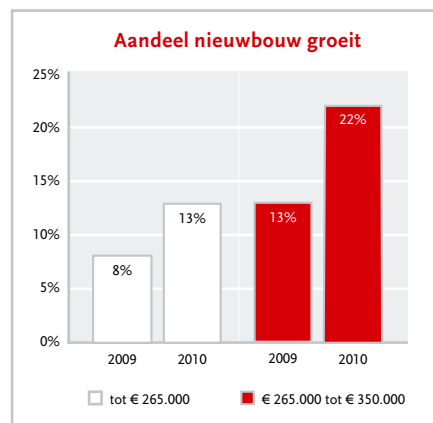


## Ontwikkeling garanties

(Aantallen afgerond op 1.000-tallen)	Kwartaal 4		Cumulatief t/m kwartaal 4	
	2010	2009	2010	2009
NHG totaal	34.000	32.000	130.000	97.000
NHG aankoop woning	25.000	24.000	99.000	72.000
NHG woningverbetering	7.000	7.000	24.000	22.000
NHG overige*	2.000	1.000	7.000	3.000
* NHG voor afkoop erfpacht, vergroten eigendom, ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid e.d.				
NHG ≤ € 265.000	30.000	28.000	114.000	92.000
NHG > € 265.000	4.000	4.000	16.000	5.000



### NHG onveranderd populair

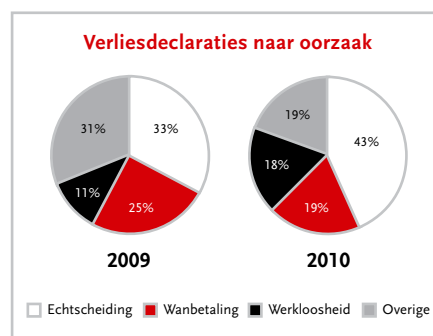
In 2010 hebben in totaal 34% meer huishoudens gebruik gemaakt van NHG voor de aankoop of verbetering van de eigen woning dan in 2009. Een derde van de toename is toe te schrijven aan de verhoogde kostengrens. Ongeveer tweederde van de toename betreft financieringen met NHG in het prijssegment tot € 265.000,-. Blijkbaar zoeken zowel boven als onder de reguliere kostengrens meer consumenten naar zekerheid bij het financieren van de aankoop of verbetering van hun woning.

### Aandeel nieuwbouw groeit

Het aantal huishoudens dat de aankoop van een nieuwbouwwoning heeft gefinancierd met NHG is in 2010 verdubbeld ten opzichte van 2009. In het prijssegment tot € 265.000,- waren dat 14.781 huishoudens (2009: 7.723) en in het hogere prijssegment tot € 350.000,- waren dat 3.613 huishoudens (2009: 721). Bijna een kwart van alle aankopen van woningen in het hogere prijssegment tot € 350.000,- betreft een nieuwbouwwoning. Dat is een stijging van circa 69% ten opzichte van het voorgaande jaar.

## Aanspraken op de borgstelling

	Kwartaal 4		Cumulatief t/m kwartaal 4	
	2010	2009	2010	2009
Aantal ingediende verliesdeclaraties	356	218	1.341	763
Aantal afgehandelde verliesdeclaraties	447	202	1.278	683
Totaal gedeclareerd bedrag*	18,1	7,7	49,8	26,4
Totaal uitgekeerd bedrag*	13,8	5,5	38,1	18,1
Pay-out ratio	76,3%	72,1%	76,6%	68,8%
* o.b.v. afgehandelde verliesdeclaraties (x € 1.000.000)				



### Meer gedwongen verkopen met verlies

In 2010 is het aantal ontvangen declaraties in verband met een gedwongen verkoop met verlies toegenomen met bijna 80% ten opzichte van 2009 (763).

### Echtscheiding en werkloosheid belangrijkste oorzaken

In 2010 is het aantal gedwongen verkopen met verlies als gevolg van echtscheiding verdubbeld tot 581 (2009: 251). Deze toename in het aandeel van verliezen door echtscheiding wordt veroorzaakt door stagnatie op de koopwoningmarkt en de prijsdaling van koopwoningen. Het aantal declaraties als gevolg van een gedwongen verkoop met

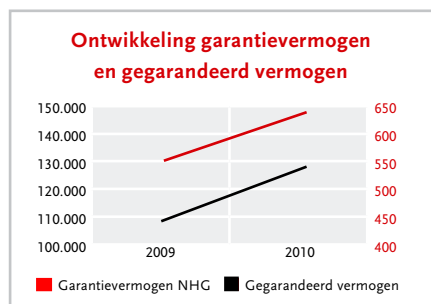
verlies door werkloosheid is in 2010 met 248 een verdriedubbeling ten opzichte van 2009 (82).

### Betere kwaliteit NHG-dossiers

De pay-out ratio is in 2010 verder toegenomen tot circa 76% ten opzichte van 2009 (68%). Dit lijkt het gevolg van de toegenomen kwaliteit van NHG-dossiers door onder meer de optimalisering van het acceptatieproces en de groeiende aandacht voor de intensief beheerprocessen bij de geldgevers. Bovendien is het aantal gedwongen verkopen met verlies als gevolg van wanbetaling in 2010 verder afgenomen.

## Waarborgfonds

	Cumulatief t/m kwartaal 4	
	2010	2009
Aantal actieve garanties (x 1.000)	920	808
Gegarandeerd vermogen*	128.158	108.879
Garantievermogen NHG*	637	549
Kapitaalratio	0,50%	0,50%
* (x € 1.000.000)		



### Financiële ontwikkeling

Door de stijging van het aantal NHG-leningen in 2010, is het gegarandeerd vermogen met circa € 20 miljard (18%) toegenomen ten opzichte van 2009. Het garantievermogen van het waarborgfonds is in 2010 met circa € 88 miljoen (16%) toegenomen.

### Institutionele waarborg

Het waarborgfonds is het afgelopen jaar gegroeid en heeft daarmee uitstekend kunnen voldoen aan de aanspraken die zijn gedaan op het fonds. De resultaten van 2010 geven dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat in 2011 een beroep moet worden gedaan op de achtervangfunctie van het Rijk.

De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft tot doel het creëren van een duurzaam gunstig klimaat voor de financiering van het eigen woningbezit in Nederland. Het WEW verstrekt daartoe de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). NHG is een garantie op hypothecaire leningen voor de aankoop en verbetering van een eigen woning.