



# WEW

---

**LIQUIDITEITSPROGNOSE**  
2018 - 2023

STICHTING  
**WAARBORGFONDS**  
**EIGEN**  
**WONINGEN**

**NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE**

# MANAGEMENT SAMENVATTING

---

<b>MANAGEMENT SAMENVATTING</b>	<b>3</b>	<b>3. AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE</b>	<b>11</b>
<b>1. UITGANGSPUNTEN</b>	<b>4</b>		
1.1 DOEL VAN DE LIQUIDITEITSPROGNOSE	4	3.1 FONDSVERMOGEN	11
1.2 METHODIEK	4	3.2 GEMIDDELD VERLIESNIVEAU	11
1.3 ACHTERVANGFUNCTIE	6	3.3 AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE	12
<b>2. LIQUIDITEITSPROGNOSE OP ONDERDELEN</b>	<b>7</b>	<b>4. CONCLUSIES</b>	<b>13</b>
2.1 EXPLOITATIE VAN DE STICHTING	7		
2.2 NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE VOOR AANKOOP VAN EEN WONING	7	<b>BIJLAGE:</b>	
2.3 NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE VOOR KWALITEITSVERBETERING	8	TABEL LIQUIDITEITSPROGNOSE 2018-2023	14
2.4 IN- EN VERKOOP WONINGEN	10		

Voor u ligt de Liquiditeitsprognose 2018-2023 waarin invulling wordt gegeven aan de statutaire verplichting om minimaal eenmaal per jaar een liquiditeitsprognose voor het huidige en de komende vijf jaren op te stellen. In deze liquiditeitsprognose wordt antwoord gegeven op de vraag of de stichting naar verwachting aanspraak zal doen op de achtervangfunctie van het Rijk en de gemeenten voor de periode van 2018 tot en met 2023.

Evenals de Liquiditeitsprognose 2017-2022 is de voorliggende liquiditeitsprognose gebaseerd op de uitkomsten van het actuarieel onderzoek van Ortec Finance. Hierbij is voor de korte termijn rekening gehouden met de verwachtingen van het Centraal Planbureau (CPB) over de prijsontwikkeling van woningen, de werkloosheid, de prijs- en de looninflatie en de rente. Voor de jaren daarna is rekening gehouden met de lange termijn gemiddelden.

Op basis van de huidige inzichten en bij ongewijzigd beleid zal het fondsvermogen van de stichting in de jaren van deze liquiditeitsprognose een sterke groei doormaken. Dit is met name een gevolg van gunstige conjuncturele omstandigheden waardoor de door de stichting uit te betalen bedragen in verband met verliesdeclaraties naar verwachting in de komende jaren aanzienlijk lager zullen zijn dan in de afgelopen jaren.

De resultaten van de stichting zijn van veel, vaak onzekere, economische- en woningmarktontwikkelingen afhankelijk. Op basis van actuele inzichten, en bij stabiel overheidsbeleid ten aanzien van de woningmarkt en in het bijzonder NHG is de verwachting dat, op basis van de voorliggende liquiditeitsprognose, voor de periode van 2018 tot en met 2023 geen aanspraak wordt gedaan op de achtervangfunctie.

# 1. UITGANGSPUNTEN

## 1.1 DOEL VAN DE LIQUIDITEITSPROGNOSE

De stichting dient overeenkomstig haar statuten tenminste eenmaal per jaar, uiterlijk in de maand juni, een liquiditeitsprognose voor het lopende en de komende vijf kalenderjaren vast te stellen.

Voorts dient de stichting deze overeenkomstig haar statuten ter kennis te brengen aan het Rijk. Daarnaast is in de achtervangovereenkomsten tussen de stichting en de gemeenten vastgelegd dat de stichting de liquiditeitsprognose ook aan alle deelnemende gemeenten doet toekomen.

Het doel van de liquiditeitsprognose is het Rijk en de deelnemende gemeenten jaarlijks op basis van de op dat moment beschikbare gegevens te informeren over eventuele aanspraken op de achtervangfunctie in het lopende en de komende vijf jaren.

Daarnaast is de liquiditeitsprognose ook voor de stichting een belangrijk instrument om haar financiële positie in een meerjarenperspectief te kunnen bezien. Dit is onder meer van belang in het kader van het beleggingsbeleid.

## 1.2 METHODIEK

### Geldstromen

De stichting onderscheidt op hoofdlijnen de volgende vier geldstromen:

1. Exploitatie van de stichting;
2. Garantievermogen NHG aankoop woning;
3. Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering;
4. Garantievermogen in- en verkoop woningen.

Ten aanzien van deze vier geldstromen zijn afzonderlijke liquiditeitsprognoses gemaakt. De som hiervan vormt de liquiditeitsprognose van de stichting.

Overeenkomstig de definitie van het fondsvermogen dient ter vaststelling hiervan het totaal van de activa bestaande uit beleggingen,

deposito's en liquide middelen verminderd te worden met het totaal van de passiva bestaande uit vreemd vermogen en vlottende en overlopende passiva.

### Rekenmethodieken

De stichting stelt per 1 januari van elk jaar de benodigde borgtochtprovisie vast. De stichting laat zich daarbij adviseren door een door de Raad van Commissarissen van de stichting benoemd actuariel bureau (Ortec Finance). De borgtochtprovisie behoeft overeenkomstig de statuten de goedkeuring van het Rijk.

De borgtochtprovisie is per 1 januari 2018 vastgesteld op 1,00%. Hiervan draagt de stichting 0,15% af aan het Rijk als achtervangvergoeding. Op basis hiervan is voor alle jaren van deze liquiditeitsprognose gerekend met een voor de stichting beschikbare borgtochtprovisie van 0,85%.

Vaststelling van de in deze liquiditeitsprognose gehanteerde bedragen geschiedt volgens het baten en lastenstelsel.

De geldstromen zijn vastgesteld per 31 december van het desbetreffende jaar. Per geldstroom wordt dus in feite een winst- en verliesrekening geprognosticeerd die, voor het inzicht in de eventuele aanspraak op de achtervang, wordt vertaald naar een bedrag op de balans. Kosten en opbrengsten zijn voor elk jaar gecorrigeerd op basis van de verwachte inflatie.

Vanwege het uitgangspunt dat obligaties door de stichting in beginsel tot het einde van de looptijd worden aangehouden, zijn de beleggingen in de jaarrekening per afzonderlijke belegging gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, verminderd met verliezen uit hoofde van bijzondere waardevermindering.

In de achtervangovereenkomsten tussen de stichting en het Rijk en tussen de stichting en de gemeenten is echter aangegeven dat voor het vaststellen van de liquiditeitsprognose de beleggingen dienen te

worden gewaardeerd op de historische kostprijs of de lagere marktwaarde. Derhalve komen de bedragen van de garantievermogens in de liquiditeitsprognose niet overeen met die in de jaarrekening. Dit wordt in de verschillende onderdelen van de liquiditeitsprognose expliciet vermeld.

## Uitgangspunten

De liquiditeitsprognose is gebaseerd op de uitkomsten van het actuariel onderzoek van Ortec Finance. Hiertoe heeft Ortec Finance een scenarioanalyse model ontwikkeld. In dit scenarioanalyse model is sprake van 2.000 scenario's met een brede spreiding van zeer gunstige tot zeer ongunstige scenario's. In deze scenario's worden uitgangspunten voor de lange termijn gehanteerd. Hierbij wordt een

onderscheid gemaakt tussen macro economische ontwikkelingen zoals de verwachte prijsontwikkeling van woningen, de werkloosheid, de loon- en prijsinflatie, de rente en daarnaast de verwachting van de in- en uitstroom van garanties. Voor de korte termijn is aangesloten bij de verwachtingen van het CPB zoals deze zijn opgenomen in het in maart 2018 gepubliceerde Centraal Economisch Plan. Daarnaast is voor de korte termijn gebruik gemaakt van een landelijke huizenprijsindex en van regionale reeksen van de huizenprijsindex. Vanaf 2023 is voor de macro economische ontwikkelingen aangesloten bij de langjarige gemiddelden. Voor de korte termijn zijn de volgende macro economische uitgangspunten gehanteerd.

TABEL 1. GEHANTEERDE UITGANGSPUNTEN

Jaar	Prijsstijging woningen	Na Werkloosheid*	Looninflatie	Prijsinflatie	3-maands rente	10-jaars rente
2018	7,90%	3,90%	2,20%	1,60%	-0,30%	0,70%
2019	3,00%	3,50%	3,20%	2,30%	-0,10%	0,90%
2020	2,75%	3,70%	2,80%	1,70%	0,30%	1,10%
2021	2,50%	3,80%	2,70%	1,60%	0,70%	1,30%
2022	2,25%	3,90%	2,60%	1,70%	0,90%	1,40%

\* Op basis van de internationale werkloosheidsdefinitie

Bij de bepaling van de instroom van nieuwe garanties is uitgegaan van de verwachte ontwikkeling op de woningmarkt van het CPB waarbij rekening is gehouden met verschillen op regionaal niveau. Daarnaast is rekening gehouden met een ontwikkeling van de kostengrens gelijk aan de ontwikkeling van de gemiddelde koopsom

van een woning. De verdeling tussen nieuwe hypotheekgaranties in verband met de aankoop van een woning en nieuwe hypotheekgaranties in verband met de verbetering van de kwaliteit van een eigen woning is op basis van ervaringscijfers en de huidige verwachtingen gesteld op 90% en 10%.

TABEL 2. GEHANTEERDE AANTALLEN HYPOTHEEKGARANTIES

Jaar	Aankoop	Kwaliteitsverbetering	Totaal
2018	103.500	11.500	115.000
2019	99.000	11.000	110.000
2020	99.000	11.000	110.000
2021	99.000	11.000	110.000
2022	99.000	11.000	110.000
2023	99.000	11.000	110.000

### 1.3 ACHTERVANGFUNCTIE

De achtervangfunctie van het Rijk en van de gemeenten kan door de stichting worden aangesproken in de vorm van achtergestelde renteloze leningen, indien het fondsvermogen kleiner is dan anderhalf maal het gemiddeld verliesniveau.

Per 1 januari 2011 is de achtervangfunctie van de gemeenten voor nieuw af te geven hypotheekgaranties vervallen. Vanaf deze datum is voor nieuw af te geven hypotheekgaranties sprake van een 100% rijksachtervang.

In dit verband zijn de achtervangovereenkomsten per 1 januari 2011 zodanig aangepast dat de gemeenten niet worden aangesproken op de risico's die voortvloeien uit hypotheekgaranties die worden afgegeven vanaf 1 januari 2011.

In de achtervangovereenkomsten zijn de begrippen fondsvermogen en gemiddeld 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, verminderd met de som van de passiva, voor zover bestaande uit crediteuren, transitoria en vreemd vermogen. Hierbij worden de beleggingen gewaardeerd op de historische kostprijs of de lagere marktwaarde.

– **GEMIDDELD VERLIESNIVEAU** Het gemiddelde bedrag dat de stichting in de laatst verstreken vijf kalenderjaren uit hoofde van overeenkomsten van borgtocht aan geldgevers heeft uitbetaald.

Het totaal van de leningen van het Rijk en de gemeenten tezamen zal minimaal € 4,54 miljoen bedragen. Hierbij wordt de verdeling van de leningbedragen tussen het Rijk en de gemeenten vastgesteld op basis van uitgekeerde verliezen voortvloeiend uit respectievelijk voor en na 1 januari 2011 verstrekte hypotheekgaranties. De omvang van de lening zal per gemeente worden vastgesteld, waarbij voor 50% het aandeel per gemeente in het garantievolumen en voor 50% het aandeel per gemeente in het volume van de verliesdeclaraties wordt betrokken.

De stichting zal conform de achtervangovereenkomsten de opgenomen leningen terugbetalen aan het Rijk en de gemeenten wanneer op enig moment het fondsvermogen groter is dan tweemaal het gemiddeld verliesniveau, tenzij het fondsvermogen daarmee kleiner wordt dan anderhalf maal het gemiddeld verliesniveau vermeerderd met € 4,54 miljoen.

Het financiële risico van de achtervangfunctie voor het Rijk en de gemeenten beperkt zich dus per saldo tot het renteverlies ten aanzien van de verstrekte leningen. Hierbij dient te worden bedacht dat de stichting vanaf 1 januari 2015 een vergoeding aan het Rijk betaalt voor het risico van de achtervangfunctie van het Rijk. In dit kader is met het Rijk overeengekomen dat per 1 januari 2015 de vergoeding voor het risico van de achtervang 0,15% bedraagt van de som van de geborgde leningen waarvan de offertedatum ligt na 1 januari 2015.

## 2. LIQUIDITEITSPROGNOSE OP ONDERDELEN

### 2.1 EXPLOITATIE VAN DE STICHTING

In deze liquiditeitsprognose wordt het saldo van de kosten en opbrengsten van de exploitatie van de stichting ten laste gebracht van het garantievermogen NHG aankoop woning, het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering en het garantievermogen in- en verkoop woningen.

In de liquiditeitsprognose zijn de geldstromen in het kader van de exploitatie van de stichting dus per saldo nihil. De liquiditeitsprognose exploitatie van de stichting is opgenomen teneinde inzicht te geven in de verwachte ontwikkeling van de exploitatie van de stichting. Deze is gebaseerd op de Meerjarenbegroting 2018-2023.

TABEL 3. LIQUIDITEITSPROGNOSE EXPLOITATIE VAN DE STICHTING

(in euro's)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Exploitatie-opbrengsten	59.400	59.400	59.400	59.400	59.400	59.400
Exploitatiekosten	-14.585.400	-15.779.400	-16.386.700	-16.782.800	-16.821.800	-17.145.400
T.I.v. NHG garantievermogens	14.526.000	15.720.000	16.327.300	16.723.400	16.762.400	17.086.000
Ultimo boekjaar	0	0	0	0	0	0

### 2.2. NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE VOOR AANKOOP VAN EEN WONING

#### Garantievermogen NHG aankoop woning

Per 31 december 2017 bedraagt het garantievermogen NHG aankoop woning gewaardeerd op de geamortiseerde kostprijs € 858.033.040. Voor de liquiditeitsprognose bedraagt het garantievermogen NHG aankoop woning per 31 december 2017 overeenkomstig de achtervangovereenkomsten (gewaardeerd op historische kostprijs of lagere marktwaarde) € 865.436.938.

#### Risicovergoedingen

Dit onderdeel van de liquiditeitsprognose betreft de opbrengsten in verband met de door de koper te betalen borgtochtprovisie.

Voor alle jaren in de liquiditeitsprognose is gerekend met de huidige borgtochtprovisie van 1,00% van de lening. Hiervan draagt de stichting

0,15% af aan het Rijk. Derhalve is voor alle jaren van deze liquiditeitsprognose gerekend met een voor de stichting beschikbare borgtochtprovisie van 0,85%.

Met inachtneming van de actuele ontwikkelingen op de koopwoning- en hypotheekmarkt is voor 2018 gerekend met 103.500 en vanaf 2019 met 99.000 nieuwe hypotheekgaranties in verband met de aankoop van een woning.

In de berekeningen (aantal nieuwe hypotheekgaranties; gemiddelde lening) is rekening gehouden met de kostengrens voor aankoop van een woning van thans € 265.000. Vanaf 1 januari 2019 is rekening gehouden met een stijging van de kostengrens gelijk aan de ontwikkeling van de gemiddelde woningwaarde.

## Rendement

Naast risicovergoedingen is sprake van inkomsten in verband met rendement op beleggingen. In deze liquiditeitsprognose is uitgegaan van het rendement zoals Ortec Finance dit bij de berekening van de borgtochtprovisie heeft ingeschat op basis van een voor het WEW representatief mandje obligaties van verschillende looptijden en couponrentes.

Verondersteld wordt dat risicovergoedingen en betaling van verliesdeclaraties gelijkmatig over het jaar worden ontvangen en betaald. Het rendement is dus berekend over het gemiddelde vermogen.

## Regres

De regresopbrengsten worden per jaar berekend op basis van de betaling van verliesdeclaraties in het desbetreffende jaar waarbij rekening wordt gehouden met kwijtschelding van een deel van de vorderingen.

Kwijtschelding kan plaatsvinden als de geldnemer de lening op grond van zijn inkomen en vermogen niet meer kan betalen vanwege relatiebeëindiging, niet-verwijtbare werkloosheid en/of inkomensdaling, arbeidsongeschiktheid of het overlijden van een partner. De regresopbrengsten worden toegevoegd aan het garantievermogen NHG aankoop woning.

## Verliesdeclaraties

De verliesbedragen voor de verschillende jaren vloeien rechtstreeks voort uit de veronderstellingen en de uitkomsten van het ten behoeve van de berekening van de borgtochtprovisie door Ortec Finance ontwikkelde scenarioanalyse model. Bij de bepaling van de verliesbedragen is rekening gehouden met een eigen risico voor geldgevers van 10% van het verliesbedrag voor garanties die zijn verstrekt vanaf 1 januari 2014.

TABEL 4. LIQUIDITEITSPROGNOSE GARANTIEVERMOGEN NHG AANKOOP WONING

(in euro's)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Aanvang boekjaar	865.436.938	976.574.245	1.094.805.250	1.221.447.478	1.351.927.077	1.488.897.376
Risicovergoeding	180.409.081	179.661.324	186.991.538	192.534.276	198.437.091	204.196.902
Afdracht Rijk	-27.061.362	-26.949.199	-28.048.731	-28.880.141	-29.765.564	-30.629.535
Rendement	10.554.254	11.887.233	13.306.810	14.794.067	16.339.918	17.947.626
Regresopbrengsten	3.412.100	2.772.397	2.660.697	2.832.816	2.836.052	3.000.482
Toerekening exploitatiekosten	-12.963.747	-14.029.334	-14.571.319	-14.924.820	-14.959.624	-15.248.422
Betaling van verliesdeclaraties	-43.213.019	-35.111.416	-33.696.767	-35.876.599	-35.917.574	-38.000.024
<b>Ultimo boekjaar</b>	<b>976.574.245</b>	<b>1.094.805.250</b>	<b>1.221.447.478</b>	<b>1.351.927.077</b>	<b>1.488.897.376</b>	<b>1.630.164.405</b>

## 2.3 NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE VOOR KWALITEITSVERBETERING

### Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering

Per 31 december 2017 bedraagt het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering gewaardeerd op de geamortiseerde kostprijs € 246.147.399. Voor de liquiditeitsprognose bedraagt het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering per 31 december 2017 overeen-

komstig de achtervangovereenkomsten (gewaardeerd op historische kostprijs of lagere marktwaarde) € 248.271.385.

### Risicovergoedingen

Voor alle jaren in de liquiditeitsprognose is gerekend met de huidige borgtochtprovisie van 1,00% van de lening. Hiervan draagt de stichting 0,15% af aan het Rijk. Derhalve is voor alle jaren van deze liquiditeits-

prognose gerekend met een voor de stichting beschikbare borgtochtprovisie van 0,85%.

Met inachtneming van de actuele ontwikkelingen op de koopwoning- en hypotheekmarkt is voor 2018 gerekend met 11.500 en vanaf 2019 met 11.000 nieuwe hypotheekgaranties in verband met de verbetering van de kwaliteit van een eigen woning.

In de berekeningen (aantal nieuwe hypotheekgaranties; gemiddelde lening) is rekening gehouden met de kostengrens voor de kwaliteitsverbetering van een woning van thans € 265.000. Vanaf 1 januari 2019 is rekening gehouden met een stijging van de kostengrens gelijk aan de ontwikkeling van de gemiddelde woningwaarde.

## Rendement

Naast risicovergoedingen is sprake van inkomsten in verband met rendement op beleggingen. In deze liquiditeitsprognose is uitgegaan van het rendement zoals Ortec Finance dit bij de berekening van de borgtochtprovisie heeft ingeschat op basis van een voor het WEW representatief mandje obligaties van verschillende looptijden en couponrentes.

Verondersteld wordt dat risicovergoedingen en betaling van verliesdeclaraties gelijkmatig over het jaar worden ontvangen en betaald. Het rendement is dus berekend over het gemiddelde vermogen.

## Regres

De regresopbrengsten worden per jaar berekend op basis van de betaling van verliesdeclaraties in het desbetreffende jaar waarbij rekening wordt gehouden met kwijtschelding van een deel van de vorderingen. Kwijtschelding kan plaatsvinden als de geldnemer de lening op grond van zijn inkomen en vermogen niet meer kan betalen vanwege relatiebeëindiging, niet-verwijtbare werkloosheid en/of inkomensdaling, arbeidsongeschiktheid of het overlijden van een partner. De regresopbrengsten worden toegevoegd aan het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering.

## Verliesdeclaraties

De verliesbedragen voor de verschillende jaren vloeien rechtstreeks voort uit de veronderstellingen en de uitkomsten van het ten behoeve van de berekening van de borgtochtprovisie door Ortec Finance ontwikkelde scenarioanalyse model. Bij de bepaling van de verliesbedragen is rekening gehouden met een eigen risico voor geldgevers van 10% van het verliesbedrag voor garanties die zijn verstrekt vanaf 1 januari 2014.

TABEL 5. LIQUIDITEITSPROGNOSE GARANTIEVERMOGEN NHG KWALITEITSVERBETERING

(in euro's)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Aanvang boekjaar	248.271.385	262.371.005	277.278.523	293.141.074	309.450.990	326.503.467
Risicovergoeding	20.045.453	19.962.369	20.776.838	21.392.698	22.048.566	22.688.545
Afdracht Rijk	-3.006.818	-2.994.355	-3.116.526	-3.208.905	-3.307.285	-3.403.282
Rendement	2.923.726	3.091.543	3.269.727	3.455.968	3.649.102	3.849.360
Regresopbrengsten	379.122	308.044	295.633	314.757	315.117	333.387
Toerekening exploitatiekosten	-1.440.416	-1.558.815	-1.619.036	-1.658.313	-1.662.181	-1.694.269
Betaling van verliesdeclaraties	-4.801.447	-3.901.268	-3.744.085	-3.986.289	-3.990.842	-4.222.225
<b>Ultimo boekjaar</b>	<b>262.371.005</b>	<b>277.278.523</b>	<b>293.141.074</b>	<b>309.450.990</b>	<b>326.503.467</b>	<b>344.054.983</b>

## 2.4 IN- EN VERKOOP WONINGEN

Ten behoeve van de inkoop van woningen die worden aangeboden op de veiling is op 1 januari 2007 een bedrag van in totaal € 10 miljoen onttrokken aan de garantievermogens afkoop Rijk (€ 5.581.394) en afkoop gemeenten (€ 4.418.606). Dit bedrag wordt revolverend ingezet ten behoeve van de kosten van inkoop, de verbetering en de verkoop van woningen. Hierbij is destijds als uitgangspunt gekozen dat het meerdere boven € 10.000.000 wordt toegevoegd aan het garantievermogen NHG.

Per 31 december 2017 bedraagt het garantievermogen in- en verkoop woningen gewaardeerd op de geamortiseerde kostprijs € 9.339.645. Voor de liquiditeitsprognose bedraagt het garantievermogen in- en verkoop woningen per 31 december 2017 overeenkomstig de achtervangovereenkomsten (gewaardeerd op historische kostprijs of lagere marktwaarde) € 9.420.236.

TABEL 6. LIQUIDITEITSPROGNOSE GARANTIEVERMOGEN IN- EN VERKOOP WONINGEN

(in euro's)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Aanvang boekjaar	9.420.236	9.408.780	9.387.115	9.360.071	9.329.366	9.297.969
Resultaat woningen	0	0	0	0	0	0
Rendement	110.381	110.186	109.901	109.562	109.198	108.812
Toerekening exploitatiekosten	-121.837	-131.851	-136.945	-140.267	-140.595	-143.309
<b>Ultimo boekjaar</b>	<b>9.408.780</b>	<b>9.387.115</b>	<b>9.360.071</b>	<b>9.329.366</b>	<b>9.297.969</b>	<b>9.263.472</b>

## Resultaat

Aangenomen is dat het resultaat van de in- en verkoop van woningen, na aftrek van de hiermee samenhangende kosten per saldo nihil zal zijn.

## Rendement

Naast risicovergoedingen is sprake van inkomsten in verband met rendement op beleggingen. In deze liquiditeitsprognose is uitgegaan van het rendement zoals Ortec Finance dit bij de berekening van de borgtochtprovisie heeft ingeschat op basis van een voor het WEW representatief mandje obligaties van verschillende looptijden en couponrentes.

# 3. AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE

## 3.1 FONDSVERMOGEN

De prognoses van de onderscheiden garantievermogens vormen samen het totale geprognosticeerde fondsvermogen. Dit leidt per 31 december van de jaren 2018 tot en met 2023 tot het volgende fondsvermogen van de stichting.

TABEL 7. FONDSVERMOGEN

(in euro's)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Fondsvermogen	1.248.354.030	1.381.470.888	1.523.948.623	1.670.707.433	1.824.698.812	1.983.482.860

## 3.2 GEMIDDELD VERLIESNIVEAU

Voor de periode 2018-2023 is per jaar het gemiddeld verliesniveau berekend. De gemiddelde verliesniveaus voor 2019 en de volgende jaren zijn mede gerelateerd aan de in deze liquiditeitsprognose veronderstelde verliezen in de jaren 2018 tot en met 2022. Het gemiddeld verliesniveau per jaar is vermenigvuldigd met anderhalf. Het gemiddelde verliesniveau voor 2018 is het gemiddelde van de uitbetaalde verliesbedragen in de periode 2013-2017.

TABEL 8. VASTSTELLING GEMIDDELD VERLIESNIVEAU 2018-2023

Jaar	Uitgekeerd	Gemiddeld verliesniveau	Gemiddeld verliesniveau x 1,5
2013	165.228.669		
2014	182.130.549		
2015	143.784.203		
2016	97.938.092		
2017	44.141.321		
2018	48.014.466	126.644.567	189.966.851
2019	39.012.684	103.201.726	154.802.589
2020	37.440.852	74.578.153	111.867.230
2021	39.862.888	53.309.483	79.964.225
2022	39.908.416	41.694.442	62.541.663
2023	42.222.249	40.847.861	61.271.792

### 3.3 AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE

Na vaststelling van het fondsvermogen en het gemiddeld verliesniveau kan worden bepaald of de stichting aanspraak moet doen op

de achtervangfunctie van het Rijk en gemeenten. Telkens wanneer het fondsvermogen kleiner is dan het gemiddeld verliesniveau maal anderhalf zal aanspraak worden gedaan op de achtervangfunctie.

TABEL 9. VASTSTELLING AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE 2018-2023

(in euro's)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Fondsvermogen	1.248.354.030	1.381.470.888	1.523.948.623	1.670.707.433	1.824.698.812	1.983.482.860
Gem. verliesniveau x 1½	189.966.851	154.802.589	111.867.230	79.964.225	62.541.663	61.271.792
<b>Aanspraak achtervang</b>	<b>NEE</b>	<b>NEE</b>	<b>NEE</b>	<b>NEE</b>	<b>NEE</b>	<b>NEE</b>
Opgenomen/terugbet. leningen	0	0	0	0	0	0
Totaal opgenomen leningen	0	0	0	0	0	0

## 4. CONCLUSIES

De jaarlijks door de stichting op te stellen liquiditeitsprognose is sterk afhankelijk van enerzijds het aantal verstrekte hypotheekgaranties per jaar en anderzijds de ontwikkeling van verliesdeclaraties. Deze variabelen zijn conjunctuurgevoelig en gebaseerd op macro economische ontwikkelingen. Het gewicht dat mag worden toegekend aan de geprognosticeerde uitkomsten in enig jaar neemt af naarmate het betreffende jaar verder in de toekomst ligt. De betekenis van de liquiditeitsprognose dient dan ook in dat licht te worden gezien.

De liquiditeitsprognose is gebaseerd op het door Ortec Finance ontwikkelde scenarioanalyse model. In dit scenarioanalyse model is sprake van 2.000 scenario's met een brede spreiding van zeer gunstige tot zeer ongunstige scenario's. In de scenario's ter bepaling van de voorliggende liquiditeitsprognose is rekening gehouden met de actuele inzichten ten aanzien van de variabelen die mogelijk effect hebben op de liquiditeit van de stichting. In dit verband is rekening gehouden met de actuele veronderstellingen van het CPB over de prijsontwikkeling van woningen, de werkloosheid, de loon- en de prijsinflatie en de rente. De voorliggende liquiditeitsprognose is gebaseerd op de gemiddelde uitkomst van deze 2.000 scenario's. Hierbij dient te worden bedacht dat er een grote spreiding bestaat in mogelijke uitkomsten.

Op basis van de huidige inzichten en bij ongewijzigd beleid zal het fondsvermogen van de stichting in de jaren van deze liquiditeitsprognose een sterke groei doormaken. Dit is met name een gevolg van gunstige conjuncturele omstandigheden waardoor de door de stichting uit te betalen bedragen in verband met verliesdeclaraties naar verwachting in de komende jaren verder zullen dalen.

De resultaten van de stichting zijn van veel, vaak onzekere, economische- en woningmarktontwikkelingen afhankelijk. Op basis van actuele inzichten, en bij stabiel overheidsbeleid ten aanzien van de woningmarkt en in het bijzonder NHG is de verwachting dat, op basis van de voorliggende liquiditeitsprognose, voor de periode van 2018 tot en met 2023 geen aanspraken worden gedaan op de achtervangfunctie.

De stichting volgt de voor de liquiditeitsprognose relevante variabelen nauwlettend. Indien dit op enig moment leidt tot de veronderstelling dat in de huidige periode van de liquiditeitsprognose een aanspraak op de achtervangfunctie aan de orde kan zijn, zal de stichting het Rijk en de gemeenten hiervan onverwijld in kennis stellen.

Zoetermeer, 25 juni 2018

Origineel getekend door:

**A.M. GIELEN**

Algemeen directeur

## BIJLAGE: TABEL LIQUIDITEITSPROGNOSE 2018-2023

(in euro's)		2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Exploitatie</b>	Exploitatieopbrengsten	59.400	59.400	59.400	59.400	59.400	59.400
	Exploitatiekosten	-14.585.400	-15.779.400	-16.386.700	-16.782.800	-16.821.800	-17.145.400
	Ten laste van NHG garantievermogens	14.526.000	15.720.000	16.327.300	16.723.400	16.762.400	17.086.000
	<b>Ultimo boekjaar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NHG aankoop woning</b>	Aanvang boekjaar	865.436.938	976.574.245	1.094.805.250	1.221.447.478	1.351.927.077	1.488.897.376
	Risicovergoeding	180.409.081	179.661.324	186.991.538	192.534.276	198.437.091	204.196.902
	Afdracht Rijk	-27.061.362	-26.949.199	-28.048.731	-28.880.141	-29.765.564	-30.629.535
	Rendement	10.554.254	11.887.233	13.306.810	14.794.067	16.339.918	17.947.626
	Regresopbrengsten	3.412.100	2.772.397	2.660.697	2.832.816	2.836.052	3.000.482
	Toerekening exploitatiekosten	-12.963.747	-14.029.334	-14.571.319	-14.924.820	-14.959.624	-15.248.422
	Betaling van verliesdeclaraties	-43.213.019	-35.111.416	-33.696.767	-35.876.599	-35.917.574	-38.000.024
	<b>Ultimo boekjaar</b>	<b>976.574.245</b>	<b>1.094.805.250</b>	<b>1.221.447.478</b>	<b>1.351.927.077</b>	<b>1.488.897.376</b>	<b>1.630.164.405</b>
<b>NHG kwaliteits- verbete- ring</b>	Aanvang boekjaar	248.271.385	262.371.005	277.278.523	293.141.074	309.450.990	326.503.467
	Risicovergoeding	20.045.453	19.962.369	20.776.838	21.392.698	22.048.566	22.688.545
	Afdracht Rijk	-3.006.818	-2.994.355	-3.116.526	-3.208.905	-3.307.285	-3.403.282
	Rendement	2.923.726	3.091.543	3.269.727	3.455.968	3.649.102	3.849.360
	Regresopbrengsten	379.122	308.044	295.633	314.757	315.117	333.387
	Toerekening exploitatiekosten	-1.440.416	-1.558.815	-1.619.036	-1.658.313	-1.662.181	-1.694.269
	Betaling van verliesdeclaraties	-4.801.447	-3.901.268	-3.744.085	-3.986.289	-3.990.842	-4.222.225
	<b>Ultimo boekjaar</b>	<b>262.371.005</b>	<b>277.278.523</b>	<b>293.141.074</b>	<b>309.450.990</b>	<b>326.503.467</b>	<b>344.054.983</b>
<b>In- en verkoop woningen</b>	Aanvang boekjaar	9.420.236	9.408.780	9.387.115	9.360.071	9.329.366	9.297.969
	Resultaat woningen	0	0	0	0	0	0
	Rendement	110.381	110.186	109.901	109.562	109.198	108.812
	Toerekening exploitatiekosten	-121.837	-131.851	-136.945	-140.267	-140.595	-143.309
	<b>Ultimo boekjaar</b>	<b>9.408.780</b>	<b>9.387.115</b>	<b>9.360.071</b>	<b>9.329.366</b>	<b>9.297.969</b>	<b>9.263.472</b>
<b>Totaal</b>	<b>1.248.354.030</b>	<b>1.381.470.888</b>	<b>1.523.948.623</b>	<b>1.670.707.433</b>	<b>1.824.698.812</b>	<b>1.983.482.860</b>	
AF: Crediteuren, transitoria, vreemd vermogen, overige activa	<b>p.m.</b>	<b>p.m.</b>	<b>p.m.</b>	<b>p.m.</b>	<b>p.m.</b>	<b>p.m.</b>	
<b>Aanspraak achtervang</b>	<b>FONDSVERMOGEN</b>	<b>1.248.354.030</b>	<b>1.381.470.888</b>	<b>1.523.948.623</b>	<b>1.670.707.433</b>	<b>1.824.698.812</b>	<b>1.983.482.860</b>
	GEMIDDELD VERLIESNIVEAU x 1½	189.966.851	154.802.589	111.867.230	79.964.225	62.541.663	61.271.792
	Aanspraak achtervang	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE
<b>Leningen</b>	Opgenomen/ terugbetaalde leningen	0	0	0	0	0	0
	Totaal opgenomen leningen	0	0	0	0	0	0