



**NATIONALE
HYPOTHEEK
GARANTIE
VOOR UW
EIGEN
WONING**

**JAARVERSLAG 1996
LIQUIDITEITSPROGNOSE 1997-2002**

STICHTING WAARBORGFONDS EIGEN WONINGEN, ZOETERMEER

**JAARVERSLAG 1996
&
LIQUIDITEITSPROGNOSE 1997-2002**





Uitgave: Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen
Eindredactie en productie: Van Nimwegen & Partners B.V.
Vormgeving: basisvorm LAVA, grafisch ontwerpers
Lay-out: Freek Welink (NCIV) De Bilt
DTP: Studio M&M Beverwijk
Druk: Brouwer Offset b.v. Utrecht

STICHTING WAARBORGFONDS EIGEN WONINGEN
PALETSINGEL 28, 2718 NT ZOETERMEER
POSTBUS 309, 2700 AH ZOETERMEER
TEL. 079-3682800, FAX 079-3610783

Internet: www.nhg.nl E-mail: nhg@tip.nl

I JAARVERSLAG 1996

1.	DIRECTIEVERSLAG	5
2.	JAARREKENING	16
3.	OVERIGE GEGEVENS	26

II LIQUIDITEITSPROGNOSE 1997-2002

1.	INLEIDING	29
2.	DOEL	29
3.	UITGANGSPUNTEN	30
4.	LIQUIDITEITSPROGNOSE OP ONDERDELEN	31
5.	AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE	36
6.	CONCLUSIES	38



DEEL I

1. DIRECTIEVERSLAG

1.1. INLEIDING

De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft per 1 januari 1995 de Nationale Hypotheek Garantie geïntroduceerd. Daarmee is per genoemde datum de Nationale Hypotheek Garantie in de plaats getreden van het instrument gemeentegarantie met rijksdeelneming.

De Nationale Hypotheek Garantie is het stelsel van "voorwaarden en normen" op basis waarvan de stichting - in het verlengde van haar statutaire doelstelling - ter bevordering van het eigen woningbezit borgstellingen verleent in verband met hypothecaire leningen voor het verkrijgen in eigendom van woningen en woonwagens en/of standplaatsen.

Voorts heeft de stichting per 1 januari 1995 de financiële risico's welke voortvloeien uit borgstellingen die door gemeenten zijn afgegeven in het kader van het instrument gemeentegarantie met rijksdeelneming, overgenomen van het Rijk en van de in dit kader participerende gemeenten.

Het boekjaar 1996 is het tweede operationele jaar van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.



Op 4 december 1996 is door de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, de heer Dr. D.K.J. Tommel, tijdens een feestelijke bijeenkomst in Perscentrum Nieuwspoor te Den Haag symbolisch de 100.000ste Nationale Hypotheek Garantie verstrekt. Het betrof een financiering van de Postbank ten behoeve van de aankoop van een voormalige huurwoning te Koedijk (Gemeente Alkmaar).

Bij deze gelegenheid stelde de Staatssecretaris dat de Nationale Hypotheek Garantie een voorbeeld is van een geslaagde privatiseringsoperatie.

1.2. NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

1.2.1 ACHTERVANGFUNCTIE VAN DE OVERHEID

De participatie van de gemeenten in 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" 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 deelnemende gemeenten (50%).

Uitgangspunt is dat de gemeenten vrijwillig participeren zonder nadere wetgeving. Alleen de gemeenten Arnhem, Groningen en Rotterdam hebben vooralsnog afgezien van participatie in de "achtervangfunctie" van de stichting. Derhalve is Nationale Hypotheek Garantie in deze gemeenten niet mogelijk.

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 BORGTUCHTPROVISIE

In 1996 bedroeg de door de koper te betalen borgtochtprovisie - evenals in 1995 - 0,36% van het bedrag van de gewaarborgde lening.

In totaal heeft de stichting in 1996 een bedrag van f 42.005.008,- (1995: f 27.986.967,-) aan borgtochtprovisie ontvangen.

De gemiddelde borgtochtprovisie bedroeg f 697,- (1995: f 636,-).

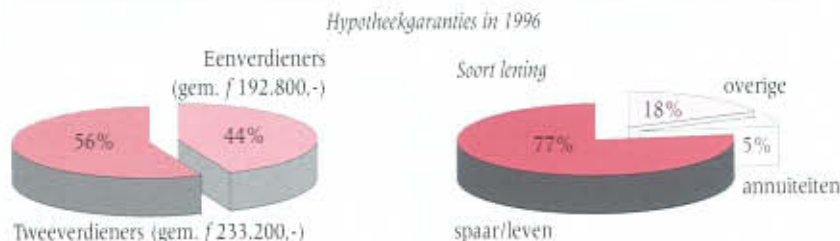
1.2.3 BORGSTELLINGEN

De stichting heeft in 1996 in totaal 60.269 (1995: 44.029) borgstellingen verleend. In de Meerjarenbegroting 1996-2001 voor de exploitatie van de stichting en in de Liquiditeitsprognose 1996-2001 ten aanzien van het totale fondsvermogen van de stichting is voor 1996 uitgegaan van 60.000 borgstellingen. Dit betekent dat de stichting haar doelstelling in deze voor 1996 heeft gehaald.

De som van de in 1996 gewaarborgde leningen bedraagt f 11.698.072.022,- (1995: f 7.774.192.483,-).

1.2.4 AANSPRAKEN NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

In het boekjaar 1996 zijn 3 (1995: geen) declaraties ingediend in verband met verliezen voortvloeiende uit gedwongen verkopen van met Nationale Hypotheek Garantie gefinancierde woningen. Deze zijn alle drie toegekend.



In verband hiermee is in totaal een bedrag van f 47.355,- (1995: nihil) aan de desbetreffende geldgevers uitbetaald. Dit bedrag is ten laste gebracht van het "garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie".

1.2.5 REGRES NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

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 hoofdschuldenaar (de voormalige eigenaar-bewoner(s)).

Bij de uitoefening van het regres heeft de stichting op hoofdlijnen aangesloten bij de "gedragscode van de Nederlandse Vereniging voor Volkskrediet" (NVVK).

In het boekjaar 1996 heeft de stichting ten aanzien van verliezen in het kader van de Nationale Hypotheek Garantie geen (1995: geen) regresopbrengsten gehad.

1.2.6 GARANTIEVERMOGEN NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

De inkomsten van de stichting in verband met de borgtochtprovisie worden toegevoegd aan het "garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie".

De regresinkomsten in verband met de Nationale Hypotheek Garantie worden - na aftrek van de uitvoeringskosten - eveneens toegevoegd aan het "garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie".

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

Voorts wordt aan het "garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie" rente toegerekend.

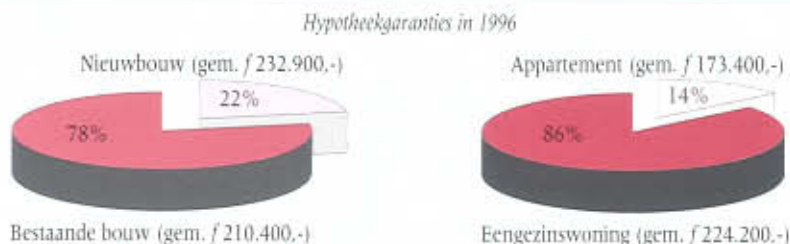
Het "garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie" bedroeg per 31 december 1996 f 74.405.417,- (1995: f 28.963.718,-).

1.2.7 GEGARANDEERD VERMOGEN

Het "gegarandeerd vermogen" van de stichting ten aanzien van de Nationale Hypotheek Garantie is de som van de lopende leningen met Nationale Hypotheek Garantie.

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 aflossingsschema 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 1996 bedraagt het "gegarandeerd vermogen" f 19.424 miljoen (1995: f 7.774 miljoen). Dit bedrag is als volgt samengesteld.

garantie jaar	nominaal		volledig afgelost		gedwongen verkoop		annuïtaire aflossing
	aantal	x f 1 milj.	aantal	x f 1 milj.	aantal	x f 1 milj.	x f 1 milj.
1995	44.024	7.773,3	96	15,8	2	0,2	30,8
1996	60.269	11.697,4	0	0	1	0,1	0

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

Het "gegarandeerd vermogen" per 31 december 1996 heeft betrekking op in totaal 104.194 lopende hypothecaire leningen met Nationale Hypotheek Garantie.

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

1.3. AFKOOP GEMEENTEGARANTIE MET RIJKSDEELNEMING

1.3.1 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 rijksdeelname.

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

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

1.3.2 AANSPRAKEN GEMEENTEGARANTIE MET RIJKSDEELNEMING

In het boekjaar 1996 zijn door de gemeenten in totaal 104 (1995: 114) declaraties ingediend voor vergoeding van het verlies in verband met de gedwongen verkoop van woningen die zijn gefinancierd met een gemeentegarantie met rijksdeelname.

Van deze 104 declaraties zijn er in totaal 98 geheel danwel gedeeltelijk gehonoreerd en 5 afgewezen. Eén declaratie is door de betreffende gemeente ingetrokken.

In het boekjaar 1996 is in totaal een bedrag van f 1.470.780,- (1995: f 1.622.620,-) aan de desbetreffende gemeenten uitbetaald.

Gedwongen verkopen gemeentegarantie



Dit bedrag is ten laste gebracht van het garantievermogen, waarvan f 794.285,- (1995: f 910.085,-) ten laste van het "garantievermogen afkoop Rijk" en f 676.495,- (1995: f 712.535,-) ten laste van het "garantievermogen afkoop gemeenten". Het verschil tussen het bedrag ten laste van het "garantievermogen afkoop Rijk" en het bedrag ten laste van het "garantievermogen afkoop gemeenten" laat zich verklaren door het feit dat ten aanzien van 18 verliesdeclaraties sprake was van een declaratie van een gemeente die geen afkoopovereenkomst met de stichting heeft gesloten (uitsluitend 50% vergoeding ten laste van het "garantievermogen afkoop Rijk").

In 1996 bedroeg het door de stichting na behandeling van de verliesdeclaratie vastgestelde verlies gemiddeld ca. f 16.000,- (1995: ca. f 19.000,-).

1.3.3 REGRES GEMEENTEGARANTIE MET RIJKSDEELNEMING

A. 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.

In het boekjaar 1996 heeft de stichting in totaal een bedrag van f 214.936,- aan regresinkomsten gerealiseerd. Hiervan had f 152.398,- betrekking op in 1995 door de stichting uitbetaalde bedragen en f 62.538,- op in 1996 door de stichting uitbetaalde bedragen.

Bedacht dient te worden dat ten aanzien van de regresinkomsten sprake is van inkomsten in verband met betaling ineens en inkomsten in verband met betaling door middel van een betalingsregeling van maximaal 36 maanden. Dit betekent dat ten aanzien van in het boekjaar 1996 getroffen betalingsregelingen het merendeel van de inkomsten pas in de komende twee boekjaren wordt verkregen.

B. 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 wordt de desbetreffende gemeenten gevraagd opgave te doen van de regresopbrengsten en verzocht 50% hiervan te doen toekomen aan de stichting.

In het boekjaar 1996 heeft de stichting in dit verband een bedrag van f 1.217,- ontvangen. Dit bedrag had in zijn geheel betrekking op in 1995 door de stichting voor 50% vergoede verliezen.

1.3.4 GARANTIEVERMOGEN GEMEENTEGARANTIE MET RIJKSDEELNEMING

A. 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 rente toegerekend.

Het "garantievermogen afkoop Rijk" bedroeg per 31 december 1996 f 42.171.005,- (1995: f 40.152.672,-).



B. 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 rente toegerekend.

Het "garantievermogen afkoop gemeenten" bedroeg per 31 december 1996 f 31.402.654,- (1995: f 28.514.144,-).

C. Garantievermogen regresafkoop

De uitvoeringskosten van het regres in het kader van de gemeentegarantie met rijksdeelname worden in mindering gebracht op de regresinkomsten.

In 1996 bedroegen de uitvoeringskosten in verband met het regres in het kader van de gemeentegarantie met rijksdeelname f 100.992,- (1995: nihil).

De netto-regresinkomsten in het kader van de gemeentegarantie met rijksdeelname worden toegevoegd aan het "garantievermogen regresafkoop".

Het "garantievermogen regresafkoop" bedraagt per 31 december 1996 f 125.709,- (1995: f 6.411,-).

1.3.5 GEGARANDEERD VERMOGEN

Het "gegarandeerd vermogen" van de stichting ten aanzien van de gemeentegarantie met rijksdeelname is de geschatte som (exacte gegevens zijn niet beschikbaar) van de nominale bedragen van nog lopende leningen met een gemeentegarantie met rijksdeelname.

Volgens opgave van De Nederlandsche Bank is het uitstaand bedrag (nominaal) aan woninghypotheken onder overheidsgarantie per 31 december 1996 f 80.605 miljoen (1995: f 82.168 miljoen).

Onder aftrek van de som van de nominale bedragen van nog lopende leningen met Nationale Hypotheek Garantie (= gegarandeerd vermogen NHG vermeerderd met de annuïtaire afschrijving) per 31 december 1996 van f 19.455 miljoen (1995: f 7.774 miljoen) resteert een bedrag van f 61.150 miljoen (1995: f 74.394 miljoen) aan nog lopende leningen met een gemeentegarantie.

Het Rijk heeft zijn aandeel van 50% in dit uitstaand bedrag (risico) door middel van de afkoopovereenkomst overgedragen aan de stichting.

De gemeenten hebben gezamenlijk ca. 80% van hun aandeel van 50% krachtens de individuele afkoopovereenkomsten overgedragen aan de stichting.

Aldus bedraagt het "gegarandeerde vermogen" ten aanzien van de gemeentegarantie met rijksdeelname per 31 december 1996 naar schatting f 55.035 miljoen (1995: f 66.955 miljoen).

Voor de goede orde zij aangegeven dat bij de bepaling van het "gegarandeerd vermogen" wordt uitgegaan van de nominale bedragen en dus geen rekening wordt gehouden met zowel de reguliere verplichte als met eventuele onverplichte gedeeltelijke aflossingen.

1.4. EXPLOITATIE

1.4.1 OPBRENGSTEN

In 1996 bedroegen de door de koper te betalen administratiekosten - evenals in 1995 - f 40,- per borgstelling.

Op basis van 60.269 (1995: 44.029) borgstellingen is in 1996 een bedrag van f 2.410.760,- (1995: f 1.761.160,-) aan administratiekosten ontvangen ten behoeve van de exploitatie van de stichting.

Daarnaast was in 1996 sprake van overige inkomsten voor een bedrag van f 539.081,- als gevolg waarvan de opbrengsten ten behoeve van de exploitatie in totaal f 2.949.841,- (1995: f 2.036.921,-) bedragen.

In de Meerjarenbegroting 1996-2001 van de stichting is voor 1996 aan opbrengsten een bedrag van f 2.739.326,- opgenomen.

Dit betekent dat de opbrengsten in 1996 f 210.515,- hoger waren dan begroot. Achtergrond hiervan is dat met name de opbrengsten in verband met de verkoop van brochures en toetsingsdiskettes aan het intermediair hoger waren dan begroot.

1.4.2 KOSTEN

In het boekjaar 1996 bedroegen de exploitatiekosten in totaal f 2.810.436,- (1995: f 2.390.488,-).

In de Meerjarenbegroting 1996-2001 van de stichting is voor 1996 uitgegaan van een bedrag van f 2.739.326,- aan exploitatiekosten.

Dit betekent dat de exploitatiekosten in 1996 f 71.110,- hoger waren dan begroot. Achtergrond hiervan is dat - in verband met de grotere omzet ten aanzien van de verkoop van brochures en toetsingsdiskettes - de kosten voor communicatie (brochures en toetsingsdiskettes) hoger waren dan begroot.

1.4.3 RESULTAAT

Het resultaat over 1996 bedraagt aldus f 183.598,- (1995: - f 19.712,-). Het exploitatieresultaat is toegevoegd aan het "eigen vermogen exploitatie".

1.4.4 EIGEN VERMOGEN EXPLOITATIE

Het "eigen vermogen exploitatie" bedraagt per 31 december 1996 f 163.886,- (1995: - f 19.712,-).

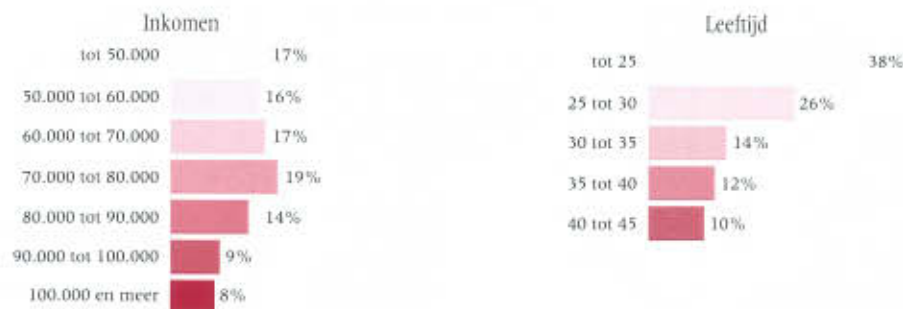
1.5. AANSPRAKEN OBLIGO'S EN ACHTERVANG

1.5.1 AANSPRAAK OBLIGO'S

Het "garantievermogen afkoop Rijk" en het "garantievermogen afkoop gemeenten" zijn in het boekjaar 1996 niet negatief geweest.

Evenals in 1995 is derhalve geen aanspraak gedaan op het obligo van het Rijk en de obligo's bij de afkopenende gemeenten.

Hypotheekgaranties in 1996



1.5.2 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 voorzover bestaande uit beleggingen en liquide middelen minus de som van de passiva voorzover bestaande uit crediteuren, transitoria en vreemd vermogen.

Per 31 december 1996 bedraagt het "fondsvermogen" f 140.855.029,- (1995: f 86.626.349,-).

Het "gemiddelde verliesniveau" is het gemiddelde bedrag dat de stichting in de laatst verstreken vijf kalenderjaren uit hoofde van borgtochtovereenkomsten aan geldgevers heeft uitbetaald. Indien het hier gaat om kalenderjaren vóór het jaar 1995, dan wordt tweemaal het bedrag dat het Rijk op grond van de van toepassing zijnde rijksdeelnemingsregeling op verliesdeclaraties heeft uitbetaald als uitgangspunt genomen (voor het jaar 1996 aldus de verliezen in de periode 1991-1995; totaal f 72.483 miljoen gedeeld door 5).

Per 31 december 1996 bedraagt het "gemiddelde verliesniveau" f 14.496.606,- (1995: f 12.931.071).

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 f 21.744.909,- (1995: f 19.396.606,-).

Per 31 december 1996 is derhalve, zoals in het gehele boekjaar 1996, geen aanspraak gedaan op de achtervangfunctie.

1.6. ORGANISATIE

1.6.1 BESTUUR

De samenstelling van het bestuur was in 1996 als volgt.

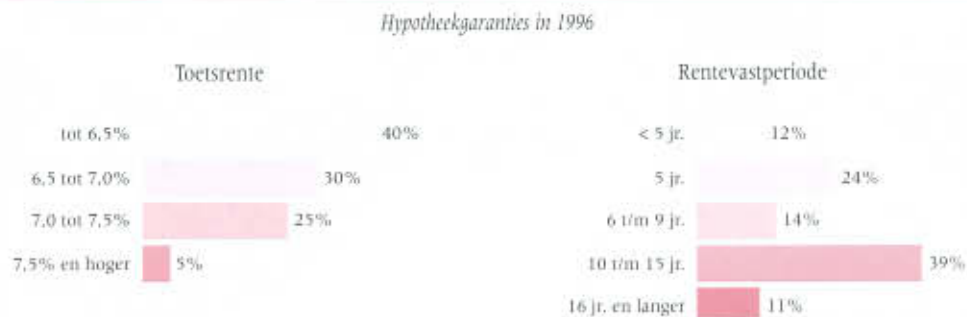
Mr. J.F. Visser	voorzitter
Drs. H.J. van Herwijnen	namens vereniging eigen huis; plv. voorzitter
Drs. J.H.R. Bergh	namens Ministerie van VROM
Mr. G.R. de Goede	namens Vereniging Nederlandse Gemeenten
Drs. J.A.M. Vriend	namens Nederlandse Vereniging van Banken

Het bestuur heeft in het boekjaar 1996 in totaal 5 keer vergaderd.

1.6.2 PERSONELE ORGANISATIE

In 1996 werd de directie - evenals in 1995 - gevoerd door de heer K.J.R. Schiffer.

Op 31 december 1996 bestond de personele organisatie uit 11 (1995: 14) medewerkers en was sprake van 1 vacature.



1.6.3 ADMINISTRATIEVE ORGANISATIE

In het eerste kwartaal van 1996 is het "Handboek administratieve organisatie", waarin alle administratieve processen zijn vastgelegd, vastgesteld. Dit heeft geleid tot een optimalisering van de efficiency van de verschillende werkprocessen.

1.6.4 AUTOMATISERING

In samenwerking met KPMG EDP auditors en Van Laarhoven BV is in 1996 gestart met de optimalisering van de geautomatiseerde omgeving.

In 1996 is gestart met een studie naar de mogelijkheid en wenselijkheid van een geautomatiseerd postregistratie- en archiefsysteem waarbij de archivering zo veel mogelijk gedigitaliseerd plaatsvindt.

In 1996 heeft in samenwerking met een van de geldgevers een geslaagde proef plaatsgevonden ten aanzien van het via het Hypotheken Data Netwerk (HDN) volledig geautomatiseerd aan de stichting melden van de hypotheekgaranties. Een en ander heeft ertoe geleid dat is besloten deze faciliteit per 1 januari 1997 voor alle geldgevers open te stellen.

1.7. BELEID

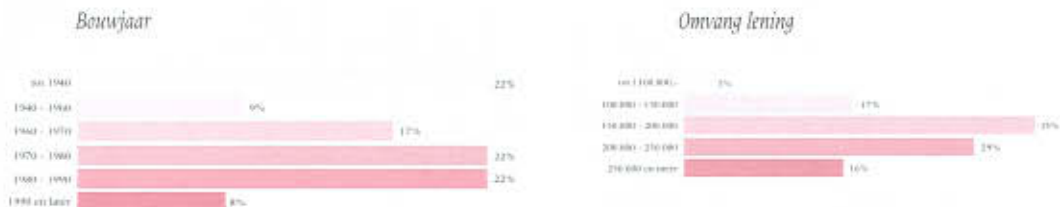
1.7.1 NORMEN EN VOORWAARDEN

Het bestuur van de stichting heeft in 1996 - mede op advies van haar College van Deskundigen - besloten het stelsel van voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie per 1 januari 1997 op onderdelen aan te passen.

De belangrijkste aanpassingen zijn:

- de verplichting van een ontbindende voorwaarde met betrekking tot Nationale Hypotheek Garantie is niet langer een vereiste;
- de voorwaarde dat de restantschuld gedurende de looptijd van de lening niet hoger mag zijn dan de oorspronkelijke hoofdsom, is vervallen;
- bij appartementen wordt geen rekening meer gehouden met servicekosten;
- inkomen uit overwerk wordt voor de gehele looptijd (i.p.v. 5 jaar) als toetsinkomen gehanteerd tot een maximum van 15% (i.p.v. 37,5%) van het reguliere inkomen;
- een aflossingsvrij gedeelte van de totale lening is toegestaan tot 50% van de waarde van de woning;
- inkomen uit een tijdelijk dienstverband is relevant indien sprake is van een intentieverklaring van de werkgever dat het tijdelijk dienstverband wordt opgevolgd door een vast dienstverband;
- een woonvergunning is niet langer verplicht.

Hypotheekgaranties in 1996



Voorts heeft het bestuur besloten de woonlastpercentages per 1 januari 1997 te actualiseren.

Het bestuur heeft besloten de kostengrens per 1 januari 1997 te handhaven op f 315.000,- en vanaf 1997 jaarlijks te indexeren met de prijsontwikkeling conform de kengetallen ter zake van het Kadaster.

De wijzigingen per 1 januari 1997 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.

1.7.2 BORGTOCHTPROVISIE EN ADMINISTRATIEKOSTEN

Het bestuur heeft in 1996 besloten de door de koper te betalen borgtochtprovisie (0,36%) en administratiekosten (f 40,-) voor 1997 te handhaven.

Een en ander heeft conform de statuten van de stichting de formele goedkeuring verkregen van de Minister van VROM en van de VNG.

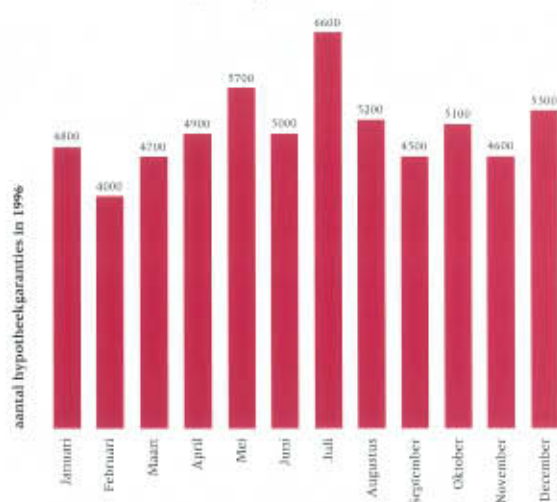
1.7.3 LIQUIDITEITSPROGNOSSE

Conform de statuten van de stichting en de achtervangovereenkomsten met het Rijk en met de afzonderlijke gemeenten, heeft het bestuur van de stichting in juni 1996 de liquiditeitsprognose 1996-2001 vastgesteld en ter kennis gebracht aan het Ministerie van VROM, de VNG en de participerende gemeenten.

1.7.4 BELEGGINGSBELEID

In het boekjaar 1996 heeft de stichting een beleggingsresultaat geboekt van in totaal f 8.380.887,- (1995: f 6.289.189,-). Het nettorendement over 1996 bedraagt 7,1% (1995: 8,9%) over de voor belegging beschikbaar gestelde financiële middelen. Hoewel het nettorendement over 1996 ten opzichte van 1995 is gedaald, kan het nettorendement over 1996, tegen de achtergrond van enerzijds het beleggingsstatuut van de stichting en anderzijds de ontwikkeling van de rente in 1996, als een goed resultaat worden gekenmerkt.

Hypotheekgaranties in 1996



Het beleggingsresultaat is toegevoegd aan de verschillende fondsen, waarbij de toerekening over de verschillende fondsen heeft plaatsgevonden op basis van de saldi ultimo van de verschillende maanden van het jaar.

De beleggingen hebben plaatsgevonden 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.

1.7.5 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 (brochures en toetsingsdiskette) staan hierin centraal.

Op 1 april 1996 is de home-page van de Nationale Hypotheek Garantie op de BouwRai officieel geopend door de heer Van Herwijnen, directeur van vereniging eigen huis. Hieraan is in de verschillende dagbladen aandacht besteed. De home-page van de Nationale Hypotheek Garantie (www.nhg.nl) bevat informatie voor zowel hypotheekadviseurs als consumenten.

Ten aanzien van het communicatiebeleid is de stichting in 1996 - evenals in 1995 - ondersteund door Van Nimwegen & Partners B.V. te Amsterdam.

1.8. TOEKOMST

Overeenkomstig de Meerjarenbegroting 1997-2002 wordt voor 1997 voor de exploitatie van de stichting uitgegaan van 60.000 hypotheekgaranties.

In 1997 zal het bestuur van de stichting de wenselijkheid bezien van aanpassing van het bestuursmodel. Daarbij is het streven vooralsnog gericht op de totstandkoming van een "commissarissenmodel".

Met het oog op stroomlijning van de uitvoeringspraktijk zal de communicatie zich primair richten op de geldgevers en het intermediair. Daarbij zal het gebruik van nieuwe communicatiemiddelen worden geïntensiveerd (HDN; Internet).

Door de directeur is in 1996 ingespeeld op een aantal actuele thema's inzake het eigen woningbezit (PvdA-plannen; overcreditering). In het verlengde hiervan heeft de Nationale Hypotheek Garantie veel aandacht gekregen in de media.

Van belang is de waarborging van de continuïteit van de Nationale Hypotheek Garantie als uniek instrument ter bevordering van het eigen woningbezit. In 1997, het derde operationele boekjaar van de stichting, zal het accent liggen op stabilisering van de personele en materiële organisatie. Inhoudelijk zal de Nationale Hypotheek Garantie blijven inspelen op actuele ontwikkelingen ten aanzien van het eigen woningbezit.

Zoetermeer, 24 april 1997



J.F. Visser; voorzitter



K.J.R. Schiffer; directeur

2. JAARREKENING

2.1. BALANS

(na verdeling exploitatieresultaat)

Activa	31 december 1996 (in guldens)		31 december 1995 (in guldens)	
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Machines, installaties en apparatuur	27.882		31.023	
Inventaris	89.571		122.151	
Hardware	68.786		163.550	
Software	<u>25.989</u>		<u>20.674</u>	
		212.228		337.398
<i>Financiële vaste activa</i>				
Beleggingen		<u>137.126.936</u>		<u>82.228.788</u>
Totaal vaste activa			137.339.164	82.566.186
Vlottende activa				
<i>Vorderingen</i>				
Debiteuren	2.472.988		4.232.196	
Overlopende activa	<u>4.728.426</u>		<u>6.614.698</u>	
		7.201.414		10.846.894
<i>Liquide middelen</i>				
Kas	956		2.937	
Banktegoeden	4.130.165		6.773.631	
Deposito's	<u>2.692.136</u>		<u>3.000.000</u>	
		<u>6.823.257</u>		<u>9.776.568</u>
Totaal vlottende activa			<u>14.024.671</u>	<u>20.623.462</u>
Totaal activa			151.363.835	103.189.648

Passiva	31 december 1996 (in guldens)	31 december 1995 (in guldens)
Eigen vermogen		
Garantievermogen NHG	74.405.417	28.963.718
Garantievermogen afkoop Rijk	42.171.005	40.152.672
Garantievermogen afkoop gemeenten	31.402.654	28.514.144
Garantievermogen regresafkoop	125.709	6.411
Eigen vermogen exploitatie	<u>163.886</u>	<u>(19.712)</u>
	148.268.671	97.617.233
Voorzieningen		
Voorziening aanloopkosten	<u>-</u>	<u>193.408</u>
	-	193.408
Langlopende schulden		
Leaseverplichtingen	<u>2.500</u>	<u>3.700</u>
	2.500	3.700
Vlottende passiva		
<i>Kortlopende schulden</i>		
Schulden aan leveranciers	176.547	335.175
Belastingen en sociale premies	22.884	61.594
Overlopende passiva	<u>2.893.233</u>	<u>4.978.538</u>
	3.092.664	5.375.307
Totaal passiva	151.363.835	103.189.648

2.2. RESULTATENREKENING

	1996 (in guldens)	1995 (in guldens)
Exploitatie opbrengsten		
Bijdrage administratiekosten	2.410.760	1.761.160
Overige opbrengsten	<u>539.081</u>	<u>275.761</u>
	2.949.841	2.036.921
Exploitatiekosten		
Personeelskosten	1.467.740	1.206.232
Huisvestingskosten	179.663	140.262
Kantoorkosten	175.095	199.378
Afschrijvingskosten	155.480	143.440
Overige kosten	29.376	15.614
Normering en Beleidskosten	108.372	126.311
Automatiseringskosten	27.775	205.180
Organisatiekosten	213.055	121.812
Communicatiekosten	398.560	177.977
Bestuurskosten	<u>55.320</u>	<u>54.282</u>
	<u>2.810.436</u>	<u>2.390.488</u>
	139.405	(353.567)
Financiële baten en lasten		
Rentebaten	<u>44.193</u>	<u>180.946</u>
	<u>44.193</u>	<u>180.946</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	183.598	(172.621)
Buitengewone baten en lasten	-	152.909
Resultaat boekjaar	183.598	(19.712)

2.3. TOELICHTING

2.3.1 ALGEMEEN

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (de stichting) is opgericht d.d. 10 november 1993.

2.3.2 WAARDERINGSGRONDSLAGEN

A. Materiële vaste activa

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%

B. Financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen beleggingen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere ophrengstwaarde.

C. Overige activa en passiva

De overige activa en passiva worden gewaardeerd op nominale waarde.

D. Baten en lasten

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

2.4. TOELICHTING OP DE BALANS

2.4.1 VASTE ACTIVA

A. Materiële vaste activa

De mutaties gedurende het jaar zijn als volgt.

	<i>Machines</i> <i>(in guldens)</i>	<i>Inventarisatie</i> <i>installaties</i> <i>(in guldens)</i>	<i>Computers</i> <i>Hardware</i> <i>(in guldens)</i>	<i>Computers</i> <i>Software</i> <i>(in guldens)</i>	<i>Totaal</i> <i>apparaten</i> <i>(in guldens)</i>
Aanschafwaarde 31-12-1995	40.710	162.915	290.828	36.183	530.636
Investeringsen	6.252	-	2.168	21.890	30.310
Desinvesteringen	-	-	-	-	-
Aanschafwaarde 31-12-1996	46.962	162.915	292.996	58.073	560.946
Afschrijvingen 31-12-1995	9.687	40.764	127.278	15.509	193.238
Afschrijvingen	9.393	32.580	96.932	16.575	155.480
Desinvesteringen	-	-	-	-	-
Afschrijvingen 31-12-1996	19.080	73.344	224.210	32.084	348.718
Boekwaarde 31-12-1995	31.023	122.151	163.550	20.674	337.398
Boekwaarde 31-12-1996	27.882	89.571	68.786	25.989	212.228

B. Financiële vaste activa

In de balans is onder financiële vaste activa opgenomen.

	<i>1996</i> <i>(in guldens)</i>	<i>1995</i> <i>(in guldens)</i>
Beleggingen	137.126.936	82.228.788
	137.126.936	82.228.788

De onder financiële vaste activa opgenomen beleggingen hebben uitsluitend betrekking op obligatieleningen genoteerd op de beurs van Amsterdam. De actuele waarde van de beleggingsportefeuille op 31 december 1996 bedraagt f 146.439.719,- (1995: f 88.213.209,-).

2.4.2 VLOTTENDE ACTIVA

A. Vorderingen

De onder vorderingen opgenomen bedragen zijn als volgt opgebouwd.

	1996 (in guldens)	1995 (in guldens)
<i>Debiteuren</i>		
Debiteuren alkooppremies gemeentegaranties	2.463.636	4.226.129
Overige debiteuren	9.352	6.067
	<u>2.472.988</u>	<u>4.232.196</u>
<i>Overlopende activa</i>		
Overlopende activa beleggingen	-	3.015.000
Nog te ontvangen rente beleggingen	4.532.564	2.827.519
Nog te incasseren bedragen	-	557.838
Overige overlopende activa	195.862	214.341
	<u>4.728.426</u>	<u>6.614.698</u>
Totaal vorderingen	<u>7.201.414</u>	<u>10.846.894</u>

Onder het hoofd debiteuren is een vordering op gemeenten opgenomen van f 2.463.636,- (1995; f 4.226.129,-). Deze vordering heeft betrekking op de afkoop door deze gemeenten van de financiële risico's die voortvloeien uit borgstellingen die door gemeenten zijn verstrekt in het kader van het instrument gemeentegarantie met rijksdeelneming.

Deze gemeenten hebben de verschuldigde afkooppremie niet in het geheel aan de stichting betaald in 1995 maar hebben geopteerd voor de mogelijkheid van betaling in vijf jaarlijkse termijnen. Een aantal van deze gemeenten heeft alsnog besloten de resterende termijnen in 1996 in één keer te betalen aan de stichting.

B. Liquide middelen

Alle onder dit hoofd gerubriceerde tegoeden zijn direct opvraagbaar.

2.4.3 EIGEN VERMOGEN

Het verloop in het Eigen Vermogen is weergegeven in onderstaand overzicht.

	<i>Vermogen per 31-12-1995 (in guldens)</i>	<i>Dotatie in 1996 (in guldens)</i>	<i>Rendement 1996 (in guldens)</i>	<i>Onttrekkingen in 1996 (in guldens)</i>	<i>Vermogen per 31-12-1996 (in guldens)</i>
Garantievermogen NHG	28.963.718	42.005.008	3.484.046	47.355	74.405.417
Garantievermogen afkoop Rijk	40.152.672	-	2.812.618	794.285	42.171.005
Garantievermogen afkoop gemeenten	28.514.144	1.484.919	2.080.086	676.495	31.402.654
Garantievermogen regresafkoop	6.411	216.153	4.137	100.992	125.709
Eigen vermogen exploitatie	(19.712)	183.598	-	-	163.886
Totaal Eigen Vermogen	97.617.233	43.889.678	8.380.887	1.619.127	148.268.671

Het in 1996 gerealiseerde rendement bedraagt f 8.380.887,- (1995: f 6.421.842,-), hetgeen bestaat uit een gemiddeld rendement van 7,1% (1995: 8,9%) op de beleggingsportefeuille f 8.247.506,- (1995: f 6.289.189,-) en het rendement dat is opgenomen in de termijnbetalingen van de gemeenten inzake de afkoop van gemeentegarantieverblijven f 133.381,- (1995: f 132.653,-).

De onttrekkingen aan het vermogen betreffen schadedeclaraties met betrekking tot afgegeven garanties en de kosten die met de uitvoering van het regres zijn gemoeid.

2.4.4 VOORZIENINGEN

De opgenomen voorziening heeft betrekking op aanloopkosten die worden gemaakt in het kader van de oprichting van de stichting. In de balans zijn de volgende bedragen opgenomen.

	<i>1996 (in guldens)</i>	<i>1995 (in guldens)</i>
Voorziening aanloopkosten	-	193.408
	<hr/>	<hr/>
	-	193.408

2.4.5 LANGLOPENDE SCHULDEN

Overige langlopende schulden hebben betrekking op de verplichtingen voortvloeiend uit een financial lease.

2.4.6 VLOTTENDE PASSIVA

A. Schulden aan leveranciers

Dit betreft leveranciers uit de gewone bedrijfsuitoefening.

B. Belastingen en sociale premies

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

C. Overlopende passiva

De onder overlopende passiva opgenomen bedragen zijn als volgt opgebouwd.

	1996 (in guldens)	1995 (in guldens)
<i>Overlopende passiva exploitatie</i>		
Personeelskosten	128.870	129.134
Accountantskosten	34.257	106.874
Juridisch advies	15.430	6.169
Bankkosten	-	32.834
Overige	16.370	27.597
	<hr/>	<hr/>
	194.927	302.608
 <i>Nog te betalen schaden</i>		
Gemeenten	228.050	511.370
Financiers	6.620	-
	<hr/>	<hr/>
	234.670	511.370
 <i>Afkooppremies gemeenten</i>		
Ongerealiseerde afkooptermijnen	2.161.700	3.654.162
Ongerealiseerde rente afkooptermijnen	301.936	510.398
	<hr/>	<hr/>
	2.463.636	4.164.560
 Totaal overlopende passiva	 2.893.233	 4.978.538

2.4.7 NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN

Uit huur- en operationele leasecontracten voortkomende verplichtingen bedragen voor de komende 5 jaar f 432.349,-. Er is een bankgarantie tot een bedrag van f 36.355,- verstrekt aan derden.

2.5. TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING

2.5.1 OPBRENGSTEN

De opbrengsten zijn als volgt te specificeren.

	1996 (in guldens)	1995 (in guldens)
Bijdrage administratiekosten NHG	2.410.760	1.761.160
Bijdrage overige administratiekosten	5.781	3.307
Opbrengst toetsing mutatie gemeentegarantie	118.375	53.750
Opbrengst toetsing BKR	1.050	3.050
Opbrengst documentatiemateriaal en toetsingsdiskettes	310.485	211.498
Regresopbrengst	100.992	-
06-informatielijn	2.398	4.156
	<u>2.949.841</u>	<u>2.036.921</u>

De opbrengst in 1996 uit bijdragen administratiekosten bedraagt f 2.410.760,- (1995: f 1.761.160,-) en vloeit voort uit de 60.269 (1995: 44.029) meldingen NHG die in 1996 zijn ontvangen, waarvoor f 40,- per melding wordt geïncasseerd.

De regresopbrengst betreft uitvoeringskosten in het kader van de uitoefening van het regresrecht, welke in mindering zijn gebracht op de regresinkomsten ("Garantievermogen regresafkoop"). De kosten welke met de uitvoering van het regres zijn gemoeid zijn vastgesteld op 0,5 arbeidsplaats, vermeerderd met specifiek aan de uitoefening van het regresrecht toe te rekenen kosten.

2.5.2 PERSONEELSKOSTEN

De personeelskosten zijn als volgt te specificeren.

	1996 (in guldens)	1995 (in guldens)
Lonen en salarissen	990.810	938.696
Sociale lasten	157.601	55.777
Pensioenlasten	126.735	80.297
Uitzendkrachten	20.194	72.840
Overige personeelskosten	172.400	58.622
	<u>1.467.740</u>	<u>1.206.232</u>

2.5.3 OVERIGE EXPLOITATIEKOSTEN

	1996 (in guldens)	1995 (in guldens)
Huisvestingskosten	179.663	140.262
Kantoorkosten	175.095	199.378
Afschrijvingskosten	155.480	143.440
Overige kosten	29.376	15.614
Normering en Beleidskosten	108.372	126.311
Automatiseringskosten	27.775	205.180
Organisatiekosten	213.055	121.812
Communicatiekosten	398.560	177.977
Bestuurskosten	55.320	54.282
	<u>1.342.696</u>	<u>1.184.256</u>

De automatiseringskosten zijn in 1996 aanmerkelijk lager dan in 1995 als gevolg van verminderde inspanningen op het gebied van automatisering en de aanwending van de "voorziening aanloopkosten" voor de optimalisering van de geautomatiseerde omgeving.

De toename van de organisatiekosten is met name het gevolg van de herinrichting van de organisatie.

De kosten van communicatie zijn gestegen mede als gevolg van een grotere omzet van de "uitgeverij", wat heeft geleid tot hogere kosten voor brochures en toetsingsdiskettes.

2.5.4 FINANCIËLE BATEN EN LASTEN

Rentebaten vloeien voort uit rente van banktegoeden en deposito's.

2.5.5 BUITENGEWONE BATEN EN LASTEN

De buitengewone baten en lasten zijn als volgt te specificeren.

	1996 (in guldens)	1995 (in guldens)
Geactiveerde aanloopkosten	-	2.617.091
Baten voortvloeiend uit vervroegde aflossing lening Rijk	-	(1.270.000)
Baten voortvloeiend uit overname van het Rijk van werkzaamheden inzake gemeentegarantieregelingen met Rijksdeelneming	-	(1.500.000)
	<u>-</u>	<u>(152.909)</u>

2.5.6 OVERIGE INFORMATIE

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

Het gemiddeld aantal personeelsleden bedroeg 13 (1995: 14).

3. OVERIGE GEGEVENS

3.1. ACCOUNTANTSVERKLARING

3.1.1 OPDRACHT

Wij hebben de jaarrekening 1996 van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen te Den Haag gecontroleerd. De jaarrekening is opgesteld onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de stichting. Het is onze verantwoordelijkheid een accountantsverklaring inzake de jaarrekening te verstrekken.

3.1.2 WERKZAAMHEDEN

Onze controle is verricht overeenkomstig algemeen aanvaarde richtlijnen met betrekking tot controle opdrachten. 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.

3.1.3 OORDEEL

Wij zijn van oordeel dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen op 31 december 1996 en van het resultaat over 1996 in overeenstemming met algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving en voldoet aan de wettelijke bepalingen inzake de jaarrekening.

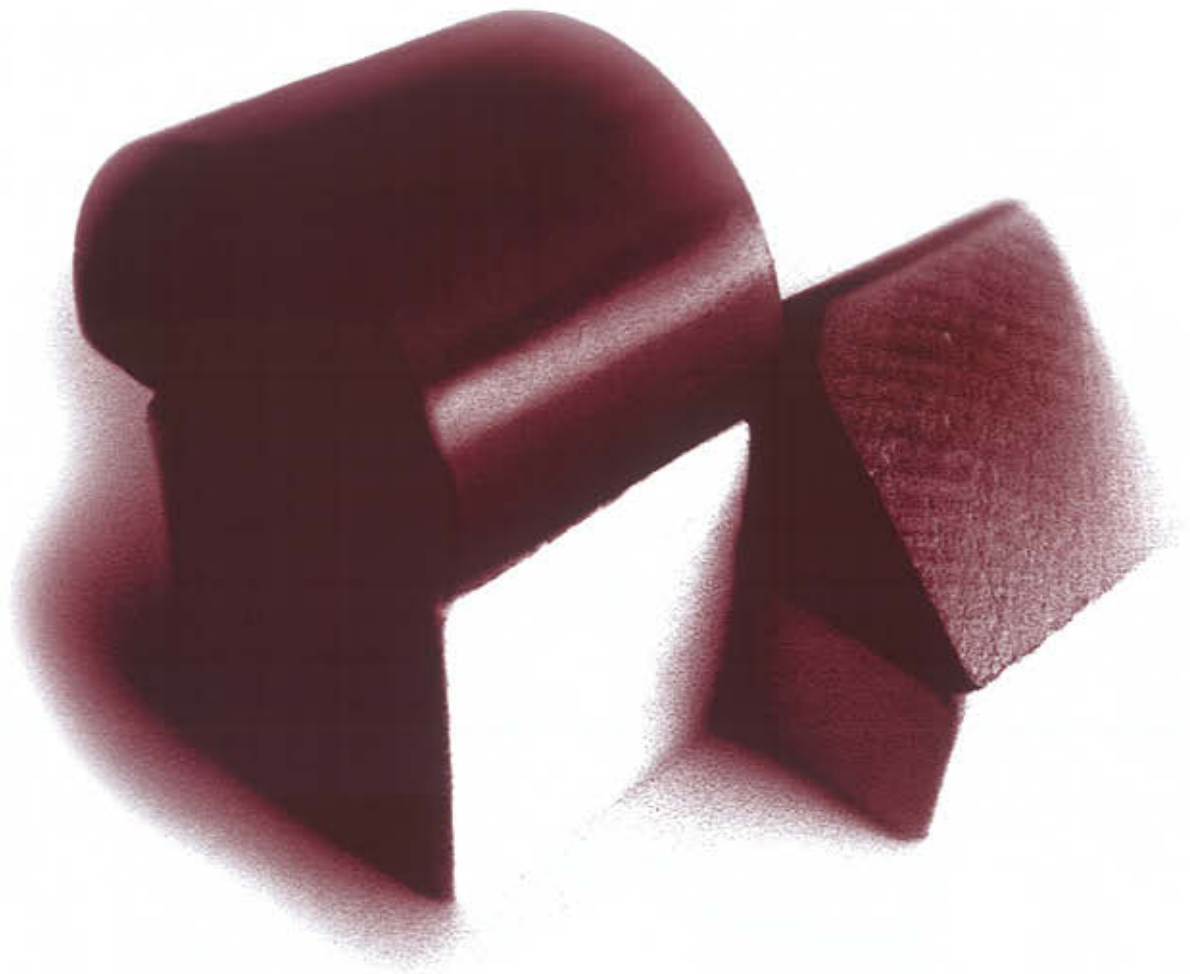
Den Haag, 24 april 1997
KPMG Accountants N.V.

3.2. STATUTAIRE REGELING OMTRENT DE RESULTAATVERDELING

In de statuten is geen regeling opgenomen inzake de resultaatverdeling.

3.3. RESULTAATVERDELING 1996

Het resultaat over het boekjaar 1996 bedraagt f 183.598,- positief (1995: f 19.712,- negatief).
Het bestuur heeft besloten dit resultaat op te nemen onder het "Eigen vermogen exploitatie" per 31 december 1996.





DEEL II

1. INLEIDING

1.1. STATUTEN

Overeenkomstig artikel 16, lid 3, van de statuten stelt het bestuur ten minste eenmaal per jaar, uiterlijk in de maand juni, een liquiditeitsprognose voor het lopende en de komende vijf kalenderjaren vast. De liquiditeitsprognose dient overeenkomstig artikel 16, lid 5, ter kennis te worden gebracht aan de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en aan de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM).

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 f 5 miljoen bedragen. Het Rijk zal eveneens minimaal f 5 miljoen ter leen beschikbaar stellen. Wanneer de helft van het verschil tussen het fondsvermogen en anderhalf maal het verliesniveau groter is dan f 5 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 verliesniveau. In de achtervangovereenkomsten zijn de begrippen 'fondsvermogen' en 'verliesniveau' als volgt omschreven.

- * **Fondsvermogen:** De som van de activa van de stichting voorzover bestaande uit beleggingen in ter beurze genoteerde schuldbrieven en liquide middelen minus de som van de passiva voorzover 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. In verband met de start van de stichting per 1 januari 1995 wordt, indien één of meerdere van deze kalenderjaren voor 1995 ligt of liggen voor dat jaar of die jaren een bedrag opgenomen gelijk aan tweemaal door het Rijk, op basis van de van toepassing zijnde rijksdeelnemingsregeling, in dat jaar of die jaren uitgekeerde bedragen.

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 f 102 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 de schadebetalingen uit de door de gemeenten afgekochte lopende gemeentegaranties de ingebrachte afkooppremies vermeerderd met de daaraan toe te rekenen rente overschrijdt, zal de stichting aanspraak doen op het solidaire obligo van de gemeenten. Wanneer ook het solidaire obligo uitgeput is, zullen de afzonderlijke obligo's per gemeente aangesproken worden.

Per gemeente is een solidair obligo en een afzonderlijk obligo vastgesteld. Het totaal van de solidaire obligo's van de afkopende gemeenten bedraagt f 34 miljoen; het totaal van de afzonderlijke obligo's bedraagt f 49,7 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 de volgende vijf geldstromen.

1. Uitvoering van de garantieverlening (exploitatie van de stichting)
2. Garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie (NHG)
3. Garantievermogen afkoop Rijk
4. Garantievermogen afkoop gemeenten
5. Garantievermogen regresafkoop

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 vijf geldstromen minus de vaste en 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 of lasten) en vorderingen (opbrengsten of baten) rekening gehouden is op het moment van ontstaan.

De geldstromen zijn vastgesteld per ultimo van dat jaar, ofwel 31 december. Per geldstroom wordt dus in feite een winst- en verliesrekening geprognosticeerd 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, Heynis & Koelman b.v., heeft in zijn rapport van 15 april 1997 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 plus de daaraan toe te rekenen rente na verloop van tijd even groot zal zijn als het totaal van de aan geldgevers uitgekeerde schadedeclaraties voortvloeiende uit de betreffende borgstellingen. De actuaris heeft geadviseerd de geldende vergoeding van 0,36% van het leningbedrag per 1 januari 1998 te handhaven. Het bestuur van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft op 24 april 1997 besloten de risicovergoeding voor 1998 te handhaven op 0,36% van het leningbedrag.

4. LIQUIDITEITSPROGNOSE OP ONDERDELEN

4.1. EXPLOITATIE VAN DE STICHTING

4.1.1 MEERJARENBEGROTING EN EIGEN VERMOGEN EXPLOITATIE

De basis voor het bepalen van dit onderdeel van de liquiditeitsprognose is de kostendekkende Meerjarenbegroting 1997-2002 van de stichting. Eventuele overschotten of tekorten die voortvloeien uit de exploitatie van de stichting worden niet gemuteerd in een garantievermogen maar hebben effect op het "eigen vermogen exploitatie" op de balans. In 1996 is een resultaat geboekt van f 183.598,-. Rekening houdend met het negatief "eigen vermogen exploitatie" per ultimo 1995 van f 19.712,- resulteert dit in een "eigen vermogen exploitatie" van f 163.886,- op de balans per ultimo 1996.

MEERJARENBEGROTING VOOR DE EXPLOITATIE VAN DE STICHTING

(in guldens)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Aanvang boekjaar	163.886	163.886	163.886	163.886	163.886	163.886
Exploitatiebaten	2.808.250	2.880.000	2.941.660	3.005.545	3.071.721	3.140.258
Exploiatiekosten	-2.808.250	-2.880.000	-2.941.660	-3.005.545	-3.071.721	-3.140.258
Ultimo boekjaar	<u>163.886</u>	<u>163.886</u>	<u>163.886</u>	<u>163.886</u>	<u>163.886</u>	<u>163.886</u>

In de meerjarenbegroting zijn per jaar de baten gelijk aan de kosten. Per saldo is dus uitgegaan van een gelijkblijvend "eigen vermogen exploitatie".

4.2. NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

4.2.1 GARANTIEVERMOGEN NHG

Per ultimo 1996 bedraagt het garantievermogen NHG f 74.405.417,-.

4.2.2 RISICOVERGOEDINGEN

Dit onderdeel van de liquiditeitsprognose betreft de geldstroom die samenhangt met de borgstellingen door de stichting jegens geldgevers. Dit is het totaal van de vergoedingen die de koper betaalt aan de stichting voor het dragen van het risico van de borg. Evenals de exploitatie is de geldstroom die voortvloeit uit de borgstelling afhankelijk van het aantal hypotheekgaranties.

In de door het bestuur van de stichting vastgestelde meerjarenbegroting 1997-2002 is verondersteld dat het aantal hypotheekgaranties per jaar 60.000 bedraagt.

Voor 1997 is het gemiddelde leningbedrag geschat op f 200.000,-. De koper betaalt de actuaarief bepaalde 0,36% van het leningbedrag aan de stichting als risicovergoeding. In 1997 dus gemiddeld f 720,-. Voor de jaren na 1997 is bij de vaststelling van het gemiddelde leningbedrag voorts rekening gehouden met de veronderstelde inflatievoet (3%). De vergoeding van 0,36% 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 prognose is het rendement vastgesteld op 7%, conform de actuariële uitgangspunten. 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 verband met de NHG van de drie voorgaande jaren. Van dat gemiddelde bedrag is aangenomen dat de stichting, na aftrek van de uitvoeringskosten, 5% zal kunnen incasseren. Deze opbrengsten worden aangewend ter versterking van het garantievermogen NHG.

4.2.5 SCHADE

Uitgangspunt voor de raming van de schadebetalingen is het eerder genoemde actuariële rapport ter bepaling van de benodigde risicovergoeding. De door de actuaaris berekende benodigde 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 1995 en 1996 heeft de actuaaris ten behoeve van de liquiditeitsprognose de raming van de schadebetalingen voor de korte termijn neerwaarts bijgesteld. Daarbij is de actuaaris ervan uitgegaan dat het verlies in een periode van vier jaren stijgt naar het op basis van de gemiddelde benodigde risicovergoeding te verwachten niveau.

De actuaaris heeft ten behoeve van de liquiditeitsprognose de volgende reeks verwachte schadebetalingen berekend.

2 GEPROGNOSEERDE SCHADE NHG

(bedragen x f 1000)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Schadebetalingen NHG	212	709	1.874	3.810	6.524	6.914

Hieruit volgt de volgende deelliquiditeitsprognose voor het "garantievermogen Nationale Hypotheek Garantie".

3 LIQUIDITEITSPROGNOSE GARANTIEVERMOGEN NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

(in guldens)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Aanvang boekjaar	74.405.417	124.106.870	178.118.255	236.098.663	297.588.149	362.100.499
Risicovergoeding	43.200.000	44.496.000	45.830.880	47.205.720	48.621.816	50.080.464
Rendement	6.712.976	10.220.173	14.007.335	18.047.380	22.308.312	26.864.973
Regresopbrengsten	789	4.328	16.146	46.590	106.555	203.475
Schadebetalingen	-212.312	-709.116	-1.873.953	-3.810.204	-6.524.333	-6.914.294
Ultimo boekjaar	124.106.870	178.118.255	236.098.663	297.588.149	362.100.499	432.335.117

4.3. AFKOOP RIJK

4.3.1 GARANTIEVERMOGEN AFKOOP RIJK

Het Rijk heeft de afkooppremie van f 37,8 miljoen in 1995 voldaan ten behoeve van de opbouw van het garantievermogen afkoop Rijk. Hieruit zijn in 1995 en 1996 betalingen gedaan op declaraties van gemeenten in het kader van de rijksdeelneming in de gemeentegaranties. Daarnaast is rendement gegenereerd door middel van belegging van de gelden. In totaal bedraagt het garantievermogen afkoop Rijk f 42.171.005,- per 31 december 1996.

4.3.2 RENDEMENT

Uitgangspunt is dat op het gemiddelde vermogen per jaar een rendement van 7% wordt ontvangen.

4.3.3 SCHADE

Uitgangspunt voor de raming van de schadebetalingen zijn de actuariële berekeningen welke in 1994 hebben geleid tot de afkooppremies en obligo's voor Rijk en afzonderlijke gemeenten. Deze berekeningen ten aanzien van te verwachten schadebetalingen zijn door de actuaire ten behoeve van de liquiditeitsprognose op basis van ontwikkelingen van 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 recente schadeontwikkeling mag worden verondersteld. Immers, de actuaire 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 actuaire 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 heeft de actuaire ten behoeve van de liquiditeitsprognose de volgende reeks verwachte schadebetalingen berekend.

4 GEPROGNOSTICEERDE SCHADE (bedragen x f 1000)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Schadebetalingen gemeentegaranties	5.467	12.698	17.880	18.542	10.891	6.590

De totale geraamde schade komt voor 50% voor rekening van het Rijk en voor 50% voor rekening van de gemeenten. In deze deelliquiditeitsprognose, die alleen de berekening voor de afkoop van het Rijk inhoudt, is derhalve met de helft van deze cijfers gerekend.

5 LIQUIDITEITSPROGNOSE GARANTIEVERMOGEN AFKOOP RIJK (in guldens)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Aanvang boekjaar	42.171.005	42.293.847	38.682.948	32.137.768	24.791.819	20.891.324
Rendement beleggingen	2.856.299	2.738.346	2.394.903	1.925.155	1.544.841	1.347.075
Schadebetalingen	-2.733.457	-6.349.245	-8.940.083	-9.271.104	-5.445.336	-3.294.790
Ultimo boekjaar	42.293.847	38.682.948	32.137.768	24.791.819	20.891.324	18.943.609
Aanspraak obligo Rijk	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE

4.3.4 BEPALING AANSPRAAK OBLIGO

Betaling van (een deel van) het obligo van f 102 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. Naar verwachting zal dus in de periode waarover de liquiditeitsprognose zich uitstrekt geen aanspraak op het obligo gedaan worden.

4.4. AFKoop GEMEENTEN

4.4.1 GARANTIEVERMOGEN AFKoop GEMEENTEN

Per ultimo 1996 bedraagt het garantievermogen afkoop gemeenten f 31.402.654,-.

4.4.2 AFKoopPREMIES

In de loop van 1994 is aan 636 gemeenten een aanbieding gedaan voor de afkoop van de lopende verplichtingen inzake gemeentegarantie. Daarvan hebben 564 gemeenten besloten tot afkoop. Zij hebben allen een afkooppremie betaald, waarbij gemeenten met een afkoopsom groter dan f 25.000,- de keuze vrij stond deze premie ineens dan wel in 5 gelijke termijnen - inclusief een rentevergoeding van 7% - te betalen. Twintig gemeenten hadden gekozen voor de mogelijkheid in termijnen te betalen; per 31 januari 1996 hebben daarvan echter 6 het restant van de afkooppremie ineens voldaan.

Rekening houdend met de nog te ontvangen termijnbedragen, bedraagt de totale afkooppremie van de in dit kader participerende gemeenten per 1 januari 1995 f 30,6 miljoen. Ten opzichte van de afkoop van het Rijk houdt dit in dat 80% van het garantievolumen (het totaal van de leningbedragen waarop garantie is verleend) van alle gemeenten is ondergebracht bij de stichting.

4.4.3 RENDEMENT

Uitgangspunt is een gemiddeld rendement van 7% per jaar.

4.4.4 SCHADE

De verliescijfers uit tabel 4 zijn voor de helft toe te rekenen aan de gemeenten. Zoals gesteld is door de afkopende gemeenten 80% van het garantievolumen ondergebracht bij de stichting. In dit onderdeel van de liquiditeitsprognose is derhalve 40% van de verliescijfers opgenomen.

6

LIQUIDITEITSPROGNOSE GARANTIEVERMOGEN AFKoop GEMEENTEN

(in guldens)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Aanvang boekjaar	31.402.654	32.104.340	29.861.272	25.315.976	19.411.620	16.261.695
Afkooppremies	720.567	720.567	720.567	0	0	0
Rendement	2.167.885	2.115.761	1.886.203	1.512.527	1.206.344	1.046.065
Schadebetalingen	-2.186.766	-5.079.396	-7.152.066	-7.416.883	-4.356.269	-2.635.832
Fonds afkoop gemeenten	32.104.340	29.861.272	25.315.976	19.411.620	16.261.695	14.671.928
Aanspraak obligo's	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE

4.4.5 BEPALING AANSPRAAK OBLIGO'S

De schadebetalingen overtreffen in de onderhavige periode 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.

4.5. REGRESAFKOOPT

4.5.1 GARANTIEVERMOGEN REGRESAFKOOPT

Per 31 december 1996 is het garantievermogen regresafkoop f 125.709,-.

4.5.2 REGRESAFKOOPT RIJK

Ten aanzien van de door de stichting overgenomen verplichtingen inzake gemeentegaranties heeft de stichting eveneens het regresrecht overgenomen.

Mocht op enig moment na 31 december 2006 blijken dat er meer aan schadedeclaraties uitbetaald wordt 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 opgebouwde garantievermogen afkoop.

Evenals bij de regresopbrengsten voor de Nationale Hypotheek Garantie wordt er hier van uitgegaan dat, na aftrek van de uitvoeringskosten, 5% van het totale gemiddelde schadebedrag van de afgelopen 3 jaar geïncasseerd kan worden.

4.5.3 REGRESAFKOOPT GEMEENTEN

Indien alle gemeenten afgekocht zouden hebben, zou het bedrag voor regresopbrengsten afkoop gemeenten hetzelfde zijn als het bedrag voor regresopbrengsten afkoop Rijk. Niet alle gemeenten hebben afgekocht; 72 gemeenten blijven financieel verantwoordelijk voor 50% van een schadedeclaratie. Voor niet afkopende gemeenten is het regresrecht aan die gemeenten. De stichting heeft echter recht op het rijksdeel van de regresopbrengsten (50%). 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 door de gemeente.

4.5.4 RENDEMENT

In de periode 1997-2002 zullen uit het garantievermogen regresafkoop conform het bepaalde in de afkoopovereenkomsten geen betalingen gedaan worden. Het rendement is geraamd op 7% van het gemiddelde cumulatieve vermogen per jaar.

7

LIQUIDITEITSPROGNOSE GARANTIEVERMOGEN REGRESAFKOOPT

(in guldens)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Aanvang boekjaar	125.709	193.764	347.959	685.874	1.307.194	2.186.170
Regresafkoop Rijk	34.101	76.279	170.576	313.618	433.371	427.023
Regresafkoop gem.	23.151	59.597	132.378	240.304	327.472	315.420
Rendement beleggingen	10.803	18.319	34.961	67.398	118.133	179.017
Ultimo boekjaar	<u>193.764</u>	<u>347.959</u>	<u>685.874</u>	<u>1.307.194</u>	<u>2.186.170</u>	<u>3.107.630</u>

5. AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE

5.1. FONDSVERMOGEN

De deelliquiditeitsprognoses die de opbouw van een garantievermogen weergeven 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 achtervangovereenkomsten.

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

- * het totale vermogen is de som van het eigen vermogen exploitatie en de afzonderlijke garantievermogens van de geldstromen van de Nationale Hypotheek Garantie, de afkoop van het Rijk, de afkoop van de gemeenten en de regresafkoop;
- * 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;
- * het bedrag aan overige vaste en vlottende activa wordt als een pro memorie-post beschouwd;
- * 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 voor de passiva exclusief het garantievermogen wordt als een pro memorie-post beschouwd.

VASTSTELLING FONDSVERMOGEN

(in guldens)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Som van het eigen vermogen exploitatie en de garantievermogens	198.862.707	247.174.320	294.402.167	343.262.668	401.603.574	469.222.170
AF: Crediteuren, transitoria, vreemd vermogen; ov. activa	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Fondsvermogen	198.862.707	247.174.320	294.402.167	343.262.668	401.603.574	469.222.170

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 resultaat uit de vorige paragraaf, het fondsvermogen, vergeleken met het gemiddelde verliesniveau maal anderhalf. Telkens wanneer het fondsvermogen kleiner is dan het gemiddelde verliesniveau maal anderhalf zal aanspraak gedaan worden op de achtervangfunctie.

Uit de administratie van het Ministerie van VROM (BVH) in Zwolle blijken de door het Ministerie betaalde bedragen voor de jaren 1992 tot en met 1994. Deze bedragen betreffen slechts 50% van de schades en worden derhalve verdubbeld om de totale schadebedragen in die jaren vast te stellen.

Voor 1995 en 1996 is het schadebedrag dat door de stichting uit hoofde van de borgtochtovereenkomsten inzake NHG aan geldgevers is uitbetaald als uitgangspunt genomen, zoals omschreven in de achtervangovereenkomsten. In 1995 zijn echter in het kader van de Nationale Hypotheek Garantie geen declaraties van geldgevers ontvangen door de stichting en is het bedrag derhalve nihil. In 1996 is in totaal voor een bedrag aan f 47.355,- aan schadedeclaraties ontvangen.

De totale uitbetaalde schadebedragen in de periode 1992-1996 dienen ter vaststelling van het gemiddelde verliesniveau voor 1997.

9

VASTSTELLING VERLIESNIVEAU 1997*(bedragen x f 1000)*

Jaar:	Uitgekeerd:
1992	13.530
1993	10.772
1994	4.580
1995	0
1996	47
Totaal:	28.929
Gedeeld door 5:	5.786

5.3. VASTSTELLING AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE

Hierna is per jaar voor de periode 1997-2002 het fondsvermogen en het verliesniveau berekend. De verliesniveaus voor 1998 en volgende jaren zijn mede gerelateerd aan de in deze liquiditeitsprognose gehanteerde verliezen in de jaren 1997 tot en met 2001. Het berekende verliesniveau per jaar is uiteindelijk vermenigvuldigd met anderhalf.

10

VASTSTELLING AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE 1997-2002*(in guldens)*

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
FONDSVERMOGEN	198.862.707	247.174.320	294.402.167	343.262.668	401.603.574	469.222.170
VERLIESNIVEAU x 1,5	8.679.116	4.683.698	1.664.701	852.821	1.995.882	3.938.975
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 prognose 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 voor de periode van 1997 tot en met 2002 geen aanspraken worden gedaan op de obligo's van het Rijk en van de gemeenten en dat eerst na die periode mogelijk een beroep wordt gedaan op deze obligo's.

Op basis van deze liquiditeitsprognose is de verwachting dat voor de periode van 1997 tot en met 2002 geen aanspraken worden gedaan op de achtervangfunctie en dat eerst na die periode mogelijk een beroep wordt gedaan op de achtervangfunctie.

Zoetermeer, 19 juni 1997



J.F. Visser; voorzitter



K.I.R. Schiffer; directeur

LIQUIDITEITSPROGNOSE 1997-2002 Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Datum: 19-6-97

		1997	1998	1999	2000	2001	2002
Exploitatie	Aanvang boekjaar	163.886	163.886	163.886	163.886	163.886	163.886
	Exploitatiebaten	2.808.250	2.880.000	2.941.660	3.005.545	3.071.721	3.140.258
	Exploiatiekosten	-2.808.250	-2.880.000	-2.941.660	-3.005.545	-3.071.721	-3.140.258
	Ultimo boekjaar	163.886	163.886	163.886	163.886	163.886	163.886
Nationale Hypotheek Garantie	Aanvang boekjaar	74.405.417	124.106.870	178.118.255	236.098.663	297.588.149	362.100.499
	Risicovergoeding	43.200.000	44.496.000	45.830.880	47.205.720	48.621.816	50.080.464
	Rendement	6.712.976	10.220.173	14.007.335	18.047.380	22.308.312	26.864.973
	Regresopbrengsten	789	4.328	16.146	46.590	106.555	203.475
	Schadebetalingen	-212.312	-709.116	-1.873.953	-3.810.204	-6.524.333	-6.914.294
	Ultimo boekjaar	124.106.870	178.118.255	236.098.663	297.588.149	362.100.499	432.335.117
Afkoop Rijk	Aanvang boekjaar	42.171.005	42.293.847	38.682.948	32.137.768	24.791.819	20.891.324
	Rendement	2.856.299	2.738.346	2.394.903	1.925.155	1.544.841	1.347.075
	Schadebetalingen	-2.733.457	-6.349.245	-8.940.083	-9.271.104	-5.445.336	-3.294.790
	Ultimo boekjaar	42.293.847	38.682.948	32.137.768	24.791.819	20.891.324	18.943.609
	Aanspraak obligo Rijk	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE
Afkoop gemeenten	Aanvang boekjaar	31.402.654	32.104.340	29.861.272	25.315.976	19.411.620	16.261.695
	Afkooppremies termijnen	720.567	720.567	720.567	0	0	0
	Rendement	2.167.885	2.115.761	1.886.203	1.512.527	1.206.344	1.046.065
	Schadebetalingen	-2.186.766	-5.079.396	-7.152.066	-7.416.883	-4.356.269	-2.635.832
	Ultimo boekjaar	32.104.340	29.861.272	25.315.976	19.411.20	16.261.695	14.671.928
	Aanspraak obligo's gemeenten	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE
Reserve afkoop	Aanvang boekjaar	125.709	193.764	347.959	685.874	1.307.194	2.186.170
	Regres afkoop Rijk	34.101	76.279	170.576	313.618	433.371	427.023
	Regres afkoop gemeenten	23.151	59.597	132.378	240.304	327.472	315.420
	Rendement	10.803	18.319	34.961	67.398	118.133	179.017
	Ultimo boekjaar	193.764	347.959	685.874	1.307.194	2.186.170	3.107.630
Totaal vermogen		198.862.707	247.174.320	294.402.167	343.262.668	401.603.574	469.222.170
AF: Crediteuren, transitoria, vreemd vermogen: vaste activa		p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Bepaling aanspraak	Fondsvermogen	198.862.707	247.174.320	294.402.167	343.262.668	401.603.574	469.222.170
	Verliesniveau x 1½	8.679.116	4.683.698	1.664.701	852.821	1.995.882	3.938.975
Leningen	Aanspraak achtervang (ja/nee)	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE
	Opgenomen/terugbetaalde leningen	0	0	0	0	0	0
	Totaal opgenomen leningen	0	0	0	0	0	0





STICHTING WAARBORGFONDS EIGEN WONINGEN
PALETSINGEL 28, 2718 NT ZOETERMEER
POSTBUS 309, 2700 AH ZOETERMEER
TEL. 079-3682800, FAX 079-3610783

Internet: www.nhg.nl E-mail: nhg@tip.nl