



# Kwartaalcijfers

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

2e kwartaal 2015 | Peildatum 1 juli 2015

Disclaimer: Dit kwartaalbericht is gebaseerd op voorlopige cijfers van het WEW, zonder controle van de accountant.

## Cijfers tweede kwartaal in lijn met verwachtingen

In het tweede kwartaal van 2015 hebben in totaal 30.700 huishoudens de aankoop of verbetering van hun woning gefinancierd met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

In totaal hebben 1.072 huishoudens in het tweede kwartaal van 2015 een beroep gedaan op NHG in verband met de verkoop van hun woning met verlies.

De hoge instroom van garanties in combinatie met een beperkte groei van het aantal verliesdeclaraties, hebben in het tweede kwartaal van 2015 geleid tot een lichte stijging van het fondsvermogen naar € 837 miljoen.

De resultaten van het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) zijn van meerdere, meestal onzekere economische en woningmarktontwikkelingen afhankelijk. Op basis van de meest recente liquiditeitsprognose en bij stabiel overheidsbeleid verwacht het WEW dat er in de periode van 2015 tot en met 2020 geen aanspraak wordt gedaan op de achtervangfunctie van de overheid.

## Ontwikkelingen nieuwe garanties

### Aantal nieuwe garanties

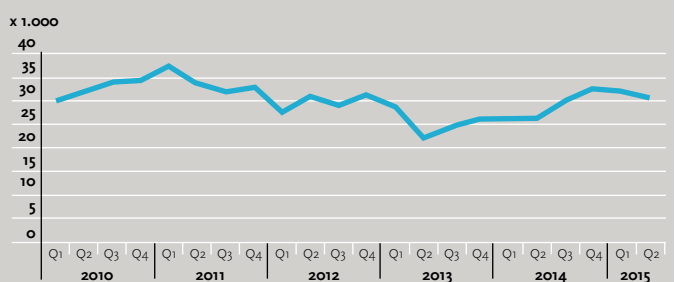
Aantallen afgerond op 100-tallen	2e kwartaal		1e halfjaar	
	2015	2014	2015	2014
NHG totaal	30.700	26.500	62.800	53.100
NHG aankoop woning	26.000	23.500	53.100	46.700
NHG woningverbetering	4.100	2.400	8.400	5.100
NHG overige	600	600	1.300	1.300
NHG ≤ € 265.000	30.700	24.900	62.600	49.900
NHG > € 265.000*	0	1.600	200	3.200

\* De kostengrens is per 1 juli 2014 verlaagd van € 290.000 naar € 265.000

### Resultaten NHG ondersteunen herstel woningmarkt

Het tweede kwartaal laat een verdere stijging zien van het aantal garanties met 16% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar, ondanks de kostengrensverlaging naar € 265.000 halverwege 2014. Het hoge volume nieuwe garanties loopt in de pas met de groei van de hypotheekmarkt.

### Totaal aantal nieuwe garanties NHG per kwartaal 2010 - 2015



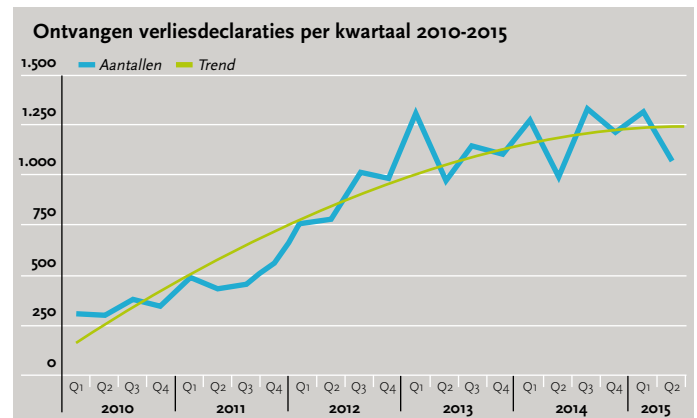
### Het aantal afgesloten garanties is stabiel

Het aantal afgesloten garanties bevindt zich de afgelopen jaren op een redelijk stabiel niveau. Voor het volgende kwartaal wordt nog een tijdelijke piek verwacht, aangezien veel consumenten in aanloop naar de NHG kostengrensverlaging per 1 juli 2015 naar € 245.000 nog voor deze datum een hypotheekofferte hebben aangevraagd. De effecten hiervan zullen in de cijfers van het WEW voor het derde kwartaal te zien zijn. Over de gehele tweede helft van het jaar verwacht het WEW echter door deze kostengrensverlaging een daling in het aantal afgesloten garanties.

# Ontwikkelingen verliesdeclaraties

Ontwikkeling verliesdeclaraties	2e kwartaal		1e halfjaar	
	2015	2014	2015	2014
Aantal ingediende verliesdeclaraties	1.072	992	2.398	2.260
Perc. afgehandelde verliesdeclaraties	69%	100%	83%	100%
Aantal gehonoreerde verliesdeclaraties	676	919	1.833	2.077
Totaal geborgd verliesbedrag (A)*	26,3	39,4	74,5	88,1
Totaal uitgekeerd verliesbedrag (B) *	24,6	37,3	70,2	83,6
Gem. uitgekeerd verliesbedrag (in €)	36.361	40.627	38.287	40.263
Pay-out ratio (B/A)	93,6%	94,7%	94,2%	94,9%

\*o.b.v. gehonoreerde verliesdeclaraties (x € 1.000.000)



## Aantal verliesdeclaraties in lijn met verwachtingen

In totaal is er in het tweede kwartaal in 1.072 gevallen een beroep gedaan op NHG vanwege een gedwongen verkoop van de woning met verlies. Dit is een stijging van het aantal verliesdeclaraties met 8% ten opzichte van het tweede kwartaal van 2014. Hetgeen in lijn is met de verwachtingen. Het gemiddeld verliesbedrag ontwikkelt zich positiever dan verwacht.

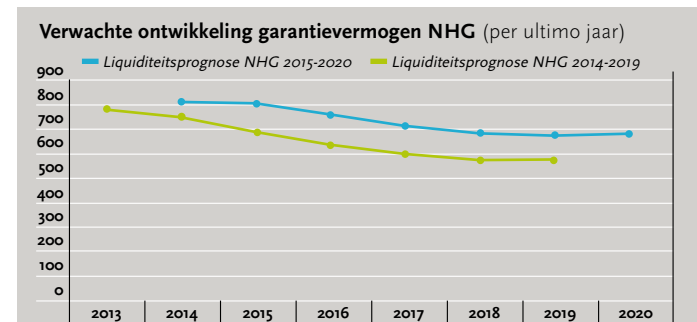
## Verliesdeclaraties in meerjarenperspectief: afvlakkende trend

Zoals verwacht, is met het aantrekken van de woningmarkt de trend van een sterk toenemend aantal verliesdeclaraties vanaf 2013 doorbroken. Sindsdien is er sprake van een licht stijgende trend. De resultaten over het tweede kwartaal van 2015 laten een daling ten opzichte van het eerste kwartaal van 2015 zien. Dit jaarlijks terugkerende zaagtandpatroon is een reactie op regelgeving en beleidswijzigingen die over het algemeen per 1 januari of 1 juli van kracht worden. Het eerstvolgende kwartaal is er dan een tijdelijke piek, gevolgd door een daling het kwartaal daarna.

# Ontwikkelingen waarborgfonds

Ontwikkelingen waarborgfonds	Schatting	Jaarrekening	Jaarrekening
	Per 30-06-2015	Per 31-12-2014	Per 31-12-2013
Aantal actieve garanties	1.219.000	1.175.000	1.093.000
Gegarandeerd vermogen*	181.000	176.000	164.000
Garantievermogen NHG*	837	808	778
Kapitaalratio	0,46%	0,46%	0,47%

\*x € 1.000.000



## Garantievermogen NHG toegenomen

Het garantievermogen is in het tweede kwartaal verder toegenomen naar € 837 miljoen in totaal. Dit is met name toe te schrijven aan de grote instroom van het aantal nieuwe garanties.

Op basis van de liquiditeitsprognose voor de periode 2015-2020 verwacht het Waarborgfonds Eigen Woningen dat de stijgende trend voor verliezen in 2015 nog doorzet, waarna de verliezen zullen gaan afnemen.

## De vooruitzichten voor het waarborgfonds zijn licht verbeterd

De verwachte ontwikkeling van het garantievermogen over de periode 2015-2020 op basis van de liquiditeitsprognose van 2015 is verbeterd ten opzichte van de liquiditeitsprognose die in 2014 voor de periode 2014-2019 is opgesteld. Belangrijke redenen hiervoor zijn de aantrekkende woningmarkt en de verbeterde economische ontwikkelingen. De omvang van het waarborgfonds zal desalniettemin door een hoog niveau van verliezen naar verwachting dalen gedurende de periode van de liquiditeitsprognose.

Op basis van actuele inzichten en bij stabiel overheidsbeleid herstelt het waarborgfonds zich vanaf 2019. Het WEW verwacht dat er gedurende de periode van 2015 tot en met 2020 geen aanspraak wordt gedaan op de achtervangfunctie van de overheid.