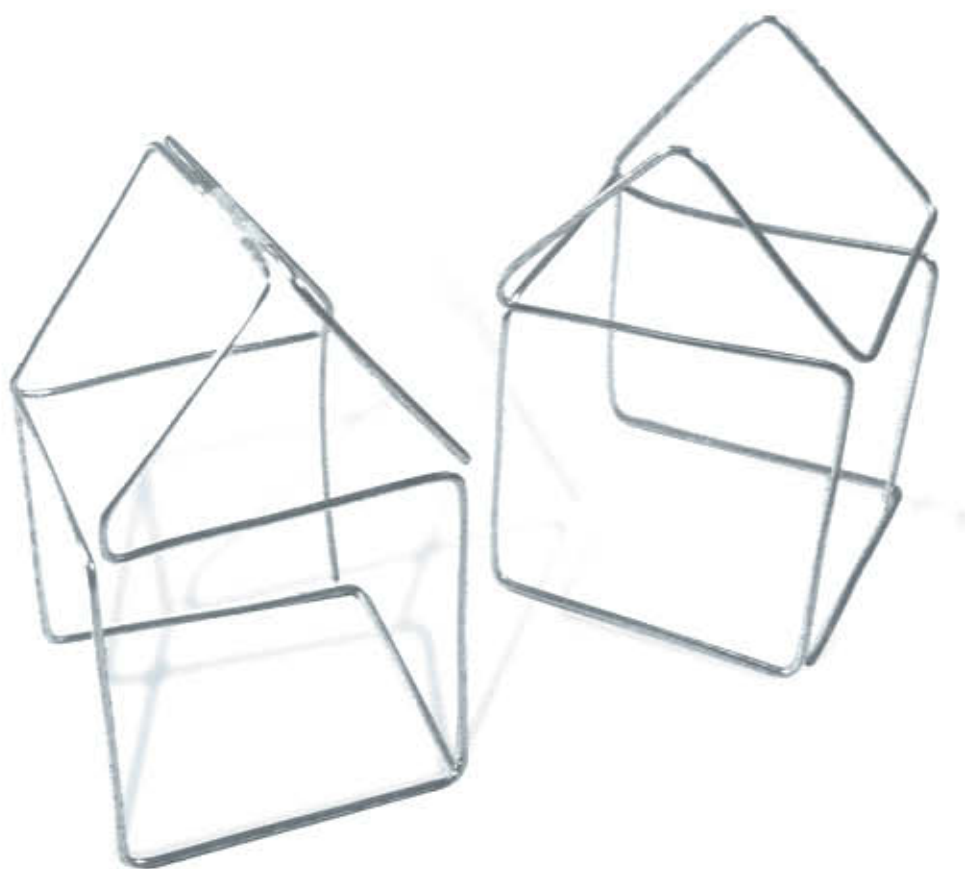
K.J.R. Schiffer
algemeen directeur
Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Inhoudsopgave Jaarverslag

1	Directieverslag	7
1.1	Inleiding	7
1.2	Achternvangfunctie van de overheid	8
1.3	Nationale Hypotheek Garantie voor de aankoop van een woning	9
1.4	Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering	11
1.5	Afkoop gemeentegarantie met rijksdeelneming	13
1.6	De exploitatiekosten	16
1.7	Aanspraken obligo's en achtervang	16
1.8	Organisatie	18
1.9	Beleid	19
1.10	Toekomst	24
2	Jaarrekening	26
2.1	Balans	26
2.2	Exploitatiekosten	28
2.3	Toelichting	29
2.4	Toelichting op de balans	30
2.5	Toelichting op de exploitatiekosten	34
3	Overige gegevens	36
3.1	Statutaire regeling omtrent de resultaatverdeling	36
3.2	Resultaatverdeling 2001	36
3.3	Accountantsverklaring	36

Inhoudsopgave Liquiditeitsprognose

1	Inleiding	39
1.1	Statuten	39
1.2	Achternvangovereenkomsten	39
2	Doel	39
2.1	Achternvangfunctie	39
2.2	Obligo's	39
3	Uitgangspunten	40
3.1	Geldstromen binnen de stichting	40
3.2	Rekenmethodieken	40
4	Liquiditeitsprognose op onderdelen	41
4.1	Exploitatie van de stichting	41
4.2	Nationale Hypotheek Garantie voor de aankoop van een woning	42
4.3	Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering	43
4.4	Afkoop Rijk	44
4.5	Afkoop gemeenten	46
4.6	Regres afkoop	46
5	Aanspraak achternvangfunctie	47
5.1	Fondsvermogen	47
5.2	Verliesniveau	48
5.3	Vaststelling aanspraak achternvangfunctie	48
6	Conclusies	49



1 Directieverslag

1.1 Inleiding

De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen is op 11 november 1993 opgericht met als doel de bevordering van het eigen woningbezit, vooral ook voor huishoudens met lagere inkomens. Achtergrond hiervan was de wens van het Rijk en van de gemeenten te komen tot verzelfstandiging van het instrument gemeentegarantie met rijksdeelneming. Hiertoe heeft de stichting per 1 januari 1995 de Nationale Hypotheek Garantie geïntroduceerd. Het boekjaar 2001 is dus het zevende operationele jaar van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.

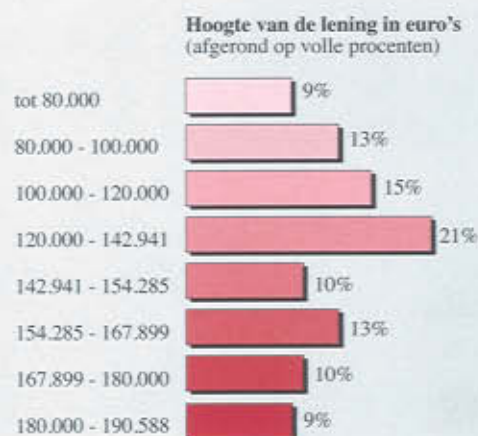
Per 14 februari 2001 is met een statutenwijziging het commissarissenmodel geïntroduceerd. Vanaf die datum wordt de stichting bestuurd door een algemeen directeur en is sprake van een Raad van Commissarissen.

De Gemeente Arnhem heeft per 1 juli 2001 een achtervangovereenkomst met de stichting gesloten. Hiermee is de Nationale Hypotheek Garantie voor de financiering van de aankoop van een woning vanaf 1 juli 2001 landelijk dekkend. Ten aanzien van Nationale Hypotheek Garantie voor de financiering van kwaliteitsverbetering van woningen ontbreken nog overeenkomsten met 40 gemeenten.

Van de 57.950 huishoudens die in 2001 (2000: 61.786) de aankoop van hun woning hebben gefinancierd met een Nationale Hypotheek Garantie is de gemiddelde leeftijd 30 jaar. Daarbij is 60% tweeverdiener en is het gezamenlijk inkomen gemiddeld € 37.900,-. De met Nationale Hypotheek Garantie geborgde leningen bedroegen in 2001 gemiddeld € 130.100,-. Uit deze cijfers kan op hoofdlijnen worden opgemaakt dat ook in 2001 met name door relatief jonge starters op de koopwoningenmarkt gebruik is gemaakt van Nationale Hypotheek Garantie. Ook in 2001 is de stichting er dus in geslaagd de financiering van de eigen woning met Nationale Hypotheek Garantie mogelijk te maken vooral ook voor huishoudens met lagere inkomens.

In 2001 zijn 6,2 % minder hypotheekgaranties verstrekt dan in 2000. Dit is het directe gevolg van het op uitdrukkelijk verzoek van het Ministerie van VROM bevrozen van de kostengrens per 1 januari 2001 (2000 en 2001: € 190.587,69). Hierdoor is over de afgelopen twee jaren het aantal verkopen van woningen, dat valt binnen de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie onder invloed van de prijsontwikkeling van woningen, met 10% afgenomen. In 2001 viel 55% van de verkopen binnen de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie.

Facts & Figures



Dat was bij de introductie van de Nationale Hypotheek Garantie nog bijna 80%. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de in 2001 met het Ministerie van VROM en VNG afgesproken verhoging van de kostengrens per 1 januari 2002 naar € 200.000,- niet leidt tot een verdere daling van het bereik van de Nationale Hypotheek Garantie.

Daarentegen bleek in 2001 binnen het bereik van de Nationale Hypotheek Garantie sprake van een toenemende belangstelling voor leningen met Nationale Hypotheek Garantie. Meer dan de helft van de aankopen van woningen binnen de kostengrens werd immers gefinancierd met een Nationale Hypotheek Garantie. De afname van het bereik van de Nationale Hypotheek Garantie werd hier echter slechts ten dele mee gecompenseerd.

In het boekjaar 2001 is het fondsvermogen van de stichting met € 31,5 miljoen gegroeid naar € 206,5 miljoen. Met inachtneming van de achtervangfunctie van de overheid is hiermee sprake van een substantiële institutionele waarborg voor de financiële en maatschappelijke risico's van het eigen woningbezit in Nederland. Hierna worden de ontwikkelingen in het boekjaar 2001 op onderdelen beschreven en verantwoord. Tevens zijn in het jaarverslag op grafische wijze de meest relevante facts & figures over het functioneren van de Nationale Hypotheek Garantie opgenomen.

1.2 Achtervangfunctie van de overheid

1.2.1 De betekenis van de achtervangfunctie

De "achtervangfunctie" van de overheid (Rijk en gemeenten) is van cruciaal belang voor het functioneren van de Nationale Hypotheek Garantie en de daarbij gekozen waarborgfondsconstructie.

De "achtervangfunctie" van de overheid garandeert dat de stichting te allen tijde aan haar betalingsverplichtingen in het kader van de borgstelling jegens de geldgevers kan voldoen. Op basis hiervan beschouwt De Nederlandsche Bank de borgstelling van de stichting in het licht van de solvabiliteitsweging als een overheidsgarantie.

1.2.2 De achtervangovereenkomsten

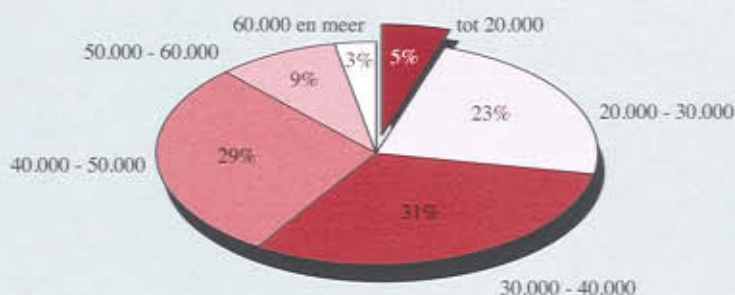
De "achtervangfunctie" is gerealiseerd in de vorm van een achtervangovereenkomst tussen de stichting en het Rijk en standaard-achtervangovereenkomsten tussen de stichting en afzonderlijke gemeenten. Op basis van deze overeenkomsten kan de stichting bij dreigende liquiditeitstekorten een beroep doen op renteloze leningen van het Rijk (50%) en van participerende gemeenten (50%).

Facts & Figures

Hoogte van de gemiddelde lening
1995- 2001 in euro's



Huishoudinkomen in euro's in 2001
(afgerond op volle percentages)



Uitgangspunt is dat de gemeenten vrijwillig participeren zonder nadere wetgeving. Bij de introductie van de Nationale Hypotheek Garantie per 1 januari 1995 hebben alleen de gemeenten Arnhem, Groningen en Rotterdam afgezien van participatie in de "achtervangfunctie" van de stichting.

De gemeente Groningen en de gemeente Rotterdam hebben zich inmiddels respectievelijk per 1 januari 1999 en per 1 januari 2000 aangesloten bij de Nationale Hypotheek Garantie. De gemeente Arnhem heeft zich per 1 juli 2001 aangesloten. Vanaf die datum is Nationale Hypotheek Garantie voor de financiering van de aankoop van een woning dus in heel Nederland mogelijk.

1.2.3 Aanvullende achtervangovereenkomsten

In verband met de introductie van Nationale Hypotheek Garantie voor de financiering van de verbetering van de kwaliteit van eigen woningen per 1 januari 1999 is tevens sprake van "aanvullende achtervangovereenkomsten" met het Rijk en met de in deze garantiefaciliteit participerende gemeenten.

Per 31 december 2001 zijn met 464 van de op dat moment in totaal 504 gemeenten aanvullende achtervangovereenkomsten afgesloten en is in die gemeenten ook Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering mogelijk.

1.3 Nationale Hypotheek Garantie voor de aankoop van een woning

1.3.1 Borgstellingen NHG aankoop woning

In het kader van de Nationale Hypotheek Garantie voor de aankoop van een woning zijn in 2001 in totaal 57.950 (2000: 61.786) borgstellingen verleend. In de Liquiditeitsprognose 2001-2006 is voor alle jaren uitgegaan van 59.000 borgstellingen per jaar.

De som van de in 2001 gewaarborgde leningen bedroeg € 7.540.559.165,- (2000: € 7.552.227.044,-). In 2001 bedroeg de gemiddelde lening € 130.100,- (2000: € 122.248,-).

1.3.2 Borgtochtprovisie NHG aankoop woning

In 2001 bedroeg de door de koper te betalen borgtochtprovisie 0,30% (2000: 0,32%) van het bedrag van de gewaarborgde lening.

In verband met Nationale Hypotheek Garantie voor de aankoop van een woning is in 2001 een bedrag van € 22.997.174,- (2000: € 24.817.505,-) aan borgtochtprovisie ontvangen.

De gemiddelde borgtochtprovisie bedroeg in 2001 € 397,- (2000: € 402,-).

1.3.3 Aanspraken NHG aankoop woning

In 2001 zijn 26 (2000: 36) declaraties in verband met gedwongen verkopen van met Nationale Hypotheek Garantie gefinancierde woningen, geheel danwel gedeeltelijk, gehonoreerd. Bij de afsluiting van het boekjaar 2001 waren nog 13 declaraties in behandeling. In totaal is met deze 39 declaraties een bedrag van € 504.202,- (2000: € 561.553,-) gemoeid.

Van de in 2001 gehonoreerde verliesdeclaraties werden de gedwongen verkopen veroorzaakt door wanbetaling (10), echtscheiding (7), werkloosheid (5), overkreditering (2) en beslaglegging door derden (2). De gedwongen verkoop vond in 13 gevallen plaats door middel van een executoriale verkoop en in 13 gevallen door middel van een openbare onderhandse verkoop.



Het betrof in alle gevallen bestaande woningen (geen nieuwbouw), waarvan in 14 gevallen sprake was van een eengezinswoning. In de overige 12 gevallen was sprake van een appartement.

In 2001 bedroeg het door de stichting vastgestelde verlies gemiddeld ca. € 12.900,- (2000: ca. € 14.400,-).

1.3.4 Regres NHG aankoop woning

Overeenkomstig artikel 866, boek 7, van het Burgerlijk Wetboek heeft de borg (de stichting) voor het gehele bedrag dat hij aan de schuldeiser (de geldgever) heeft moeten voldoen, een vordering op de voormalige eigenaar-bewoner(s).

Vanaf 1 januari 1998 hanteert de stichting het beleid dat de vordering buiten invordering wordt gesteld indien de voormalige eigenaar-bewoner(s) naar het oordeel van de stichting geen schuld heeft aan de gedwongen verkoop en dat deze heeft meegewerkt aan het zo veel mogelijk beperken van het verlies. In dit verband zijn ten aanzien van de in het boekjaar 2001 gehonoreerde verlies-declaraties 3 vorderingen buiten invordering gesteld.

In 2001 heeft de stichting ten aanzien van verliezen in het kader van de Nationale Hypotheek Garantie voor een bedrag van in totaal € 17.960,- (2000: € 20.993,-) aan regresinkomsten ontvangen.

1.3.5 Garantievermogen NHG aankoop woning

De inkomsten van de stichting in verband met de borgtochtprovisie worden toegevoegd aan het "garantievermogen NHG aankoop woning".

De door de stichting uitbetaalde bedragen in verband met verliezen voortvloeiende uit gedwongen verkopen worden ten laste van het "garantievermogen NHG aankoop woning" gebracht.

De regresinkomsten worden eveneens toegevoegd aan het "garantievermogen NHG aankoop woning".

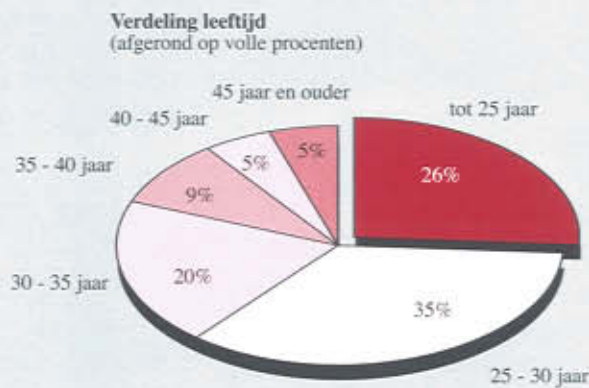
Aan het "garantievermogen NHG aankoop woning" wordt naar rato rendement toegerekend. De exploitatiekosten van de stichting worden naar rato ten laste van het "garantievermogen NHG aankoop woning" gebracht.

Het "garantievermogen NHG aankoop woning" bedroeg per 31 december 2001 € 168.016.456,- (2000: € 138.114.203,-).

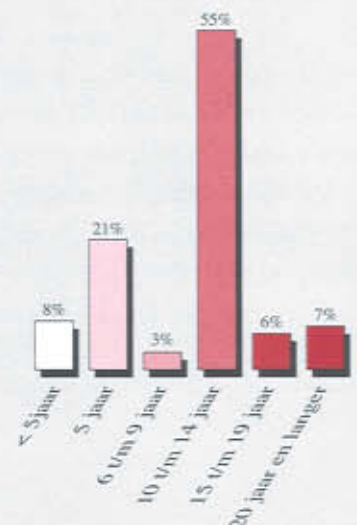
1.3.6 Gegarandeerd vermogen NHG aankoop woning

Het "gegarandeerd vermogen" van de stichting ten aanzien van het "garantievermogen NHG aankoop woning" is de som van de lopende leningen met Nationale Hypotheek Garantie voor de aankoop van een woning. Ter bepaling van het "gegarandeerd vermogen" dienen geldgevers -overeenkomstig artikel 17 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht- jaarlijks voor 1 april een

Facts & Figures



Verdeling rentevastperiode
(afgerond op volle procenten)



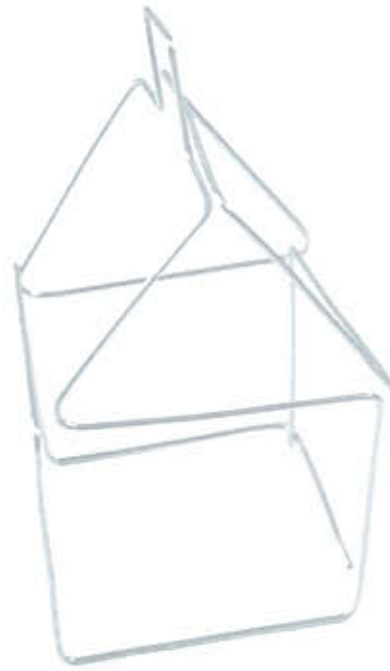
overzicht te verstrekken van de leningen met Nationale Hypotheek Garantie die in het afgelopen jaar zijn afgelost. Voorts is voor de bepaling van het “gegarandeerd vermogen” het aantal gedwongen verkopen van belang.

Het “gegarandeerd vermogen” vermindert maandelijks, overeenkomstig artikel 1, lid 2, van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht, volgens het aflossings-schema 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.

Per 31 december 2001 bedroeg het “gegarandeerd vermogen” € 36.819 miljoen (2000: € 31.093 miljoen) en heeft betrekking op in totaal 353.338 (2000: 311.834) nog lopende hypothecaire leningen met Nationale Hypotheek Garantie. Aan deze cijfers liggen de volgende gegevens ten grondslag (zie tabel).

Het aantal garanties en het nominale bedrag kunnen na een boekjaar nog wijzigen als gevolg van correcties van geldgevers op onjuiste meldingen. Het nominale aantal garanties in de jaren 1995 tot en met 2000 is om die reden lager dan in het jaarverslag 2000 is verantwoord.

Voor de goede orde zij aangegeven dat bij de bepaling van het “gegarandeerd vermogen” geen rekening is gehouden met eventuele onverplichte gedeeltelijke aflossingen.



1.4 Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering

1.4.1 Borgstellingen NHG kwaliteitsverbetering

De stichting heeft in 2001 in totaal 218 (2000: 166) borgstellingen verleend voor leningen ten behoeve van de verbetering van de kwaliteit van eigen woningen. In 172 gevallen was sprake van een totale herfinanciering en in 46 gevallen van een aanvullende lening (2de hypotheek).

In de Liquiditeitsprognose 2001-2006 is voor alle jaren uitgegaan van 1.000 borgstellingen. Het tegenvallende

Ontwikkeling gegarandeerd vermogen NHG aankoop woning

jaar	nominaal		volledig afgelost		gedwongen verkoop		annuïtaire aflossing		gegarandeerd vermogen 31/12/2001	
	aantal	x € 1 milj.	aantal	x € 1 milj.	aantal	x € 1 milj.	x € 1 milj.	aantal	€ 1 milj.	
1995	44.022	3.527,2	13.441	1.060,4	21	1,2	152,8	30.560	2.312,8	
1996	60.253	5.293,7	14.237	1.234,6	51	3,7	231,1	45.965	3.824,3	
1997	56.180	5.308,3	8.587	795,9	49	3,5	209,6	47.544	4.299,3	
1998	56.920	5.781,7	3.590	347,6	35	2,6	188,8	53.295	5.242,7	
1999	58.242	6.446,6	1.350	138,9	28	2,7	139,5	56.864	6.165,5	
2000	61.769	7.549,0	511	57,2	18	1,8	47,3	61.240	7.442,7	
2001	57.950	7.540,6	80	8,9	0	0	0	57.870	7.531,7	
totaal	395.336	41.447,1	41.796	3.643,5	202	15,5	969,1	353.338	36.819,0	



aantal borgstellingen in verband met kwaliteitsverbetering wordt verklaard door:

- de gebleken onbekendheid met deze garantiefaciliteit bij de marktpartijen;
- de gewilligheid van de hypotheekmarkt voor oversluitingen;
- het gegeven dat (nog) niet alle geldgevers de garantiefaciliteit automatiseringstechnisch kunnen verwerken.

De som van de in 2001 gewaarborgde leningen bedroeg € 17.766.758,- (2000: € 12.270.296,-).

In 2001 bedroeg de gemiddelde lening € 81.500,- (2000: € 73.921,-).

1.4.2 Borgtochtprovisie NHG kwaliteitsverbetering

De door de koper te betalen borgtochtprovisie voor Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering is gelijk aan die voor Nationale Hypotheek Garantie voor de aankoop van een woning en bedroeg in 2001 0,30% (2000: 0,32%) van het bedrag van de gewaarborgde lening.

In totaal heeft de stichting in 2001 een bedrag van € 55.161,- (2000: € 43.083,-) aan borgtochtprovisie ontvangen.

De gemiddelde borgtochtprovisie bedroeg in 2001 € 253,- (2000: € 260,-).

1.4.3 Aanspraken NHG kwaliteitsverbetering

In het boekjaar 2001 zijn geen declaraties ingediend in verband met verliezen voortvloeiende uit gedwongen verkopen van met Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering gefinancierde woningen.

1.4.4 Regres NHG kwaliteitsverbetering

Overeenkomstig artikel 866, boek 7, van het Burgerlijk Wetboek heeft de borg (de stichting) voor het gehele bedrag dat hij aan de schuldeiser (de geldgever) heeft moeten voldoen, een vordering op de voormalige eigenaar-bewoner(s).

In 2001 heeft de stichting ten aanzien van verliezen in het kader van de Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering geen regresinkomsten ontvangen.

1.4.5 Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering

De inkomsten van de stichting in verband met de borgtochtprovisie worden toegevoegd aan het "garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering".

De door de stichting uitbetaalde bedragen in verband met verliezen voortvloeiende uit gedwongen verkopen worden ten laste van het "garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering" gebracht.

De regresinkomsten in verband met de Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering worden eveneens toegevoegd aan het "garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering".

Aan het "garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering" wordt naar rato rendement toegerekend. De exploitatiekosten van de stichting worden naar rato ten laste van het "garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering" gebracht. Het "garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering" bedroeg per 31 december 2001 € 122.015,- (2000: € 62.301,-).

1.4.6 Gegarandeerd vermogen NHG kwaliteitsverbetering

Het "gegarandeerd vermogen" in verband met het "garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering" is de som van de lopende leningen met Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering.

Ter bepaling van het "gegarandeerd vermogen" dienen geldgevers -overeenkomstig artikel 17 van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht- jaarlijks voor 1 april een overzicht te verstrekken van de leningen met Nationale Hypotheek Garantie die in het afgelopen jaar zijn afgelost. Voorts is voor de bepaling van het

“gegarandeerd vermogen” het aantal gedwongen verkopen van belang.

Het “gegarandeerd vermogen” vermindert maandelijks, overeenkomstig artikel 1, lid 2, van de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht, volgens het aflossings-schema 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.

Per 31 december 2001 bedroeg het “gegarandeerd vermogen” € 32,5 miljoen (2000: € 16,8 miljoen) en heeft betrekking op in totaal 426 (2000: 215) lopende hypothecaire leningen met Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering. Aan deze cijfers liggen de volgende gegevens ten grondslag (zie tabel).

Het aantal garanties en het nominale bedrag kunnen na een boekjaar nog wijzigen als gevolg van correcties van geldgevers op onjuiste meldingen. Het nominale aantal

garanties in 2000 is om die reden lager dan in het jaarverslag 2000 is verantwoord.

Voor de goede orde zij aangegeven dat bij de bepaling van het “gegarandeerd vermogen” geen rekening is gehouden met eventuele onverplichte gedeeltelijke aflossingen.

1.5 Afkoop gemeentegarantie met rijksdeelneming

1.5.1 Afkoopovereenkomsten

Aan Rijk en gemeenten is in april 1994 offerte uitgebracht voor de afkoop van de financiële risico's die voortvloeien uit borgstellingen die door de gemeenten zijn verstrekt in het kader van het instrument gemeentegarantie met rijksdeelneming.

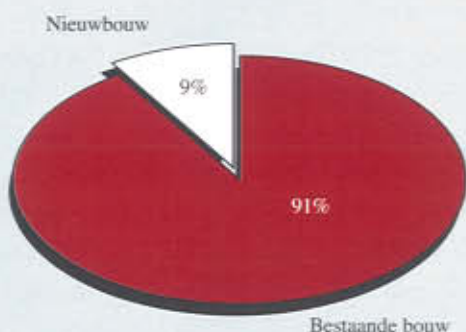
In de afkoopovereenkomsten is sprake van een actuair berekende afkooppremie en een daarvan afgeleid obligo. Het obligo kan door de stichting worden aangesproken

Ontwikkeling gegarandeerd vermogen NHG kwaliteitsverbetering

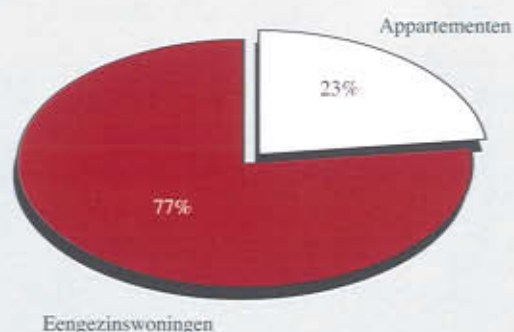
jaar	nominaal		volledig afgelost		gedwongen verkoop		annuïtaire aflossing		gegarandeerd vermogen 31/12/2001	
	aantal	x € 1 milj.	aantal	x € 1 milj.	aantal	x € 1 milj.	x € 1 milj.	aantal	x € 1 milj.	
1999	50	4,6	2	0,2	0	0	0,9	48	3,5	
2000	165	12,1	5	0,2	0	0	0,6	160	11,3	
2001	218	17,7	0	0	0	0	0	218	17,7	
totaal	433	34,4	7	0,4	0	0	1,5	426	32,5	

Facts & Figures

Verdeling bestaande bouw en nieuwbouw



Verdeling appartementen en eengezinswoningen



indien mocht blijken dat de afkooppremie niet toereikend is voor de geleden schade. Het obligo loopt tot en met 31 december 2006. Voor eventuele schadebetalingen na genoemde datum worden de regresopbrengsten ten aanzien van door de stichting uitbetaalde verliezen ondergebracht in een afzonderlijk garantievermogen regres afkoop.

Naast het Rijk hebben in totaal 564 van de destijds in totaal 636 gemeenten een afkoopovereenkomst met de stichting gesloten.

1.5.2 Aanspraken gemeentegarantie met rijksdeelname

In het boekjaar 2001 zijn door de gemeenten geen (2000: 3) declaraties ingediend voor vergoeding van het verlies in verband met de gedwongen verkoop van woningen die zijn gefinancierd met een gemeentegarantie met rijksdeelname.

1.5.3 Regres gemeentegarantie met rijksdeelname

1.5.3.1 Afkopende gemeenten

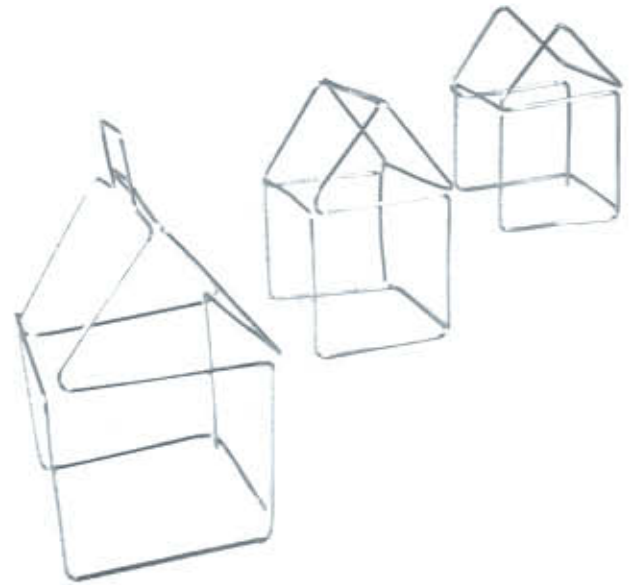
In de afkoopovereenkomsten tussen de stichting en de gemeenten is vastgelegd dat ten aanzien van door de stichting aan de gemeenten in het kader van gemeentegarantie met rijksdeelname uitbetaalde bedragen, het regres aan de stichting is.

Bij de uitoefening van het regres heeft de stichting in 2001 de "gedragscode van de Nederlandse Vereniging voor Volkskrediet" (NVVK) gehanteerd. De regresopbrengsten worden gerealiseerd door middel van betalingen ineens dan wel betalingsregelingen van maximaal 36 maanden.

In het boekjaar 2001 heeft de stichting in totaal een bedrag van € 49.375,- (2000: € 33.186,-) aan regresinkomsten gerealiseerd.

1.5.3.2 Niet afkopende gemeenten

Ten aanzien van gemeenten die geen afkoopovereenkomst met de stichting hebben, geldt dat het regres aan de gemeenten is, met dien verstande dat de stichting - vanwege de vergoeding van 50% van het verlies (Rijksdeelname)- recht heeft op 50% van de regresopbrengsten. Jaarlijks worden de desbetreffende gemeenten gevraagd opgave te doen van de regresopbrengsten en verzocht 50% hiervan te doen toekomen



aan de stichting.

In het boekjaar 2001 heeft de stichting in dit verband van de desbetreffende gemeenten een bedrag van € 10.582,- (2000: € 19.904,-) ontvangen.

1.5.4 Garantievermogen gemeentegarantie met rijksdeelname

1.5.4.1 Garantievermogen afkoop Rijk

De in verband met de rijksdeelname door de stichting aan de gemeenten uitbetaalde bedragen worden ten laste gebracht van het "garantievermogen afkoop Rijk".

Aan het "garantievermogen afkoop Rijk" wordt rendement toegerekend. De exploitatiekosten van de stichting worden naar rato ten laste van het "garantievermogen afkoop Rijk" gebracht.

Het "garantievermogen afkoop Rijk" bedroeg per 31 december 2001 € 24.980.582,- (2000: € 23.805.909,-).

1.5.4.2 Garantievermogen afkoop gemeenten

De in verband met het gemeentelijk aandeel in de gemeentegarantie met rijksdeelname door de stichting aan de gemeenten uitbetaalde bedragen worden ten laste gebracht van het "garantievermogen afkoop gemeenten". Aan het "garantievermogen afkoop gemeenten" wordt rendement toegerekend. De exploitatiekosten van de stichting worden naar rato ten laste van het "garantievermogen afkoop gemeenten" gebracht.

Het "garantievermogen afkoop gemeenten" bedroeg per 31 december 2001 € 19.776.323,- (2000: € 18.846.373,-).

1.5.4.3 Garantievermogen regres afkoop

De regresinkomsten in het kader van de gemeentegarantie met rijksdeelneming worden toegevoegd aan het "garantievermogen regres afkoop".

Aan het "garantievermogen regres afkoop" wordt rendement toegerekend. De exploitatiekosten van de stichting worden naar rato ten laste van het "garantievermogen regres afkoop" gebracht.

Het "garantievermogen regres afkoop" bedroeg per 31 december 2001 € 375.300,- (2000: € 298.950,-).

1.5.5 Gegarandeerd vermogen gemeentegarantie met rijksdeelneming

Het aantal nog lopende leningen met gemeentegarantie en het daarmee gemoeide bedrag aan leningen is niet bekend. Het "gegarandeerd vermogen" van de stichting ten aanzien van de gemeentegarantie met rijksdeelneming kon tot en met het boekjaar 1997 worden geschat op basis van de ontwikkeling van het totale uitstaande bedrag aan woninghypotheken met overheidsgarantie zoals De Nederlandsche Bank dit jaarlijks aan de stichting deed toekomen.

De Nederlandsche Bank heeft echter bij schrijven van 6 april 1999 laten weten dat als gevolg van een wijziging

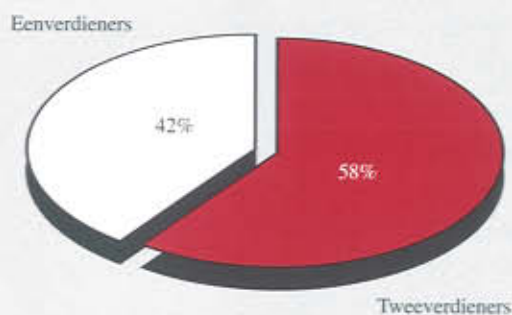
in het monetaire rapportagesysteem per 1 januari 1998 niet langer een overzicht kan worden verstrekt van het uitstaande bedrag aan woninghypotheken onder overheidsgarantie.

Tot en met het boekjaar 1999 is op basis van de oude cijfers van De Nederlandsche Bank het "gegarandeerd vermogen" van de stichting ten aanzien van gemeentegarantie met rijksdeelneming geschat.

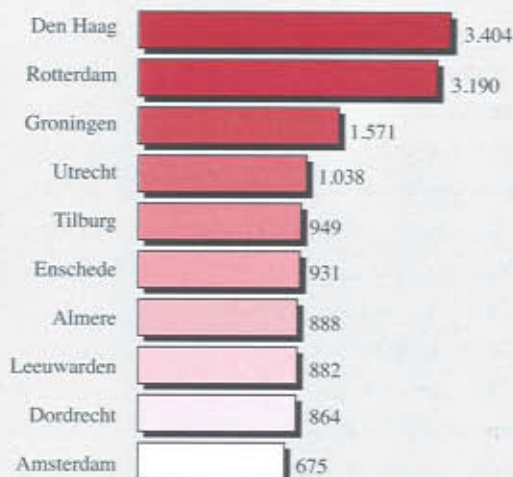
Vanaf het boekjaar 2000 wordt het "gegarandeerd vermogen" geschat op basis van het door Rabobank Nederland opgegeven totale nominale bedrag van alle nog lopende leningen met gemeentegarantie bij de Rabobanken. Dit is per 31 december 2001 € 1,2 miljard (2000: € 2,6 miljard). Veronderstellende dat de Rabobanken gezamenlijk een marktaandeel van 25% van het totale aantal verstrekte gemeentegaranties hebben, kan het totale bedrag aan nog lopende leningen met gemeentegarantie per 31 december 2001 worden geschat op € 4,8 miljard (2000 € 10,4 miljard). Het Rijk heeft zijn aandeel van 50% in het hieruit voortvloeiende risico volledig overgedragen aan de stichting. De in dit kader participerende gemeenten hebben gezamenlijk in totaal 80% van het gemeentelijke aandeel van 50% in het risico overgedragen aan de stichting. Aldus kan het "gegarandeerd vermogen" van de stichting ten aanzien van de gemeentegarantie met rijksdeelneming per 31 december 2001 worden geschat op nominaal € 4,3 miljard (2000: € 9,4 miljard).

Facts & Figures

Verdeling een- en tweeverdieners



Aantal hypotheekgaranties per gemeente





1.6 De exploitatiekosten

1.6.1 Inleiding

De exploitatiekosten van de stichting worden naar rato ten laste gebracht van de verschillende fondsvermogens. Hiermee wordt bij de vaststelling van de borgtochtprovisie rekening gehouden. In het jaarverslag is dus geen sprake van een resultatenrekening maar van een verantwoording van de totale exploitatiekosten.

1.6.2 Opbrengsten

In het boekjaar 2001 is in verband met 961 borgstellingen een bedrag van € 17.443,- aan administratiekosten ontvangen. Het betreft de in het jaar 2001 door de stichting ontvangen meldingen van borgstellingen die nog onder de regelgeving van voor 1 januari 2000 zijn verstrekt.

Voorts was in het boekjaar 2001 sprake van overige inkomsten voor een bedrag van in totaal € 198.614,-.

Derhalve bedroegen de opbrengsten in totaal € 216.057,-.

In de Meerjarenbegroting 2001-2006 van de stichting is voor 2001 uitgegaan van een bedrag van € 171.699,- aan opbrengsten. Dit betekent dat de opbrengsten in 2001 € 44.358,- hoger waren dan begroot.

1.6.3 Kosten

In het boekjaar 2001 bedroegen de kosten in totaal € 1.962.773,- (2000: € 1.466.746,-).

In de Meerjarenbegroting 2001-2006 van de stichting is voor 2001 uitgegaan van een bedrag van € 2.010.675,- aan kosten. Dit betekent dat de kosten in 2001 € 47.902,- lager waren dan begroot.

1.6.4 Totale exploitatiekosten

In het boekjaar 2001 bedroegen de totale exploitatiekosten per saldo € 1.746.716,-.

In de Meerjarenbegroting 2001-2006 van de stichting is voor 2001 uitgegaan van een bedrag aan kosten van de organisatie van in totaal € 1.838.976,-. Dit betekent dat de totale kosten van de organisatie in het boekjaar 2001 € 92.260,- lager waren dan begroot.

De totale exploitatiekosten worden naar rato op basis van de saldi ultimo van de verschillende maanden van het jaar ten laste gebracht van de verschillende fondsvermogens.

1.7 Aanspraken obligo's en achtervang

1.7.1 Aanspraak obligo's

Het "garantievermogen afkoop Rijk" en het "garantievermogen afkoop gemeenten" zijn in het boekjaar 2001 niet negatief geweest.

Evenals in voorgaande jaren is derhalve in het boekjaar 2001 geen aanspraak gedaan op het obligo van het Rijk en de obligo's bij de afkopende gemeenten.

1.7.2 Aanspraak achtervangfunctie

Voor het bepalen van de aanspraak op de achtervang dienen het "fondsvermogen" en het "gemiddelde verliesniveau" te worden vastgesteld.

Het "fondsvermogen" is de som van de activa van de stichting voor zover bestaande uit beleggingen en liquide middelen minus de som van de passiva voor zover bestaande uit crediteuren, transitoria en vreemd vermogen.

Per 31 december 2001 bedroeg het "fondsvermogen" € 206.546.904,- (2000: € 175.045.908,-).

Het "gemiddelde verliesniveau" is het gemiddelde bedrag dat de stichting in de laatst verstreken vijf kalenderjaren uit hoofde van borgtochtovereenkomsten aan geldgevers heeft uitbetaald. Voor het jaar 2001 gelden aldus de verliezen in de periode 1996-2000.

Uitbetaalde bedragen 1996 tot en met 2000

Jaar	Uitbetaalde bedragen (x € 1000)
1996	21
1997	178
1998	779
1999	475
2000	562
Totaal	2.015

Per 31 december 2001 bedroeg het "gemiddelde verliesniveau" derhalve € 403.000,- (2000: € 290.600,-).

Wanneer het fondsvermogen lager is dan anderhalf maal het gemiddelde verliesniveau zal de stichting een beroep doen op de achtervangfunctie. Anderhalf maal het gemiddelde verliesniveau is € 604.500,- (2000: € 435.900,-).

Per 31 december 2001 is derhalve, zoals in het gehele boekjaar 2001, geen aanspraak gedaan op de achtervangfunctie.



1.8 Organisatie

1.8.1 Bestuur

In de periode van 1 januari 2001 tot 14 februari 2001 werd de stichting bestuurd door een bestuur bestaande uit:

J. Kamminga	voorzitter
Drs. H.J. van Herwijnen	benoemd door "vereniging eigen huis"; plv. voorzitter
R.L.O. Linschoten	benoemd door de Minister van VROM
Drs. H.H. Apotheker	benoemd door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten
Drs. J.H.P.M. van Lange	benoemd door de Nederlandse Vereniging van Banken

In de periode van 1 januari 2001 tot 14 februari 2001 werd de directie, evenals in de voorafgaande jaren, gevoerd door de heer K.J.R. Schiffer. De statuten van de stichting zijn op 14 februari 2001 ten behoeve van de totstandkoming van een commissarissenmodel gewijzigd. De statutenwijziging is goedgekeurd door de Minister van VROM en door de VNG. In de nieuwe statuten is vastgelegd dat de stichting wordt bestuurd door een door de Raad van Commissarissen te benoemen algemeen directeur. De Raad van Commissarissen heeft op 14 februari 2001 de heer K.J.R. Schiffer benoemd tot algemeen directeur.

1.8.2 Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen is vanaf 14 februari 2001 als volgt samengesteld.

J. Kamminga	voorzitter
Drs. H.J. van Herwijnen	benoemd door "vereniging eigen huis"; plv. voorzitter
R.L.O. Linschoten	benoemd door de Minister van VROM
Drs. H.H. Apotheker	benoemd door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten
Drs. J.H.P.M. van Lange	benoemd door de Nederlandse Vereniging van Banken

De Raad van Commissarissen heeft in haar eerste vergadering op 14 februari 2001:

- de algemeen directeur benoemd;
- de plaatsvervangend voorzitter aangewezen;
- een rooster van aftreden vastgesteld;
- de accountant (her)benoemd;
- de vergoedingsregeling voor de leden van de Raad van Commissarissen vastgesteld.

De Raad van Commissarissen heeft in 2001 in totaal 5 keer vergaderd. De algemeen directeur was bij alle vergaderingen aanwezig.

1.8.3 Personele organisatie

Op 31 december 2001 bestond de personele organisatie uit 17 personen (2000: 18) en was sprake van 3 vacatures. Vooralnog is de verwachting dat de personele organisatie bij gelijkblijvende omstandigheden in de komende jaren zal doorgroeien naar ca. 25 medewerkers.

1.8.4 Bestuurlijke organisatie

De Raad van State heeft in haar uitspraak van 12 november 1998 inzake een hoger beroep tegen een uitspraak van de Arrondissementsrechtbank te Arnhem - betreffende een beroepsschrift van een aanvrager van Nationale Hypotheek Garantie - vastgesteld dat de stichting ten aanzien van besluiten op aanvragen voor Nationale Hypotheek Garantie, dient te worden aangemerkt als "bestuursorgaan" in de zin van artikel 1:1, aanhef en onder b, van de Algemene wet bestuursrecht. Naar aanleiding hiervan heeft de Staatssecretaris van VROM de stichting tijdens het bestuurlijk overleg op 20 januari 2001 gevraagd zo snel mogelijk te voldoen aan de Algemene wet bestuursrecht.

In dit verband heeft de stichting in 2001 de heer Schilder (Universiteit Leiden) en de heer Brouwer (Universiteit Groningen) opdracht gegeven te rapporteren over de vraag welke maatregelen getroffen dienen te worden teneinde de verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie te laten plaatsvinden conform de Algemene wet bestuursrecht. Uit de rapportage bleek dat de stichting reeds op hoofdlijnen handelt conform de Algemene wet bestuursrecht. Op onderdelen is sprake van aanbevelingen. De rapportage is tijdens het bestuurlijk overleg met VROM en VNG op 1 november 2001 aangeboden aan de Staatssecretaris van VROM waarbij is aangegeven dat de aanbevelingen zullen worden overgenomen en dat

de verstrekking van Nationale Hypotheek Garantie daarmee voldoet aan de Algemene wet bestuursrecht.

1.8.5 Automatisering

Op verzoek van het Ministerie van VROM en de Nederlandse Vereniging van Banken heeft de stichting de subsidieberekening van de Wet bevordering eigen woningbezit geïntegreerd in de software voor de berekening van de Nationale Hypotheek Garantie zoals deze jaarlijks wordt verstrekt aan de geldgevers en aan het intermediair. Hiermee heeft de stichting een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de introductie van de subsidieregeling per 1 januari 2001. De additionele productie- en distributiekosten voor het halfjaarlijkse onderhoud (1 januari en 1 juli) van de software in verband met de subsidieregeling worden in rekening gebracht bij het Ministerie van VROM.

Op advies van KPMG Information Risk Management is de netwerkomgeving van de stichting met het oog op de optimalisering van het gegevensbeheer in april 2001 volledig geactualiseerd. De bestaande contracten met IBM en KPN-Telecom inzake de uitwijkfaciliteit bij calamiteiten zijn in verband met de vernieuwing van de serveromgeving geactualiseerd.

Vanaf 1 januari 2001 worden de meldingsformulieren (ca. 60.000 per jaar) bij ontvangst digitaal gearchiveerd. De formulieren worden vervolgens extern opgeslagen.

De stichting is in 2001 ten aanzien van de automatisering ondersteund door KPMG Information Risk Management (strategische advisering en projectmanagement), Van Laarhoven B.V. (applicatiebeheer en -ontwikkeling), PCL-Hagè (ontwikkeling en onderhoud NHG/BEW-software) en Computerplan B.V. (systeembeheer).

De voorbereiding van de euroconversie per 1 januari 2002 heeft plaatsgevonden in nauwe samenwerking met de hiervoor genoemde bij de automatiseringsomgeving van de stichting betrokken partijen. De euroconversie van de verschillende systemen is met succes gerealiseerd.

1.9 Beleid

1.9.1 Normen en voorwaarden

De stichting heeft in 2001 besloten het stelsel van voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie per 1 januari 2002 op onderdelen aan te passen. De belangrijkste aanpassingen zijn:

- de financieringslastpercentages zijn in nauw overleg met het NIBUD per 1 januari 2002 geactualiseerd met inachtneming van de introductie van de euro;
- de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie is verhoogd van € 190.587,69 naar € 200.000,-;
- de kostengrens voor woonwagens is verhoogd van € 44.243,57 naar € 55.218,10 en de kostengrens voor woonwagenstandplaatsen van € 31.310,83 naar € 39.077,43;
- gewijzigd is dat een verblijfsvergunning voor bepaalde tijd volstaat indien het inkomen van de partner toereikend is voor het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie;
- in verband met het vervallen van de beëdiging van taxateurs en de titelbescherming van makelaars is de normering ten aanzien van taxateurs aangepast.

De wijzigingen per 1 januari 2002 hebben conform de statuten van de stichting de formele goedkeuring verkregen van de Minister van VROM en van de VNG.

Conform het gestelde in de borgtochtovereenkomsten tussen de stichting en de geldgevers, zijn de geldgevers uiterlijk twee maanden voor de inwerkingtreding over de wijzigingen geïnformeerd.

In de loop van 2001 is van de Minister van VROM en van de VNG tevens goedkeuring verkregen voor het verstrekken van Nationale Hypotheek Garantie voor verkopen met een aflopend anti-speculatiebeding.

1.9.2 Borgtochtprovisie

Ten aanzien van de benodigde borgtochtprovisie is ook in 2001 advies gevraagd aan Hewitt (voorheen: Heynis en Koelman). De advisering vindt plaats op basis van de uitkomsten van een actuariel rekenmodel dat door de bij de stichting bestuurlijk betrokken partijen is goedgekeurd bij de introductie van de Nationale Hypotheek Garantie. Voor de jaarlijkse herberekening van de benodigde borgtochtprovisie worden de actuele kengetallen van het afgelopen garantiejaar in het actuariel rekenmodel verwerkt.

Uit de rapportage van het in 2001 door Hewitt uitgevoerde actuariel onderzoek bleek dat een eenmalige borgtochtprovisie van 0,28% volstaat. Rekening houdende met de kosten van de organisatie voor 2002, zoals die blijken uit de in november 2000 vastgestelde Meerjarenbegroting 2001-2006, is besloten de borgtochtprovisie per 1 januari 2002 te handhaven op 0,30%. Een ander heeft conform de statuten van de stichting de formele goedkeuring verkregen van de Minister van VROM en van de VNG.

1.9.3 Financiële verantwoording

De stichting heeft in maart 2001 het Jaarverslag 2000 vastgesteld en in mei 2001 de Liquiditeitsprognose 2001-2006. Conform de statuten van de stichting en de

achtervangovereenkomsten met het Rijk en met de afzonderlijke gemeenten zijn het Jaarverslag 2000 en de Liquiditeitsprognose 2001-2006 ter kennis gebracht aan de Minister van VROM, de VNG en de participerende gemeenten. In november 2001 heeft de stichting de Meerjarenbegroting 2002-2007 vastgesteld.

1.9.4 Beleggingsbeleid

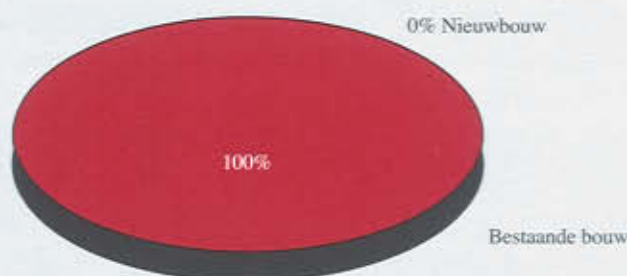
De beleggingen vinden plaats conform het beleggingsstatuut van de stichting, welke conform de statuten van de stichting de goedkeuring heeft van de Minister van VROM en van de VNG.

De beleggingen vinden plaats door tussenkomst van ABN AMRO Bank, ING Bank en Schretlen & Co, waarbij nieuw te beleggen bedragen in beginsel gelijkmatig over de

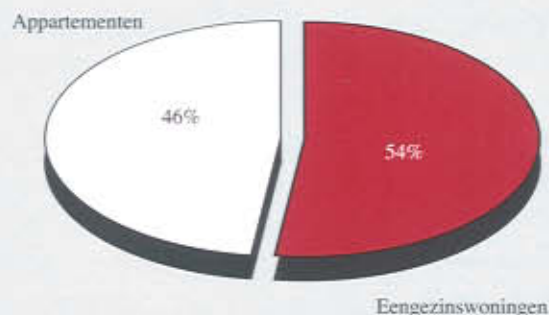
Facts & Figures

Gedwongen verkopen met verlies Nationale Hypotheek Garantie

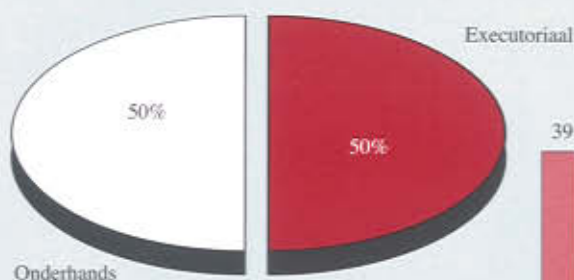
Bestaande bouw ten opzichte van nieuwbouw



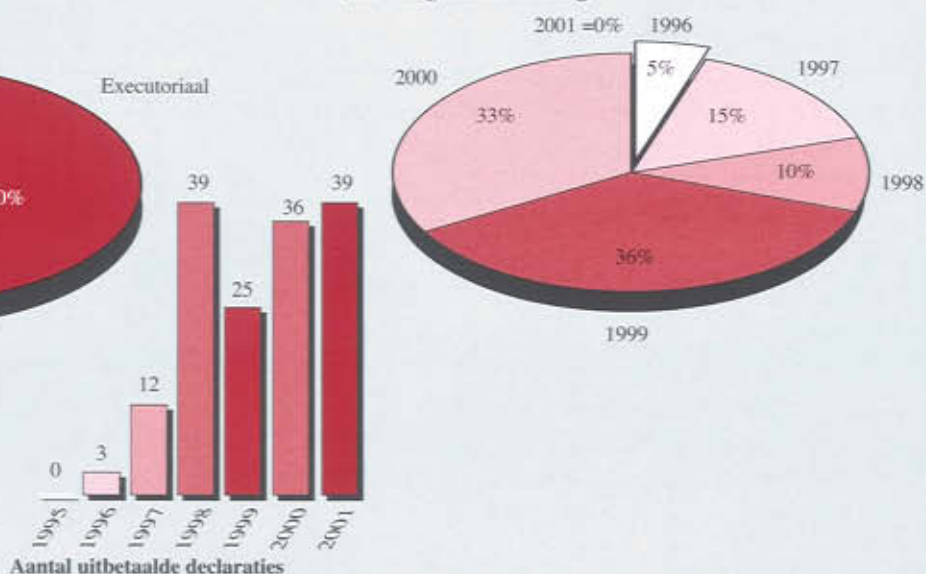
Appartementen ten opzichte van eengezinswoningen



Onderhandse verkopen ten opzichte van executoriale verkopen



Jaar van garantieverlening



genoemde instellingen worden verdeeld. Daarbij is sprake van een adviesrelatie waarbij elke transactie door de stichting vooraf wordt getoetst aan het beleggingsstatuut en de in het verlengde hiervan met de instellingen gemaakte afspraken. De resultaten van de beleggingen bij de genoemde instellingen worden jaarlijks per 31 december met elkaar vergeleken. De uitkomst van deze vergelijking over meerdere jaren kan consequenties hebben voor de verdeling van nieuw te beleggen middelen in een volgend jaar.

De stichting is in 2001 geadviseerd over het beleggingsbeleid door de heer van Löben Sels.

In het boekjaar 2001 heeft de stichting een beleggingsrendement gerealiseerd van in totaal € 11.263.605,- (2000: € 10.421.193,-). Het gerealiseerde rendement is naar rato toegevoegd aan de verschillende fondsvermogens op basis van de saldi ultimo van de verschillende maanden van het jaar.

Ten opzichte van het gemiddeld belegd vermogen bedroeg het volgens de money-weighted-return methode (op basis van marktwaarde) berekende rendement in 2001 6,23% (2000: 7,18%). In deze rendementsberekening is rekening gehouden met zowel gerealiseerd als ongerealiseerd rendement.

Per 31 december 2001 is sprake van een bedrag van € 205.218.677,- (2000: € 172.338.391,-) aan belegd vermogen (gewaardeerd tegen kostprijs of lagere marktwaarde). De beleggingsportefeuille van de stichting is per 31 december 2001 als volgt samengesteld (zie tabel).

De niet-staatsobligaties met de rating A betreffen obligaties van 1 debiteur waarvan de rating in 2001 is verlaagd van AA naar A. In verband met deze verlaging zijn de obligaties op 10 januari 2002 verkocht.

1.9.5 Vermogensbeheer

Het fondsvermogen heeft zich in 2001 op hoofdlijnen ontwikkeld conform de Liquiditeitsprognose 2001-2006. Het "garantievermogen afkoop Rijk", het "garantievermogen afkoop gemeenten" en het "garantievermogen regres afkoop" zijn per 31 december 2001 opnieuw hoger dan geprognosticeerd. Achtergrond hiervan is dat de ontwikkelingen op de koopwoningenmarkt ertoe hebben geleid dat het aantal gedwongen verkopen met verlies aanzienlijk lager is dan destijds bij het aangaan van de afkoopovereenkomsten werd verwacht. Op basis van de huidige inzichten kan worden verondersteld dat bij de contractuele beëindiging van de obligoconstructie per 31 december 2006 geen aanspraken op de obligo's van het Rijk en van de gemeenten zijn gedaan. Tevens kan worden verondersteld dat de aanspraken op deze garantievermogens lager zullen zijn dan de huidige omvang en dat voor de stichting sprake kan zijn van een positief resultaat. Gelet op het "gegarandeerd vermogen" van naar schatting € 4,8 miljard alsmede de onzekerheid over de daadwerkelijke omvang hiervan is het actuariael niet verantwoord hierop vooruit te lopen. Jaarlijks zal opnieuw worden bezien of en in hoeverre aanleiding is het beleid ten aanzien van deze garantievermogens aan te passen.

Beleggingsportefeuille per 31 december 2001

	<i>marktwaarde</i>	<i>kostprijs of lagere marktwaarde</i>	<i>In %</i>	<i>duration</i>	<i>rendement</i>
Nederlandse staatsobligaties	€ 104.844.431	€ 103.606.328	50,5 %	4,69	5,24 %
Buitenlandse staatsobligaties	€ 4.158.000	€ 4.158.000	2,0 %	5,08	0,00 %
Niet-staatsobligaties AAA	€ 48.663.094	€ 46.715.682	22,8 %	5,46	7,59 %
Niet-staatsobligaties AA	€ 49.579.701	€ 48.441.405	23,6 %	5,02	7,43 %
Niet-staatsobligaties A	€ 2.302.935	€ 2.297.262	1,1 %	1,40	6,65 %
Totaal per 31/12/2001	€ 209.548.161	€ 205.218.677	100,0 %	4,96	6,23 %
Totaal per 31/12/2000	€ 175.724.677	€ 172.338.391	100,0 %	5,15	7,18 %

1.9.6 Regresbeleid

Het regresbeleid van de stichting in verband met verliezen die voortvloeien uit leningen met Nationale Hypotheek Garantie is per 1 januari 2000 geformaliseerd in de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht. Hiermee is voor kopers die een lening met Nationale Hypotheek Garantie afsluiten een recht op de toepassing van de "regresfaciliteit" ontstaan.

In haar regresbeleid hanteert de stichting het "te goedertrouw-criterium". Dit betekent dat de regresvordering wordt kwijtgescholden indien de voormalige eigenaar-bewoner naar het oordeel van de stichting geen schuld heeft aan de gedwongen verkoop en dat deze heeft meegewerkt aan het zo veel mogelijk beperken van het verlies.

Met deze "regresfaciliteit" beoogt de stichting een vangnetfunctie te vervullen voor eigenaar-bewoners die buiten hun schuld worden geconfronteerd met een restantschuld na gedwongen verkoop. Daarmee kan de regresfaciliteit worden beschouwd als een kwaliteitsverbetering van de Nationale Hypotheek Garantie in de betekenis van additionele waarborg in verband met de financiële risico's van het eigen woningbezit voor eigenaar-bewoners. Met inachtneming van het gegeven dat de koper de borgtochtprovisie betaalt, is met de regresfaciliteit sprake van een evenwichtige verdeling van het profijt van het instrument voor de bij de gedwongen verkoop betrokken marktpartijen (geldgevers en geldnemers).

De regresfaciliteit heeft geen effect op de borgtochtprovisie. Achtergrond hiervan is dat bij de berekening van de borgtochtprovisie er voorzichtigheidshalve van wordt uitgegaan dat geen sprake zal zijn van regresinkomsten. Voorts waarborgt het hanteren van het "te goedertrouw-criterium" dat de regresfaciliteit niet leidt tot een aantasting van de betalingsmoraal. Tegen deze achtergrond heeft de regresfaciliteit geen invloed op het financiële risico van de borgstelling.

1.9.7 Communicatiebeleid

Per 1 september 2001 is gestart met de opzet van een interne afdeling communicatie. In dit verband is de samenwerking met Van Dantzig & Lichtenveldt B.V. te Gouda beëindigd. Bij de opzet van de afdeling communicatie wordt de stichting ondersteund door Beaumont Communicatie te Haarlem. Achtergrond van deze beleidswijziging is optimalisering van de efficiency van het communicatiebeleid.

Speerpunt in het communicatiebeleid van de stichting is een optimale dienstverlening ten behoeve van de aangesloten geldgevers en het intermediair. De kwaliteit en de distributie van de concrete producten ten behoeve van de uitvoering van de Nationale Hypotheek Garantie staan hierin centraal. Het betreft de toetsings-CD-Rom (5.000), de brochure Voorwaarden en Normen (22.000), de consumentenbrochure (150.000) en het Info-Bulletin (6 x 15.000). De geldgevers ontvangen deze producten gratis. Met het intermediair is een abonnementenservice afgesproken, waarbij men voor een bedrag van € 34,03 per jaar een exemplaar van alle nieuwe uitgaven van de verschillende producten ontvangt. Per 31 december 2001 was sprake van in totaal 3.526 (2000: 3.272) abonnees.

In 2001 hebben in totaal 77 (2000: 247) voorlichtingsbijeenkomsten over de Nationale Hypotheek Garantie plaatsgevonden met gemiddeld 10 hypotheekadviseurs per bijeenkomst. De bijeenkomsten vinden plaats op locatie, maar voor individuele hypotheekadviseurs bestaat de mogelijkheid zich in te schrijven voor open bijeenkomsten op het kantoor van de stichting te Zoetermeer.

Op de internetsite (www.nhg.nl) van de Nationale Hypotheek Garantie kunnen zowel de consument, de geldgevers, als het intermediair terecht voor informatie over de Nationale Hypotheek Garantie. De kosten van de internetsite worden bestreden uit de inkomsten in verband met advertenties op de "hypotheekenboulevard". Hierop kunnen geldgevers en hypotheekadviseurs tegen een vergoeding hun logo plaatsen met een doorclickmogelijkheid naar hun eigen internetsite.

De stichting heeft de Nationale Hypotheek Garantie in 2001 onder de aandacht van het publiek gebracht door middel van standaardartikelen in huis-aan-huisbladen en het door de algemeen directeur geven van interviews. Voorts heeft de pers aandacht besteed aan door de algemeen directeur gegeven lezingen tijdens congressen. Ter gelegenheid van de participatie van de gemeente Arnhem per 1 juli 2001 heeft de stichting op 2 juli 2001

in samenwerking met de gemeente Arnhem en Rabobank Arnhem de eerste Nationale Hypotheek Garantie symbolisch overhandigd aan de desbetreffende nieuwe eigenaren-bewoners.

1.9.8 Externe betrekkingen

In 2001 heeft zoals gebruikelijk twee keer bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de Staatssecretaris van VROM. Ook de VNG was hierbij betrokken. Daarnaast heeft periodiek werkoverleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van het Ministerie van VROM en met die van de VNG.

De stichting heeft ook in 2001 nauwe contacten onderhouden met de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Daarbij wordt informatie en expertise uitgewisseld over een aantal gemeenschappelijke onderwerpen. Op initiatief van het WSW heeft in 2001 twee keer overleg plaatsgevonden met andere waarborgfondsen, zoals het Nationaal Restauratie Fonds, het Waarborgfonds voor de Zorgsector, het Nationaal Sport Fonds en het Waarborgfonds Kinderdagverblijven. Ook hier wordt op onderdelen informatie en daar waar mogelijk expertise uitgewisseld.

De stichting is betrokken geweest bij het initiatief van de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) te komen tot een keurmerk Verzekerd Kopen ten behoeve van de verkoop van huurwoningen door woningcorporaties. In het verlengde hiervan is de stichting tevens betrokken bij de discussie tussen AEDS en de "vereniging eigen huis" over de totstandkoming van een model (fair-value) waarin bij verkopen van huurwoningen met afspraken over de verdeling van winst en verlies bij doorverkoop sprake is van een evenwichtige verdeling van de belangen van enerzijds de corporatie en anderzijds de consument. De stichting heeft zowel bij de Staatssecretaris van VROM als bij de betrokken marktpartijen erop aangedrongen het te ontwikkelen model met het oog op communicatie en uitvoering zo eenvoudig mogelijk te houden.

De stichting heeft in 2001 gesproken met de "vereniging eigen huis" over de financieringslasttabellen. Daarbij is de vraag aan de orde gekomen of en in hoeverre de stichting in haar communicatie terecht stelt dat een lening met Nationale Hypotheek Garantie een verantwoorde lening is. Achtergrond van de gesprekken waren de kanttekeningen vermeld in publicaties van de "vereniging

eigen huis". Na een toelichting van het NIBUD heeft de "vereniging eigen huis" laten weten de financieringslasttabellen van de stichting volledig te onderschrijven.

De stichting is in 2001 nauw betrokken geweest bij de initiatieven voor de totstandkoming van een landelijke branchebrede certificeringsregeling voor bemiddelaars in onroerend goed. De algemeen directeur heeft in dit verband samen met een vertegenwoordiger van de "vereniging eigen huis" en de Nederlandse Vereniging van Banken zitting genomen in de gebruikersgeleding van de Waarborgcommissie. In de loop van 2001 bleek dat de verschillende brancheorganisaties (NVM, LMV en VBO) geen overeenstemming konden bereiken over de inhoud van een landelijke branchebrede certificeringsregeling. Uiteindelijk hebben enerzijds NVM en LMV en anderzijds VBO gekozen voor een eigen erkenningsregeling. De stichting heeft een verzoek om zitting te nemen in beide erkenningsregelingen, evenals de "vereniging eigen huis" en de Nederlandse Vereniging van Banken, afgewezen. Gelet op de impasse die hiermee is ontstaan ten aanzien van het streven naar een landelijke branchebrede certificeringsregeling heeft de stichting besloten beide regelingen vooralsnog te erkennen voor taxaties voor de Nationale Hypotheek Garantie.

In 2001 is de stichting betrokken geweest bij de securitisatie van hypotheekportefeuilles van leningen met Nationale Hypotheek Garantie. De stichting heeft in 2001 3 letters of comfort afgegeven ten behoeve van de securitisatie van in totaal € 1,1 miljard aan leningen met Nationale Hypotheek Garantie. Alvorens de letter of comfort wordt afgegeven, wordt door de stichting gecontroleerd of de desbetreffende leningen daadwerkelijk bij de stichting staan geregistreerd als leningen met Nationale Hypotheek Garantie. De kosten voor de stichting worden kostendekkend in rekening gebracht bij de aanvrager van de letter of comfort. De stichting is in 2001 in toenemende mate benaderd door geldgevers en onderzoeksinstituten voor het leveren van gegevens uit het garantiesysteem van de Nationale Hypotheek Garantie. Met inachtneming van de privacygevoeligheid en de concurrentiegevoeligheid van de gegevens wordt aan deze verzoeken zo veel mogelijk tegemoet gekomen.



1.9.9 Internationale contacten

De stichting mag zich in toenemende mate verheugen over internationale belangstelling. Zo draagt de Wereldbank het Nederlandse systeem van hypotheekgarantie actief uit bij haar advisering aan een aantal Oost-Europese landen en derdewereldlanden. Voorts zijn buitenlandse geldgevers en verzekeraars, die mede in het licht van de introductie van de euro nieuwe kansen in Europa zien, geïnteresseerd in het functioneren van de Nationale Hypotheek Garantie. De stichting streeft ernaar naar vermogen tegemoet te komen aan vragen over de Nationale Hypotheek Garantie vanuit het buitenland. Hiertoe is inmiddels een aantal standaardteksten over de Nationale Hypotheek Garantie beschikbaar in het Engels. Via e-mail onderhoudt de stichting contacten met financiële instellingen en overheden in onder meer Estland, Frankrijk, India, de Nederlandse Antillen, Rusland, Slovenië, Slowakije, Tsjechië en de Verenigde Staten.

De stichting adviseert in het kader van een project gericht op de totstandkoming van koopwoningen voor medewerkers van de VW-fabrieken in Bratislava (Slowakije). De advisering betreft de totstandkoming van een garantiesysteem conform het Nederlandse model. Het Ministerie van Economische Zaken heeft hiervoor een subsidie verstrekt aan het Nederlandse ingenieursbureau De Bondt, dat in Slowakije een vestiging heeft. In dit verband heeft de stichting in februari en in april 2001 desgevraagd twee bezoeken gebracht aan Bratislava. De Slowaakse overheid moet nog beslissen over het thans voorliggende plan.

De stichting heeft op verzoek van het Ministerie van

VROM en de door Sint Maarten hiertoe ingeschakelde partijen (Woningcorporatie De Key; RIGO) geadviseerd over de totstandkoming van een hypotheekgarantiefonds op de Nederlandse Antillen naar Nederlands model. Partijen hebben gekozen voor een model zoals dat reeds in 1998 door de stichting is opgesteld voor Curaçao. De betrokken partijen zien een rol voor de stichting bij het beheer van de financiële middelen. De Nederlandse overheid moet nog beslissen over het plan.

De heer Van Herwijnen heeft namens de stichting in juni 2001 gesproken op een door Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la Propriété (FGAS) georganiseerd internationaal congres in Frankrijk over instrumenten ter beperking van de financiële risico's van het eigen woningbezit.

In september 2001 heeft de stichting met een aantal andere Nederlandse sprekers gesproken op een congres in Polen over de betaalbaarheid van de volkshuisvesting in Polen.

In november 2001 heeft de stichting op verzoek van de Wereldbank en de Housing Mortgage Insurance Corporation te Litouwen gesproken op een congres in Litouwen over garantiesystemen en verzekeringsconstructies ten behoeve van de financiering van de volkshuisvesting in landen in de transitiefase.

1.10 Toekomst

De stichting zal zich in 2002 met de bestuurlijk betrokken partijen in een hiertoe op te richten klankbordgroep oriënteren op de modaliteiten voor de toekomst van de stichting en in het bijzonder de Nationale Hypotheek Garantie. Centraal hierin staat de vraag of en in hoeverre de betekenis van de stichting als instituut ter bevordering van het eigen woningbezit voor het functioneren van de hypotheekmarkt en de koopwoningenmarkt verder kan worden geoptimaliseerd.

Een belangrijk thema daarbij voor de korte termijn is het substantieel vereenvoudigen van de regelgeving van de Nationale Hypotheek Garantie. Hiermee wordt beoogd dat binnen het bereik van de Nationale Hypotheek Garantie zo veel mogelijk huishoudens in aanmerking komen voor een veilige en verantwoorde lening voor de financiering van de aankoop van hun eigen woning. In dat kader zal ook het communicatiebeleid worden geïntensiveerd.

Een ander belangrijk thema daarbij voor de langere

termijn is de vraag op welke wijze de stichting in haar positie tussen overheid en markt een strategische rol kan spelen voor de continuïteit van het functioneren van de hypotheekmarkt. Dit met het oog op een blijvend gunstig klimaat voor de financiering van het eigen woningbezit met name voor huishoudens met lagere inkomens. Daarbij zal niet alleen worden gekeken naar de betekenis van de Nationale Hypotheek Garantie voor individuele huishoudens, maar in het licht van de toenemende omvang van het eigen woningbezit ook naar de macro-economische effecten van de borgstelling. In dit kader kan de mogelijkheid en wenselijkheid worden gezien van nieuwe activiteiten, producten en diensten voor alle bij de hypotheekmarkt en koopwoningenmarkt betrokken partijen. De unieke infrastructuur van de Nationale Hypotheek Garantie waarmee de gehele hypotheekmarkt wordt bestreken, kan hiervoor worden aangewend.

De discussie over de toekomst van de stichting wordt gevoerd binnen de context van een blijvende betrokkenheid van de overheid door middel van het vervullen van een achtervangfunctie. Deze achtervangfunctie is vanwege de hieruit voortvloeiende nulsolvabiliteit voor geldgevers van doorslaggevend belang voor de kwaliteit van de borgstelling. Met deze nulsolvabiliteit draagt de Nationale Hypotheek Garantie met achtervangfunctie van de overheid er in hoge mate toe bij dat geldgevers voor de langere termijn, ongeacht de conjuncturele omstandigheden, financiële middelen voor het eigen woningbezit beschikbaar kunnen stellen tegen een zo laag mogelijke prijs. Dit verklaart ook de toenemende internationale belangstelling voor het Nederlandse model

waarin risico en profijt van de bij het eigen woningbezit betrokken partijen evenwichtig verdeeld zijn tussen overheid en markt.

Met het oog op het waarborgen van de continuïteit van de Nationale Hypotheek Garantie als uniek instrument ter bevordering van het eigen woningbezit, zal de stichting ook in 2002 inspelen op actuele ontwikkelingen ten aanzien van het eigen woningbezit. In dit verband zal de stichting zich in overleg met de bestuurlijk betrokken partijen sterk maken de mogelijkheden van Nationale Hypotheek Garantie voor de financiering van de aankoop van voormalige huurwoningen van corporaties uit te breiden.

Zoetermeer, 8 april 2002,



K.J.R. Schiffer; algemeen directeur

Aldus goedgekeurd door de Raad van Commissarissen in haar vergadering op 8 april 2002,



J. Kamminga, voorzitter Raad van Commissarissen



2 Jaarrekening

2.1 Balans

Activa	31 december 2001	31 december 2000
<i>(in euro's)</i>		
Vaste activa		
<i>Materiële vaste activa</i>		
Machines, installaties en apparatuur	14.324	14.816
Inventaris	39.720	15.597
Hardware	56.586	39.153
Software	20.928	6.048
	<hr/>	<hr/>
	131.558	75.614
<i>Financiële vaste activa</i>		
Beleggingen	205.218.677	172.338.391
	<hr/>	<hr/>
Totaal vaste activa	205.350.235	172.414.005
Vlottende activa		
<i>Vorderingen</i>		
Debiteuren	3.878	66.316
Overlopende activa	6.588.336	5.939.899
	<hr/>	<hr/>
	6.592.214	6.006.215
<i>Liquide middelen</i>		
Kas	242	340
Banktegoeden	2.113.693	3.129.402
	<hr/>	<hr/>
	2.113.935	3.129.742
Totaal vlottende activa	8.706.149	9.135.957
	<hr/>	<hr/>
Totaal activa	214.056.384	181.549.962

Passiva	31 december 2001	31 december 2000
<i>(in euro's)</i>		
Garantievermogen		
Garantievermogen NHG aankoop woning	168.016.456	138.114.203
Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering	122.015	62.301
Garantievermogen afkoop Rijk	24.980.582	23.805.909
Garantievermogen afkoop gemeenten	19.776.323	18.846.373
Garantievermogen regres afkoop	375.300	298.950
	<hr/>	<hr/>
	213.270.676	181.127.736
Vlottende passiva		
<i>Kortlopende schulden</i>		
Schulden aan leveranciers	94.378	49.112
Belastingen en sociale premies	36.184	45.290
Overlopende passiva	655.146	327.824
	<hr/>	<hr/>
	785.708	422.226
Totaal passiva	<hr/>	<hr/>
	214.056.384	181.549.962

2.2 Exploitatiekosten

	2001	2000
<i>(in euro 's)</i>		
Kosten		
Personeelskosten	965.196	688.980
Huisvestingskosten	116.614	108.056
Kantoorkosten	90.200	81.521
Afschrijvingskosten	64.378	54.301
Overige kosten	17.475	11.796
Normering en Beleidskosten	194.130	68.631
Automatiseringskosten	106.094	101.846
Organisatiekosten	104.685	80.363
Communicatiekosten	267.908	240.839
Kosten Raad van Commissarissen	36.093	30.413
	<hr/>	<hr/>
	1.962.773	1.466.746
Opbrengsten		
Administratiekosten NHG	17.443	252.846
Administratiekosten NHG kwaliteitsverbetering	-	309
Overige opbrengsten	198.614	240.680
	<hr/>	<hr/>
	216.057	493.835
	<hr/>	<hr/>
Exploitatiekosten	1.746.716	972.911

2.3 Toelichting

2.3.1 Algemeen

De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (de stichting) is opgericht op 10 november 1993. De stichting is vrijgesteld voor vennootschapsbelasting, assurantiebelasting en BTW.

2.3.2 Waarderingsgrondslagen

2.3.2.1 Materiële vaste activa

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

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

- machines, installaties en apparaten 20%
- inventaris 20%
- computers (hardware en software) 33%

2.3.2.2 Financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen beleggingen worden gewaardeerd tegen kostprijs of lagere marktwaarde.

2.3.2.3 Overige activa en passiva

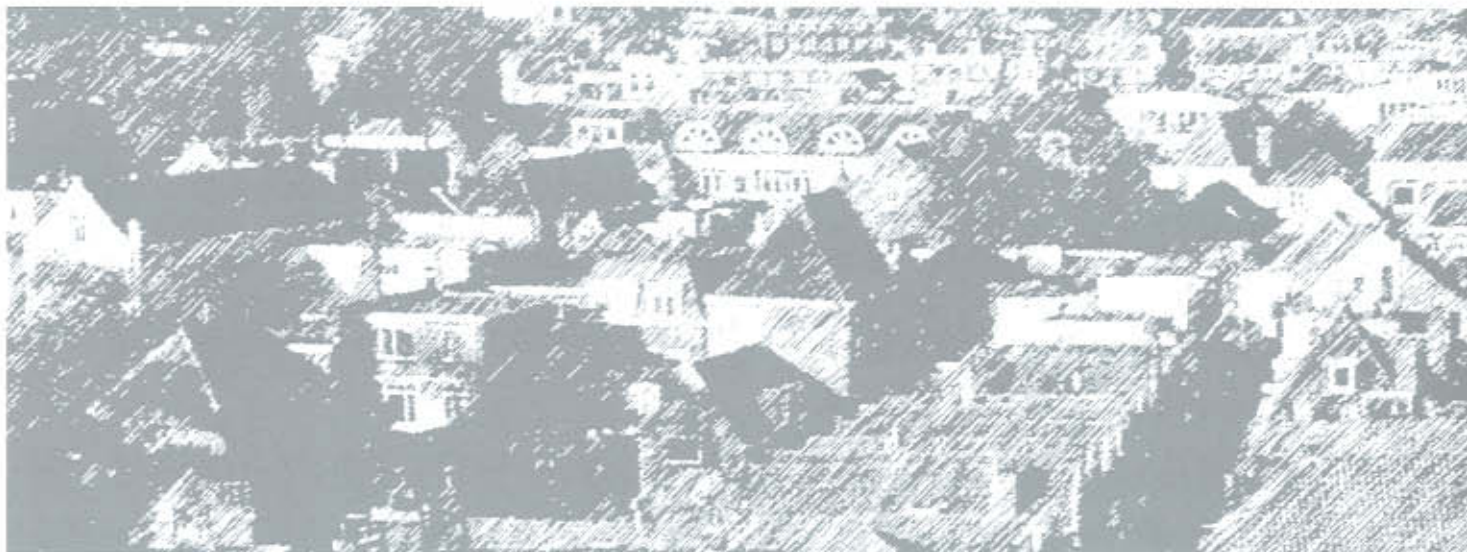
De overige activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

2.3.2.4 Garantievermogen

Ontvangen borgtochtprovisies, beleggingsresultaten en gehonoreerde verliesdeclaraties worden direct in het garantievermogen verwerkt.

2.3.2.5 Baten en lasten

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



2.4 Toelichting op de balans

2.4.1 Vaste activa

2.4.1.1 Materiële vaste activa

De mutaties gedurende het jaar zijn als volgt.

	<i>Machines, installaties, apparatuur</i>	<i>Inventaris</i>	<i>Hardware</i>	<i>Software</i>	<i>Totaal</i>
<i>(in euro's)</i>					
Aanschafwaarde 31-12-2000	44.822	97.341	138.819	45.721	326.703
Investeringsen	6.571	31.413	58.765	24.582	121.331
Desinvesteringen	-	3.928	24.222	5.564	33.714
Aanschafwaarde 31-12-2001	51.393	124.826	173.362	64.739	414.320
Afschrijvingen 31-12-2000	30.006	81.744	99.666	39.673	251.089
Afschrijvingen	7.063	7.290	41.101	8.924	64.378
Desinvesteringen	-	3.928	23.991	4.786	32.705
Afschrijvingen 31-12-2001	37.069	85.106	116.776	43.811	282.762
Boekwaarde 31-12-2000	14.816	15.597	39.153	6.048	75.614
Boekwaarde 31-12-2001	14.324	39.720	56.586	20.928	131.558

2.4.1.2 Financiële vaste activa

In de balans is onder financiële vaste activa opgenomen.

	2001	2000
<i>(in euro's)</i>		
Beleggingen	205.218.677	172.338.391
	<u>205.218.677</u>	<u>172.338.391</u>

De onder financiële vaste activa opgenomen beleggingen hebben uitsluitend betrekking op obligatieleningen. De actuele waarde van de beleggingsportefeuille op 31 december 2001 bedroeg € 209.548.161,- (2000: € 175.724.677,-). De couponrente van de obligatieleningen varieert van 3,75% tot 9,5%. Het gewogen gemiddelde rentepercentage van de coupons bedraagt 5,82%.

2.4.2 *Vlottende activa*

2.4.2.1 *Debiteuren*

Dit betreft debiteuren uit de gewone bedrijfsuitoefening.

2.4.2.2 *Overlopende activa*

De onder overlopende activa opgenomen bedragen zijn als volgt opgebouwd.

	2001	2000
<i>(in euro's)</i>		
Overlopende activa		
Nog te ontvangen rente beleggingen	6.413.919	5.775.364
Overige overlopende activa	174.417	164.535
	<hr/>	<hr/>
	6.588.336	5.939.899

2.4.2.3 *Liquide middelen*

Alle onder dit hoofd gerubriceerde tegoeden zijn direct opvraagbaar.

2.4.3 Garantievermogen

Het Garantievermogen was in 2000 als volgt opgebouwd.

	<i>Vermogen per 31-12-1999</i>	<i>Dotatie in 2000</i>	<i>Rendement 2000</i>	<i>Toerek.kosten expl. 2000</i>	<i>Onttrekkingen in 2000</i>	<i>Vermogen per 31-12-2000</i>
<i>(in guldens)</i>						
Garantievermogen NHG aankoop woning	106.623.843	25.017.800	7.758.431	724.318	561.553	138.114.203
Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering	17.138	43.112	2.262	211	-	62.301
Garantievermogen afkoop Rijk	22.442.785	37.740	1.475.823	137.781	12.658	23.805.909
Garantievermogen afkoop gemeenten	17.758.762	29.864	1.168.063	109.049	1.267	18.846.373
Garantievermogen regres afkoop	230.409	53.478	16.614	1.551	-	298.950
Eigen vermogen exploitatie	247.322	-	-	-	247.322	-
Totaal Garantievermogen	147.320.259	25.181.994	10.421.193	972.910	822.800	181.127.736

Het Garantievermogen is in 2001 als volgt opgebouwd.

	<i>Vermogen per 31-12-2000</i>	<i>Dotatie in 2001</i>	<i>Rendement 2001</i>	<i>Toerek.kosten expl. 2001</i>	<i>Onttrekkingen in 2001</i>	<i>Vermogen per 31-12-2001</i>
<i>(in euro's)</i>						
Garantievermogen NHG aankoop woning	138.114.203	23.015.135	8.747.912	1.356.592	504.202	168.016.456
Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering	62.301	55.161	5.389	836	-	122.015
Garantievermogen afkoop Rijk	23.805.909	-	1.390.271	215.598	-	24.980.582
Garantievermogen afkoop gemeenten	18.846.373	-	1.100.632	170.682	-	19.776.323
Garantievermogen regres afkoop	298.950	59.957	19.401	3.008	-	375.300
Totaal Garantievermogen	181.127.736	23.130.253	11.263.605	1.746.716	504.202	213.270.676

Het in 2001 gerealiseerde rendement bedroeg € 11.263.605,- (2000: € 10.421.193,-).

In 2001 bedroegen de exploitatiekosten van de stichting € 1.746.716,-. Dit bedrag is naar rato ten laste van de verschillende garantievermogens gebracht.

De onttrekkingen aan het vermogen betreffen betalingen in verband met schadedeclaraties.

2.4.4 Vlottende passiva

2.4.4.1 Schulden aan leveranciers

Dit betreft leveranciers uit de gewone bedrijfsuitoefening.

2.4.4.2 Belastingen en sociale premies

Dit betreft de ingehouden loonheffing en de verschuldigde premies aan de bedrijfsvereniging.

2.4.4.3 Overlopende passiva

De onder overlopende passiva opgenomen bedragen zijn als volgt opgebouwd.

	2001	2000
<i>(in euro's)</i>		
Overlopende passiva exploitatie		
Personeelskosten	189.654	21.644
Accountantskosten	18.378	18.806
Juridische advieskosten	820	4.244
Bankkosten	1.071	1.359
Communicatiekosten	5.957	533
Overige	43.542	13.731
	<hr/>	<hr/>
	259.422	60.317
Nog te betalen verliesdeclaraties		
Financiers	395.724	267.507
	<hr/>	<hr/>
	395.724	267.507
	<hr/>	<hr/>
Totaal overlopende passiva	655.146	327.824

2.4.5 Niet in de balans opgenomen verplichtingen

De stichting staat borg voor hypothecaire leningen met een totale omvang van € 41 miljard.

Uit huur- en operationele leasecontracten voortkomende verplichtingen bedragen voor de komende 5 jaar € 305.478,-.

Er is een bankgarantie tot een bedrag van € 20.523,- verstrekt aan derden.

2.5 Toelichting op de exploitatiekosten

2.5.1 Personeelskosten

De personeelskosten zijn als volgt te specificeren.

	2001	2000
<i>(in euro's)</i>		
Lonen en salarissen	589.943	510.059
Sociale lasten	100.095	86.017
Pensioenlasten	201.568	62.452
Uitzendkrachten	-	6.392
Overige personeelskosten	73.590	24.060
	<hr/>	<hr/>
	965.196	688.980

De personeelskosten zijn in 2001 op hoofdlijnen conform de in november 2000 vastgestelde Meerjarenbegroting 2001-2006, hoger dan in 2000. Deze hogere kosten laten zich met name verklaren door:

- naast de reguliere jaarlijkse periodieke verhogingen zijn de salarissen overeenkomstig de CAO voor het Bankbedrijf per 1 juli 2001 structureel verhoogd met 4%;
- een gemiddeld hoger aantal fte's in 2001;
- de pensioenlasten zijn in 2001 incidenteel gestegen vanwege wettelijke waarde-overdrachten en de wettelijke verplichting vanaf 1 januari 2000 backserviceverplichtingen ineens af te financieren.

2.5.2 Overige exploitatiekosten

De overige exploitatiekosten zijn als volgt te specificeren.

	2001	2000
<i>(in euro's)</i>		
Huisvestingskosten	116.614	108.056
Kantoorkosten	90.200	81.521
Afschrijvingskosten	64.378	54.301
Overige kosten	17.475	11.796
Normering en Beleidskosten	194.130	68.631
Automatiseringskosten	106.094	101.846
Organisatiekosten	104.685	80.363
Communicatiekosten	267.908	240.839
Kosten Raad van Commissarissen	36.093	30.413
	<hr/>	<hr/>
	997.577	777.766

De exploitatiekosten zijn in 2001 op hoofdlijnen, conform de in november 2000 vastgestelde Meerjarenbegroting 2001-2006, hoger dan in 2000. Deze hogere kosten laten zich met name verklaren door:

- de organisatiekosten en kantoorkosten zijn in 2001 hoger dan in 2000 vanwege eenmalige kosten in verband met een project ter optimalisering van het archief. Hiervoor is een extern bureau ingeschakeld;
- de normering en beleidskosten zijn in 2001 hoger dan in 2000 vanwege eenmalige kosten in verband met de aanpassing van het NHG-toetsingprogramma naar een 32-bits versie in Delphi;
- de afschrijvingskosten zijn in 2001 hoger dan in 2000 in verband met investeringen in de netwerkgeving.

2.5.3 Opbrengsten

De opbrengsten zijn als volgt te specificeren.

	2001	2000
<i>(in euro's)</i>		
Bijdrage administratiekosten NHG	17.443	252.846
Bijdrage administratiekosten NHG voor kwaliteitsverbetering	-	309
Bijdrage overige administratiekosten	4.620	8.233
Opbrengst toetsing mutatie gemeentegarantie	2.836	5.218
Opbrengst toetsing woonwagens	1.078	511
Opbrengst toetsing BKR	-	204
Opbrengst documentatiemateriaal en CD-Roms	150.676	151.403
Opbrengst internet	26.367	19.836
0900-informatielijn	3.791	4.702
Opbrengst voorlichtingsbijeenkomsten	6.296	-
Overige baten	2.950	908
Bijzondere baten	-	49.665
	<hr/> 216.057	<hr/> 493.835

De opbrengsten zijn in 2001 op hoofdlijnen conform de in november 2000 vastgestelde Meerjarenbegroting 2001-2006, lager dan in 2000.

Deze lagere opbrengsten laten zich met name verklaren door lagere inkomsten in verband met administratiekosten. Per 1 januari 2000 zijn de administratiekosten van € 18,15 vervallen. In 2000 werden nog 13.247 meldingen uit 1999 ontvangen en in 2001 nog slechts 961.

2.5.4 Overige informatie

Er zijn geen leningen, voorschotten en garanties verstrekt aan bestuurders.

Per 31 december 2001 bedroeg het aantal Full Time Equivalenten (F.T.E.'s) 13,9 (2000:14,4).

3 Overige gegevens

3.1 Statutaire regeling omtrent de resultaatverdeling

In de statuten is geen regeling opgenomen inzake de resultaatverdeling.

3.2 Resultaatverdeling 2001

De exploitatiekosten over het boekjaar 2001 bedroegen € 1.746.716,-.

De stichting heeft besloten deze kosten naar rato ten laste te laten komen van de verschillende garantievermogens.

3.3 Accountantsverklaring

3.3.1 Opdracht

Wij hebben de jaarrekening 2001 van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen te Den Haag gecontroleerd. De jaarrekening is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de leiding van de stichting. Het is onze verantwoordelijkheid een accountantsverklaring inzake de jaarrekening te verstrekken.

3.3.2 Werkzaamheden

Onze controle is verricht overeenkomstig in Nederland algemeen aanvaarde richtlijnen met betrekking tot controleopdrachten. Volgens deze richtlijnen dient onze controle zodanig te worden gepland en uitgevoerd, dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen onjuistheden van materieel belang bevat. Een controle omvat onder meer een onderzoek door middel van deelwaarnemingen van informatie ter onderbouwing van de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. Tevens omvat een controle een beoordeling van de grondslagen voor financiële verslaggeving die bij het opmaken van de jaarrekening zijn toegepast en van belangrijke schattingen die het bestuur van de stichting daarbij heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening. Wij zijn van mening dat onze controle een deugdelijke grondslag vormt voor ons oordeel.

3.3.3 Oordeel

Wij zijn van oordeel dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen op 31 december 2001 en van het resultaat over 2001 in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Den Haag, 8 april 2002

KPMG Accountants N.V.



Liquiditeitsprognose 2002-2007

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen





1 Inleiding

1.1 Statuten

Overeenkomstig artikel 18, lid 3, van de statuten stelt de stichting tenminste eenmaal per jaar, uiterlijk in de maand juni, een liquiditeitsprognose voor het lopende en de komende vijf kalenderjaren vast. Overeenkomstig artikel 18, lid 5, dient de liquiditeitsprognose ter kennis te worden gebracht aan de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) en aan de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

1.2 Achtervangovereenkomsten

De verplichting tot het presenteren van een liquiditeitsprognose is eveneens opgenomen in de achtervangovereenkomsten tussen de stichting en het Rijk en tussen de stichting en de gemeenten. Daarin is bepaald dat in het kader van de achtervangfunctie de stichting de liquiditeitsprognose zowel aan het Rijk als aan de deelnemende gemeenten toezendt.

2 Doel

2.1 Achtervangfunctie

Krachtens artikel 4 van de achtervangovereenkomsten kan de achtervangfunctie door de stichting worden aangesproken in de vorm van achtergestelde, renteloze leningen indien het fondsvermogen kleiner is dan anderhalf maal het gemiddelde verliesniveau. De grootte 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 schadevolume betrokken wordt. Het totaal van de leningen van de gemeenten zal minimaal € 2,23 miljoen bedragen. Het Rijk zal eveneens minimaal € 2,23 miljoen ter leen beschikbaar stellen. Wanneer de helft van het verschil tussen het fondsvermogen en anderhalf maal het verliesniveau groter is dan € 2,23 miljoen dan wordt dit grotere bedrag ter leen opgenomen. De stichting zal de opgenomen leningen terugbetalen aan Rijk en gemeenten wanneer op enig moment het fondsvermogen groter is dan tweemaal het verliesniveau, tenzij het fondsvermogen daarmee kleiner wordt dan anderhalf maal het verlies-

niveau. In de achtervangovereenkomsten zijn de begrippen 'fondsvermogen' en '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 minus de som van de passiva voor zover bestaande uit crediteuren, transitoria en vreemd vermogen.
- **Verliesniveau:**
Het gemiddelde bedrag dat de stichting in de laatst verstreken vijf kalenderjaren uit hoofde van overeenkomsten van borgtocht aan geldgevers heeft uitbetaald.

2.2 Obligo's

In het kader van de afkoop van de financiële risico's van lopende gemeentegaranties met rijksdeelneming is met het Rijk en de deelnemende gemeenten een obligoconstructie afgesproken. Wanneer de schadebetalingen van de stichting groter zijn dan de van het Rijk en van de gemeenten ontvangen afkooppremies vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente, kan de stichting aanspraak doen op de met het Rijk en de gemeenten afgesproken obligo's.

2.2.1 Obligo Rijk

Voor het Rijk is sprake van een nominaal obligo van € 46,3 miljoen. De stichting kan hierop aanspraak doen wanneer het totaal van de schadebetalingen, voortvloeiende uit de door het Rijk afgekochte lopende verplichtingen, groter is dan het ingebrachte bedrag aan afkooppremie vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente.

2.2.2 Obligo's gemeenten

In 1994 is aan alle, destijds 636, gemeenten een afkoopovereenkomst aangeboden. In totaal hebben 564 gemeenten per 1 januari 1995 besloten tot afkoop van de risico's voortvloeiende uit lopende gemeentegaranties. Indien het totaal van de schadebetalingen, voortvloeiende uit de door de gemeenten afgekochte lopende gemeentegaranties, groter is dan de ingebrachte afkooppremies vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente, zal de

stichting aanspraak doen op het solidaire obligo van de gemeenten. Wanneer ook het solidaire obligo uitgeput is dan zullen de afzonderlijke obligo's per gemeente aangesproken worden.

Per gemeente is een solidaire obligo en een afzonderlijk obligo vastgesteld. Het totaal van de solidaire obligo's van de afkopende gemeenten bedraagt € 15,4 miljoen; het totaal van de afzonderlijke obligo's bedraagt € 22,5 miljoen.

2.2.3 Einddatum aanspraak obligo's

De obligo's kunnen aangesproken worden voor gedwongen verkopen die plaatsvinden tot en met 31 december 2006. Gelet op de eindigheid van de mogelijke aanspraken op de obligo's worden de opbrengsten van het regresrecht ten aanzien van verliezen in verband met gemeentegaranties met rijksdeelneming gestort in een garantievermogen ten behoeve van de betaling van eventuele verliezen die plaatsvinden na 31 december 2006.

3 Uitgangspunten

3.1 Geldstromen binnen de stichting

De stichting onderscheidt op hoofdlijnen de volgende zes geldstromen.

1. Exploitatie van de stichting
2. Garantievermogen NHG aankoop woning
3. Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering
4. Garantievermogen afkoop Rijk
5. Garantievermogen afkoop gemeenten
6. Garantievermogen regres afkoop

Overeenkomstig de definitie van het fondsvermogen dient ter vaststelling hiervan het totaal van de activa bestaande uit beleggingen, deposito's en liquide middelen (het saldo van de geldstromen minus de overige vaste activa en de vlottende activa) verminderd te worden met het totaal van de passiva bestaande uit voorzieningen, vreemd vermogen en vlottende en overlopende passiva.

3.2 Rekenmethodieken

Vaststelling van de in deze prognose gehanteerde bedragen geschiedt volgens het baten en lastenstelsel. Dit houdt in dat met verplichtingen (kosten) en vorderingen (opbrengsten) rekening gehouden is op het moment van ontstaan.

De geldstromen zijn vastgesteld per 31 december van het desbetreffende jaar. Per geldstroom wordt dus in feite een winst- en verliesrekening geprognoseerd welke, voor het inzicht in de eventuele aanspraak van de achtervang, wordt vertaald naar een bedrag op de balans.

Kosten en opbrengsten zijn voor elk jaar gecorrigeerd voor de waardevermindering van het geld. In deze prognose is bij de vaststelling van de afzonderlijke garantievermogens voor elk jaar een inflatievoet van 3% verondersteld.

De actuaris (Hewitt) heeft in zijn rapport van 25 maart 2002 een vergoeding berekend voor het verlenen van hypotheekgarantie. Op basis van gegevens van het Ministerie van VROM en van de stichting is berekend wat de vergoeding moet zijn om zonder winst of verlies hypothecaire leningen te garanderen. Aangenomen wordt dat het totaal van de vergoedingen voor de borgstelling (ook wel risicovergoeding genoemd) dat in enig jaar aan de stichting betaald wordt vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente, na verloop van tijd even groot zal zijn als het totaal van de aan geldgevers uitgekeerde schadevergoedingen voortvloeiende uit de desbetreffende borgstellingen.

Op basis van het rapport van de actuaris heeft de stichting besloten de risicovergoeding voor 2003 te handhaven op 0,30% van het leningbedrag. Dit besluit heeft de statutair benodigde goedkeuring van de Minister van VROM en van de VNG verkregen. Derhalve wordt in deze liquiditeitsprognose uitgegaan van een risicovergoeding van 0,30%.

Evenals in 2001 is de actuaris in zijn rapport van 25 maart 2002 bij de berekening van de risicovergoeding uitgegaan van een rekenrente van 5%. Derhalve wordt in deze liquiditeitsprognose als rendement op de beleggingen eveneens uitgegaan van 5%.

4 Liquiditeitsprognose op onderdelen

4.1 Exploitatie van de stichting

Het bestuur van de stichting heeft op 17 juni 1999 besloten de administratiekosten per 1 januari 2000 af te schaffen en het saldo van de kosten en de opbrengsten van de exploitatie van de stichting vanaf deze datum ten laste te brengen van de beleggingsopbrengsten. In het verlengde hiervan is het "eigen vermogen exploitatie" per 1 januari 2000 vervallen en per die datum naar rato toegerekend aan de verschillende garantievermogens.

Als gevolg hiervan zijn de geldstromen in het kader van de exploitatie van de stichting per saldo nihil. Een en ander laat onverlet dat de liquiditeitsprognose "exploitatie van de stichting", welke is gebaseerd op de Meerjarenbegroting 2002-2007, inzicht geeft in de exploitatie van de stichting (zie tabel 1).

Tabel 1. Liquiditeitsprognose exploitatie van de stichting (in euro's)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Exploitatieopbrengsten	178.923	178.357	177.790	177.790	177.790	177.790
Exploitatiekosten	-2.185.813	-2.331.979	-2.482.825	-2.615.995	-2.765.251	-2.919.409
Ten laste van rendement	2.006.890	2.153.622	2.305.035	2.438.205	2.587.461	2.741.619
Ultimo boekjaar	0	0	0	0	0	0

4.2 Nationale Hypotheek Garantie voor de aankoop van een woning

4.2.1 Garantievermogen NHG aankoop woning

Per 31 december 2001 bedraagt het "garantievermogen NHG aankoop woning" € 168.016.456,-.

4.2.2 Risicovergoedingen

Dit onderdeel van de liquiditeitsprognose betreft de geldstroom die samenhangt met borgstellingen van de stichting jegens geldgevers. Dit is het totaal van de vergoedingen die kopers in verband met de financiering van de aankoop van een woning betalen aan de stichting voor het risico van de borg.

De geldstroom die voortvloeit uit de borgstelling is afhankelijk van het aantal hypotheekgaranties. In deze liquiditeitsprognose wordt verondersteld dat het aantal hypotheekgaranties per jaar 59.000 bedraagt.

Voor 2002 is het gemiddelde leningbedrag geschat op € 134.000,-. De koper betaalt in 2002 0,30% van het leningbedrag aan de stichting als risicovergoeding. In 2002 dus gemiddeld € 402,-. Vanaf het jaar 2002 is verondersteld dat het gemiddelde leningbedrag met 3% per jaar toeneemt. De risicovergoeding is in de liquiditeitsprognose als gelijkblijvend verondersteld.

4.2.3 Rendement

Naast risicovergoedingen is sprake van inkomsten uit het rendement op de beleggingen. In deze liquiditeitsprognose is het rendement vastgesteld op 5%, met dien verstande dat het rendement naar rato is verminderd met het saldo van de kosten en de opbrengsten van de exploitatie van de stichting. Verondersteld wordt dat risicovergoedingen en schadebetalingen gelijkmatig over

het jaar worden ontvangen en betaald. Het rendement wordt dus berekend over het gemiddelde vermogen.

4.2.4 Regres

Regresopbrengsten worden per jaar berekend op basis van de gemiddelde schadebetalingen 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".

4.2.5 Schade

Uitgangspunt voor de raming van de schadebetalingen is het rapport van de actuaris van 25 maart 2002. De door de actuaris berekende risicovergoeding is gebaseerd op een langere periode, waarin garantiejaren met hogere verliezen en garantiejaren met lagere verliezen zijn betrokken. Op basis van de ontwikkeling van het aantal verliezen in de periode 1995 tot en met 2001 heeft de actuaris ten behoeve van deze liquiditeitsprognose de raming van de schadebetalingen voor de korte termijn neerwaarts bijgesteld. Daarbij is de actuaris er van uitgegaan dat het te verwachten verlies in een periode van vier jaren stijgt naar het, op basis van de gemiddelde risicovergoeding, te verwachten niveau. Op basis hiervan veronderstelt de actuaris ten behoeve van deze liquiditeitsprognose de volgende reeks aan schadebetalingen (zie tabel 2).

Tabel 2. Geprognosticeerde schade NHG (bedragen x € 1000)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Schadebetalingen NHG	583	909	1.582	2.558	3.944	4.069

Hieruit volgt de volgende deelliquiditeitsprognose voor het "garantievermogen NHG aankoop woning" (zie tabel 3).

Tabel 3. Liquiditeitsprognose garantievermogen NHG aankoop woning (in euro's)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Aanvang boekjaar	168.016.456	198.540.152	230.792.200	264.514.433	299.521.535	335.502.584
Risicovergoeding	23.718.000	24.429.540	25.162.497	25.917.402	26.694.963	27.495.888
Rendement	7.362.976	8.704.333	10.108.456	11.596.576	13.146.145	14.794.841
Regresopbrengsten	25.686	27.479	33.275	51.238	84.157	134.739
Schadebetalingen	-582.966	-909.304	-1.581.995	-2.558.114	-3.944.216	-4.068.606
Ultimo boekjaar	198.540.152	230.792.200	264.514.433	299.521.535	335.502.584	373.859.446

4.3 Nationale Hypotheek Garantie voor kwaliteitsverbetering

4.3.1 Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering

Vanaf 1 januari 1999 is NHG ook mogelijk voor de (her)financiering door eigenaar-bewoners in verband met het herstel van achterstallig onderhoud en woningverbetering. Deze garantiefaciliteit is uitsluitend van toepassing in gemeenten die hiertoe een aanvullende achtervangovereenkomst met de stichting zijn aangegaan. In 464 van de thans 504 gemeenten is deze garantiefaciliteit beschikbaar.

Per 31 december 2001 bedraagt het "garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering" € 122.015,-.

4.3.2 Risicovergoedingen

Uit een in 1998 door Arthur Andersen uitgevoerd actuariel onderzoek is gebleken dat er geen aanleiding is te veronderstellen dat het risico van de borgstelling in het kader van NHG voor kwaliteitsverbetering substantieel zal afwijken van dat van de borgstelling voor de aankoop van woningen. Derhalve is de risicovergoeding voor NHG voor kwaliteitsverbetering gelijk aan de risicovergoeding voor NHG in verband met de aankoop van een woning: 0,30%.

In deze liquiditeitsprognose wordt verondersteld dat het aantal hypotheekgaranties voor kwaliteitsverbetering per jaar 1.000 bedraagt.

Voor 2002 is het gemiddelde leningbedrag geschat op

€ 84.000,-. Vanaf het jaar 2003 is verondersteld dat het gemiddelde leningbedrag met 3% per jaar toeneemt.

4.3.3 Rendement

Naast risicovergoedingen is sprake van inkomsten uit het rendement op de beleggingen. In deze liquiditeitsprognose is het rendement vastgesteld op 5%, met dien verstande dat het rendement naar rato is verminderd met het saldo van de kosten en de opbrengsten van de exploitatie van de stichting. Verondersteld wordt dat risicovergoedingen en schadebetalingen gelijkmatig over het jaar worden ontvangen en betaald. Het rendement wordt dus berekend over het gemiddelde vermogen.

4.3.4 Regres

Regresopbrengsten worden per jaar berekend op basis van de gemiddelde schadebetalingen in verband met de NHG voor kwaliteitsverbetering 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".

4.3.5 Schade

Voor de aannames ten aanzien van de schadebetalingen van NHG voor kwaliteitsverbetering is dezelfde methode gehanteerd als voor de schadebetalingen voor NHG (zie tabel 4).

Tabel 4. Geprognosticeerde schade NHG kwaliteitsverbetering (bedragen x € 1000)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Schadebetalingen	1	4	14	32	58	64

Hieruit volgt de volgende deelliquiditeitsprognose voor het "garantievermogen NHG voor kwaliteitsverbetering"(zie tabel 5).

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Aanvang boekjaar	122.015	383.037	659.507	945.215	1.233.698	1.517.174
Risicovergoeding	252.000	259.560	267.348	275.367	283.629	292.137
Rendement	10.145	21.137	32.750	44.799	56.948	69.522
Regresopbrengsten	0	19	89	331	846	1.741
Schadebetalingen	-1.123	-4.246	-14.479	-32.014	-57.947	-64.436
Ultimo boekjaar	383.037	659.507	945.215	1.233.698	1.517.174	1.816.138

4.4 Afkoop Rijk

4.4.1 Garantievermogen afkoop Rijk

Het Rijk heeft de afkooppremie van € 17,2 miljoen in 1995 voldaan ten behoeve van de opbouw van het "garantievermogen afkoop Rijk". Hieruit zijn in de jaren 1995 tot en met 2001 betalingen gedaan op declaraties van gemeenten in het kader van de rijksdeelneming in de gemeentegaranties. Daarnaast is rendement verkregen door middel van belegging van de gelden.

Per 31 december 2001 bedraagt het "garantievermogen afkoop Rijk" € 24.980.582,-.

4.4.2 Rendement

Verondersteld is dat op het gemiddelde vermogen een rendement van 5% per jaar wordt ontvangen, met dien verstande dat het rendement naar rato is verminderd met het saldo van de kosten en de opbrengsten van de exploitatie van de stichting.

4.4.3 Schade

Uitgangspunt voor de raming van de schadebetalingen zijn de actuariële berekeningen die in 1994 hebben geleid tot de afkooppremies en obligo's voor Rijk en afzonderlijke gemeenten. Deze berekeningen zijn door de actuaris ten behoeve van de liquiditeitsprognose op basis van de ontwikkelingen in de afgelopen jaren aangepast. Achtergrond hiervan is dat indien wordt uitgegaan van het in 1994 berekende afkoopbedrag, de verwachte schadebetalingen de komende jaren aanzienlijk hoger zijn dan op basis van de meest recente jaren mag worden verondersteld. Immers, de actuaris heeft het afkoopbedrag in 1994 gebaseerd op gegevens uit de toen voorliggende periode, waarin de schadebetalingen aanzienlijk hoger waren dan in de navolgende periode. Een en ander geeft echter geen zekerheid over de omvang van het schadeniveau in latere jaren. Vooralsnog gaat de actuaris er uit verzekeringstechnische overwegingen van uit dat de in de afgelopen jaren wel verwachte maar niet opgetreden schadebetalingen zich geleidelijk in latere jaren zullen voordoen.

Op basis hiervan veronderstelt de actuaris ten behoeve van deze liquiditeitsprognose de volgende reeks aan schadebetalingen (zie tabel 6).

Tabel 6. Geprognosticeerde schade (bedragen x € 1000)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Schadebetalingen gemeentegaranties	4.571	7.980	9.217	8.639	3.595	1.946

De schade komt voor 50% voor rekening van het Rijk en voor 50% voor rekening van de gemeenten. In deze deel-liquiditeitsprognose, die alleen de berekening voor de afkoop van het Rijk betreft, is derhalve met de helft van deze cijfers gerekend (zie tabel 7).

Tabel 7. Liquiditeitsprognose garantievermogen afkoop Rijk (in euro's)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Aanvang boekjaar	24.980.582	23.672.145	20.579.120	16.732.194	13.024.718	11.739.933
Rendement	977.281	897.155	761.467	611.802	512.673	479.412
Schadebetalingen	-2.285.718	-3.990.180	-4.608.393	-4.319.278	-1.797.458	-973.097
Ultimo boekjaar	23.672.145	20.579.120	16.732.194	13.024.718	11.739.933	11.246.248
Aanspraak obligo Rijk	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	N.V.T.

Tabel 8. Liquiditeitsprognose garantievermogen afkoop gemeenten (in euro's)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Aanvang boekjaar	19.776.323	18.721.041	16.237.653	13.150.711	10.174.863	9.136.681
Rendement	773.292	708.756	599.772	479.574	399.784	372.655
Schadebetalingen	-1.828.574	-3.192.144	-3.686.714	-3.455.422	-1.437.966	-778.477
Ultimo boekjaar	18.721.041	16.237.653	13.150.711	10.174.863	9.136.681	8.730.859
Aanspraak obligo's	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	N.V.T.

4.4.4 Bepaling aanspraak obligo

Betaling van (een deel van) het obligo van € 46,3 miljoen is pas aan de orde als het totaal van de schadebetalingen het totaal van de afkooppremie vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente overschrijdt. Het cumulatieve vermogen wordt in deze liquiditeitsprognose voor de afkoop van het Rijk niet kleiner dan nul. Omdat het obligo slechts kan worden aangesproken voor gedwongen verkopen die plaatsvinden tot en met 31 december 2006 zal naar verwachting dus geen aanspraak op het obligo worden gedaan.

4.5 Afkoop gemeenten

4.5.1 Garantievermogen afkoop gemeenten

Per 31 december 2001 bedraagt het "garantievermogen afkoop gemeenten" € 19.776.323,-.

4.5.2 Afkooppremies

In de loop van 1994 is aan de destijds nog 636 gemeenten een aanbieding gedaan voor de afkoop van de lopende verplichtingen inzake gemeentegarantie. Daarvan hebben 564 gemeenten besloten tot afkoop. Deze gemeenten hebben een afkooppremie betaald.

De totale afkooppremie van de in dit kader participerende gemeenten per 1 januari 1995 bedraagt € 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.

4.5.3 Rendement

Verondersteld is dat op het gemiddelde vermogen een rendement van 5% per jaar wordt ontvangen, met dien verstande dat het rendement naar rato is verminderd met het saldo van de kosten en de opbrengsten van de exploitatie van de stichting.

4.5.4 Schade

De geprognosticeerde schade in tabel 6 is voor de helft toe te rekenen aan de gemeenten. Zoals gesteld is door de afkopende gemeenten 80% van het garantievolume

ondergebracht bij de stichting. In dit onderdeel van de liquiditeitsprognose is derhalve 40% van de verliescijfers opgenomen (zie tabel 8).

4.5.5 Bepaling aanspraak obligo's

De schadebetalingen overtreffen in de periode 2002-2006 nooit de inkomsten aan afkooppremies vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente. Evenals bij de afkoop van het Rijk zal volgens deze liquiditeitsprognose naar verwachting geen aanspraak gedaan worden op de obligo's.

4.6 Regres afkoop

4.6.1 Garantievermogen regres afkoop

Per 31 december 2001 bedraagt het "garantievermogen regres afkoop" € 375.300,-.

4.6.2 Regres afkoop Rijk

Ten aanzien van de door de stichting overgenomen verplichtingen inzake gemeentegaranties heeft de stichting ten aanzien van uitbetaalde schades het regresrecht. Mocht op enig moment na 31 december 2006 blijken dat er meer aan schades is uitbetaald dan dat er is ontvangen aan afkooppremies en, eventueel, obligo's en de daaraan toe te rekenen rente, dan kan de stichting putten uit het "garantievermogen regres afkoop".

Verondersteld wordt dat een bedrag gelijk aan 5% van het gemiddelde schadebedrag in de afgelopen 3 jaren geïncasseerd kan worden.

4.6.3 Regres afkoop gemeenten

Indien alle gemeenten afgekocht zouden hebben, zou het bedrag voor regresopbrengsten afkoop gemeenten gelijk zijn aan het bedrag voor regresopbrengsten afkoop Rijk. Voor de 72 gemeenten die geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid tot afkoop, geldt dat het regresrecht aan die gemeenten is. De stichting heeft echter recht op het rijksdeel (50%) van de regresopbrengsten. Daarom zal de stichting aan het begin van ieder jaar de niet-afkopende gemeenten verzoeken tot storting van de aan de stichting toekomende regresopbrengsten die in het voorafgaande jaar zijn ontvangen.

4.6.4 Rendement

In de periode 2002-2006 zullen uit het "garantievermogen regres afkoop" conform het bepaalde in de afkoop-overeenkomsten geen betalingen worden gedaan. Omdat volgens deze liquiditeitsprognose het "garantievermogen afkoop Rijk" en het "garantievermogen afkoop gemeenten" niet kleiner worden dan nul, zullen ook in 2007 geen betalingen uit het "garantievermogen regres afkoop" worden gedaan. Het rendement is verondersteld op 5% per jaar, met dien verstande dat het rendement naar rato is verminderd met het saldo van de kosten en de opbrengsten van de exploitatie van de stichting (zie tabel 9).

5 Aanspraak achtervangfunctie

5.1 Fondsvermogen

De verschillende deelliquiditeitsprognoses vormen samen een totaal vermogen. Om tot een inschatting te komen van

de eventuele aanspraak op de achtervang dient het totale vermogen gecorrigeerd te worden ter vaststelling van het fondsvermogen conform de definiëring in de achtervang-overeenkomsten.

Bij de bepaling van het fondsvermogen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het totale vermogen is de som van de verschillende garantievermogens;
- de activa van de stichting bestaan behalve uit beleggingen, liquiditeiten en deposito's alleen uit overige vaste en vlottende activa die voor rekening van de exploitatie van de stichting komen;
- de passiva van de stichting bestaan naast het garantievermogen alleen uit voorzieningen, vreemd vermogen en overlopende en vlottende passiva (crediteuren, transitoria) die voor rekening van de exploitatie van de stichting komen;
- het bedrag aan overige vaste en vlottende activa wordt als een pro memorie-post beschouwd;
- het bedrag voor de passiva exclusief het garantievermogen wordt als een pro memorie-post beschouwd (zie tabel 10).

Tabel 9. Liquiditeitsprognose garantievermogen regres afkoop (in euro's)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Aanvang boekjaar	375.300	391.377	477.802	689.910	1.052.258	1.492.474
Regres afkoop Rijk	438	38.306	104.598	181.405	215.298	178.752
Regres afkoop gemeenten	239	30.497	83.679	145.124	172.238	143.002
Rendement	15.400	17.622	23.831	35.819	52.680	70.436
Ultimo boekjaar	391.377	477.802	689.910	1.052.258	1.492.474	1.884.664

Tabel 10. Vaststelling fondsvermogen (in euro's)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Som van de garantievermogens	241.707.752	268.746.282	296.032.463	325.007.072	359.388.846	397.537.355
AF: Crediteuren, transitoria, vreemd vermogen; ov. activa	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Fondsvermogen	241.707.752	268.746.282	296.032.463	325.007.072	359.388.846	397.537.355

5.2 Verliesniveau

Na vaststelling van het fondsvermogen en het verliesniveau kan worden bepaald of de stichting aanspraak kan doen op de achtervangfunctie. Hiervoor wordt het fondsvermogen vergeleken met het gemiddelde verliesniveau maal anderhalf. Telkens wanneer het fondsvermogen kleiner is dan het gemiddelde verliesniveau maal anderhalf zal aanspraak worden gedaan op de achtervangfunctie. Het verliesniveau voor 2002 is het gemiddelde van de uitbetaalde schadebedragen in de periode 1997-2001 (zie tabel 11).

5.3 Vaststelling aanspraak achtervangfunctie

Vervolgens is per jaar voor de periode 2002-2007 het fondsvermogen en het verliesniveau berekend. De verliesniveaus voor 2002 en volgende jaren zijn mede gerelateerd aan de in deze liquiditeitsprognose veronderstelde verliezen in het kader van NHG en NHG voor kwaliteitsverbetering in de jaren 2002 tot en met 2006. Het verliesniveau per jaar is vermenigvuldigd met anderhalf (zie tabel 12).

Tabel 11. Vaststelling verliesniveau 2002 (bedragen x € 1000)

Jaar:	Uitgekeerd:
1997	178
1998	779
1999	475
2000	562
2001	504
Totaal:	2.498
Verliesniveau 2002	500

Tabel 12. Vaststelling aanspraak achtervangfunctie 2002-2007 (in euro's)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Fondsvermogen	241.707.752	268.746.282	296.032.463	325.007.072	359.388.846	397.537.355
Verliesniveau x 1 ^{1/2}	749.162	871.120	911.631	1.247.960	1.856.533	2.905.921
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

6 Conclusies

De uitkomsten van de liquiditeitsprognose zijn met name sterk afhankelijk van enerzijds het aantal verstrekte hypotheekgaranties per jaar en anderzijds de aannames ten aanzien van de schade-ontwikkeling. Deze variabelen zijn sterk conjunctuurgevoelig. De waarde die mag worden toegekend aan de bedragen volgens deze liquiditeitsprognose in enig jaar is minder naarmate het betreffende jaar verder in de toekomst ligt. De betekenis van de liquiditeitsprognose dient dan ook in dat licht gezien te worden; met dien verstande dat in de liquiditeitsprognose ten aanzien van genoemde variabelen zo voorzichtig mogelijke aannames gehanteerd zijn.

Op basis van deze liquiditeitsprognose is de verwachting dat geen aanspraken zullen worden gedaan op de obligo's van het Rijk en van de gemeenten.

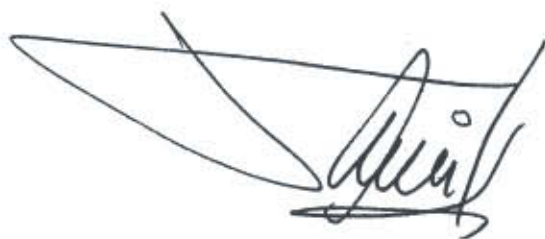
Op basis van deze liquiditeitsprognose is de verwachting dat voor de periode van 2002 tot en met 2007 geen aanspraken worden gedaan op de achtervangfunctie.

Zoetermeer, 23 mei 2002



K.J.R. Schiffer; algemeen directeur

Aldus goedgekeurd door de Raad van Commissarissen in haar vergadering op 23 mei 2002.



J. Kamminga, voorzitter Raad van Commissarissen

Liquiditeitsprognose 2002-2007 Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Datum: 23-05-2002

Jaar:	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Exploitatie						
Exploitatieopbrengsten	178.923	178.357	177.790	177.790	177.790	177.790
Exploitatiekosten	-2.185.813	-2.331.979	-2.482.825	-2.615.995	-2.765.251	-2.919.409
Ten laste van rendement	2.006.890	2.153.622	2.305.035	2.438.205	2.587.461	2.741.619
Ultimo boekjaar	0	0	0	0	0	0
NHG						
Aanvang boekjaar	168.016.456	198.540.152	230.792.200	264.514.433	299.521.535	335.502.584
Risicovergoeding	23.718.000	24.429.540	25.162.497	25.917.402	26.694.963	27.495.888
Rendement	7.362.976	8.704.333	10.108.456	11.596.576	13.146.145	14.794.841
Regresopbrengsten	25.686	27.479	33.275	51.238	84.157	134.739
Schadebetalingen	-582.966	-909.304	-1.581.995	-2.558.114	-3.944.216	-4.068.606
Ultimo boekjaar	198.540.152	230.792.200	264.514.433	299.521.535	335.502.584	373.859.446
NHG kwaliteitsverbetering						
Aanvang boekjaar	122.015	383.037	659.507	945.215	1.233.698	1.517.174
Risicovergoeding	252.000	259.560	267.348	275.367	283.629	292.137
Rendement	10.145	21.137	32.750	44.799	56.948	69.522
Regresopbrengsten	0	19	89	331	846	1.741
Schadebetalingen	-1.123	-4.246	-14.479	-32.014	-57.947	-64.436
Ultimo boekjaar	383.037	659.507	945.215	1.233.698	1.517.174	1.816.138
Afkoop Rijk						
Aanvang boekjaar	24.980.582	23.672.145	20.579.120	16.732.194	13.024.718	11.739.933
Rendement	977.281	897.155	761.467	611.802	512.673	479.412
Schadebetalingen	-2.285.718	-3.990.180	-4.608.393	-4.319.278	-1.797.458	-973.097
Ultimo boekjaar	23.672.145	20.579.120	16.732.194	13.024.718	11.739.933	11.246.248
Aanspraak obligo Rijk	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	N.V.T.

vervolg tabel zie pagina 51



Paletsingel 28, 2718 NT Zoetermeer
Postbus 309, 2700 AH Zoetermeer
Telefoon 079 - 368 28 00
Fax 079 - 361 07 83
Internet www.nhg.nl
E-mail info@nhg.nl

