



WEW

LIQUIDITEITSPROGNOSE
2016 - 2021

STICHTING
WAARBORGFONDS
EIGEN
WONINGEN

NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

MANAGEMENT SAMENVATTING	3	3. AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE	11
<hr/>		<hr/>	
1. UITGANGSPUNTEN	4	3.1 FONDSVERMOGEN	11
<hr/>		3.2 GEMIDDELD VERLIESNIVEAU	11
1.1 DOEL VAN DE LIQUIDITEITSPROGNOSE	4	3.3 AANSPRAAK ACHTERVANGFUNCTIE	12
1.2 METHODIEK	4		
1.3 ACHTERVANGFUNCTIE	6	4. CONCLUSIES	13
<hr/>		<hr/>	
2. LIQUIDITEITSPROGNOSE OP ONDERDELEN	7		
<hr/>			
2.1 EXPLOITATIE VAN DE STICHTING	7	BIJLAGE:	
2.2 NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE VOOR AANKOOP VAN EEN WONING	7	TABEL LIQUIDITEITSPROGNOSE 2016-2021	14
2.3 NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE VOOR KWALITEITSVERBETERING	9		
2.4 IN- EN VERKOOP WONINGEN	10		

MANAGEMENT SAMENVATTING

Voor u ligt de Liquiditeitsprognose 2016-2021 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 2016 tot en met 2021.

Evenals de Liquiditeitsprognose 2015-2020 is de voorliggende liquiditeitsprognose gebaseerd op de uitkomsten van het actuariel onderzoek van Ortec Finance. Hierbij is voor de korte termijn rekening gehouden met de verwachtingen van het Centraal Planbureau (CPB), de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de banken over de prijsontwikkeling van woningen, de werkloosheid, de prijs- en de looninflatie. 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 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 2016 tot en met 2021 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 2016 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 actuarieel 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 en daarnaast de verwachting van de in- en uitstroom van garanties. Voor de korte termijn is aangesloten bij de verwachtingen van onder andere het CPB, de NVM en de banken. Voor de lange termijn is voor de macro economische ontwikkelingen aangesloten bij de langjarige gemiddelden. De volgende macro economische uitgangspunten zijn gehanteerd.

TABEL 1. GEHANTEERDE UITGANGSPUNTEN

Jaar	Prijsstijging woningen	Werkloosheid*	Looninflatie	Prijsinflatie
2016	3,5%	6,5%	1,5%	0,30%
2017	3,0%	6,3%	1,7%	1,00%
2018	2,5%	6,2%	2,0%	1,25%
2019	2,0%	6,1%	2,0%	1,50%
2020	2,0%	5,8%	2,0%	1,75%
2021	2,0%	5,5%	2,0%	2,00%

Bij de bepaling van de instroom van nieuwe garanties is uitgegaan van de verwachte ontwikkeling op de woningmarkt van het CPB. Daarnaast is rekening gehouden met een ontwikkeling van de kostengrens gelijk aan de ontwikkeling van de gemiddelde koopsom van een woning en met een geleidelijke verlaging van het marktaandeel van NHG mede als gevolg van een geleidelijke daling van de

maximaal toegestane LTV. 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
2016	112.500	12.500	125.000
2017	103.500	11.500	115.000
2018	90.000	10.000	100.000
2019	81.000	9.000	90.000
2020	76.500	8.500	85.000
2021	72.000	8.000	80.000

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 garantievolume 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 persaldo 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 2016-2021.

TABEL 3. LIQUIDITEITSPROGNOSE EXPLOITATIE VAN DE STICHTING

(in euro's)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Exploitatie-opbrengsten	43.300	43.100	42.900	42.700	42.500	42.300
Exploitatiekosten	-11.357.300	-11.484.800	-11.572.000	-11.771.100	-12.080.100	-12.340.700
T.l.v. NHG garantievermogens	11.314.000	11.441.700	11.529.100	11.728.400	12.037.600	12.298.400
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 2015 bedraagt het garantievermogen NHG aankoop woning gewaardeerd op de geamortiseerde kostprijs € 672.377.443. Voor de liquiditeitsprognose bedraagt het garantievermogen NHG aankoop woning per 31 december 2015 overeenkomstig de achtervangovereenkomsten (gewaardeerd op historische kostprijs of lagere marktwaarde) € 680.951.284.

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 2016 gerekend met 112.500 nieuwe hypotheekgaranties in verband met de aankoop van een woning en daarna een geleidelijke daling naar 72.000 nieuwe hypotheekgaranties in verband met de aankoop van een woning in 2021.

In de berekeningen (aantal nieuwe hypotheekgaranties; gemiddelde lening) is rekening gehouden met de kostengrens voor aankoop van een woning van thans € 245.000. Vanaf 1 januari 2017 is rekening gehouden met een stijging van de kostengrens gelijk aan de ontwikkeling van de gemiddelde huizenprijs. Daarnaast is rekening gehouden met een geleidelijke verlaging van het marktaandeel van NHG.

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 gemiddelde betaling van verliesdeclaraties in de drie voorgaande jaren.

Van dat gemiddelde bedrag is op basis van ervaringscijfers aangenomen dat de stichting 4,5% zal kunnen incasseren. Deze opbrengsten 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)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Aanvang boekjaar	680.951.284	726.672.897	769.874.494	807.502.950	841.329.804	879.334.625
Risicovergoeding	186.449.660	173.741.739	153.655.521	141.471.700	136.641.754	131.589.764
Afdracht Rijk	-27.967.449	-26.061.261	-23.048.328	-21.220.755	-20.496.263	-19.738.465
Rendement	10.285.794	10.954.645	11.563.231	12.112.129	12.715.122	13.450.724
Regresopbrengsten	6.858.418	6.353.011	5.493.160	4.967.954	4.566.409	4.162.985
Toerekening exploitatiekosten	-10.074.768	-10.188.480	-10.266.308	-10.443.778	-10.719.112	-10.951.346
Betaling van verliesdeclaraties	-119.830.042	-111.598.057	-99.768.820	-93.060.396	-84.703.089	-74.068.954
Ultimo boekjaar	726.672.897	769.874.494	807.502.950	841.329.804	879.334.625	923.779.333

2.3 NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE VOOR KWALITEITSVERBETERING

Garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering

Per 31 december 2015 bedraagt het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering gewaardeerd op de geamortiseerde kostprijs € 216.686.398. Voor de liquiditeitsprognose bedraagt het garantievermogen NHG kwaliteitsverbetering per 31 december 2015 overeenkomstig de achtervangovereenkomsten (gewaardeerd op historische kostprijs of lagere marktwaarde) € 219.449.481.

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 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 2016 gerekend met 12.500 nieuwe hypotheekgaranties in verband met de verbetering van de kwaliteit van een eigen woning en daarna een geleidelijke daling naar 8.000 nieuwe hypotheekgaranties in verband met de verbetering van de kwaliteit van een eigen woning in 2021.

In de berekeningen (aantal nieuwe hypotheekgaranties; gemiddelde lening) is rekening gehouden met de kostengrens voor de kwaliteitsverbetering van een woning van thans € 245.000. Vanaf 1 juli 2017 is rekening gehouden met een stijging van de kostengrens gelijk aan de ontwikkeling van de gemiddelde woningwaarde. Daarnaast is rekening gehouden met een geleidelijke verlaging van het markt-aandeel van NHG.

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 verlies-declaraties 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 gemiddelde betaling van verliesdeclaraties in de drie voorgaande jaren.

Van dat gemiddelde bedrag is op basis van ervaringscijfers aangenomen dat de stichting 4,5% zal kunnen incasseren. Deze opbrengsten 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)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Aanvang boekjaar	219.449.481	226.389.692	233.159.074	239.423.319	245.389.274	251.864.184
Risicovergoeding	20.716.629	19.304.638	17.072.835	15.719.078	15.182.418	14.621.085
Afdracht Rijk	-3.107.494	-2.895.696	-2.560.925	-2.357.862	-2.277.363	-2.193.163
Rendement	3.256.211	3.359.400	3.457.722	3.553.208	3.664.942	3.800.444
Regresopbrengsten	508.733	532.877	520.738	551.995	507.379	462.554
Toerekening exploitatiekosten	-1.119.419	-1.132.053	-1.140.701	-1.160.420	-1.191.012	-1.216.816
Betaling van verliesdeclaraties	-13.314.449	-12.399.784	-11.085.424	-10.340.044	-9.411.454	-8.229.884
Ultimo boekjaar	226.389.692	233.159.074	239.423.319	245.389.274	251.864.184	259.108.404

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 2015 bedraagt het garantievermogen in- en verkoop woningen gewaardeerd op de geamortiseerde kostprijs € 9.515.816. Voor de liquiditeitsprognose bedraagt het garantievermogen in- en verkoop woningen per 31 december 2015 overeenkomstig de achtervangovereenkomsten (gewaardeerd op

historische kostprijs of lagere marktwaarde) € 9.637.157.

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.

TABEL 6. LIQUIDITEITSPROGNOSE GARANTIEVERMOGEN IN- EN VERKOOP WONINGEN

(in euro's)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Aanvang boekjaar	9.637.157	9.661.003	9.683.843	9.706.094	9.726.552	9.744.018
Resultaat woningen	0	0	0	0	0	0
Rendement	143.659	144.006	144.342	144.660	144.942	145.183
Toerekening exploitatiekosten	-119.813	-121.166	-122.091	-124.202	-127.476	-130.238
Ultimo boekjaar	9.661.003	9.683.843	9.706.094	9.726.552	9.744.018	9.758.963

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 2016 tot en met 2021 tot het volgende fondsvermogen van de stichting.

TABEL 7. FONDSVERMOGEN

(in euro's)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Fondsvermogen	962.723.592	1.012.717.411	1.056.632.363	1.096.445.630	1.140.942.827	1.192.646.700

3.2 GEMIDDELD VERLIESNIVEAU

Voor de periode 2016-2021 is per jaar het gemiddeld verliesniveau berekend. De gemiddelde verliesniveaus voor 2017 en de volgende jaren zijn mede gerelateerd aan de in deze liquiditeits-

prognose veronderstelde verliezen in de jaren 2016 tot en met 2020. Het gemiddeld verliesniveau per jaar is vermenigvuldigd met anderhalf. Het gemiddelde verliesniveau voor 2016 is het gemiddelde van de uitbetaalde verliesbedragen in de periode 2011-2015.

TABEL 8. VASTSTELLING GEMIDDELD VERLIESNIVEAU 2016-2021

Jaar	Uitgekeerd	Gemiddeld verliesniveau	Gemiddeld verliesniveau x 1,5
2011	66.475.327		
2012	115.348.230		
2013	165.228.669		
2014	182.130.549		
2015	143.784.203		
2016	133.144.491	134.593.396	201.890.094
2017	123.997.841	147.927.228	221.890.842
2018	110.854.244	149.657.151	224.485.727
2019	103.400.440	138.782.266	208.173.399
2020	94.114.543	123.036.244	184.554.366
2021	82.298.838	113.102.312	169.653.468

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 2016-2021

(in euro's)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Fondsvermogen	962.723.592	1.012.717.411	1.056.632.363	1.096.445.630	1.140.942.827	1.192.646.700
Gem. verliesniveau x 1½	201.890.094	221.890.842	224.485.727	208.173.399	184.554.366	169.653.468
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

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 ontwikkeling van de werkloosheid, de loon- en de prijsinflatie. Op basis hiervan is rekening gehouden met een werkloosheid van 6,5% in 2016 en daarna een geleidelijke daling naar een werkloosheid van 5,5% in 2021. Daarnaast is rekening gehouden met een looninflatie van 1,5% in 2016 en daarna een geleidelijke stijging naar een looninflatie van 2,0% in 2021 en een prijsinflatie van 0,3% in 2016 en daarna een geleidelijke stijging naar een prijsinflatie van 2,0% in 2021. 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 aanzienlijk 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 2016 tot en met 2021 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, 13 juni 2016

Origineel getekend door:

A.M. GIELEN

Algemeen directeur

BIJLAGE: TABEL LIQUIDITEITSPROGNOSE 2016-2021

(in euro's)		2016	2017	2018	2019	2020	2021
Exploitatie	Exploitatieopbrengsten	43.300	43.100	42.900	42.700	42.500	42.300
	Exploitatiekosten	-11.357.300	-11.484.800	-11.572.000	-11.771.100	-12.080.100	-12.340.700
	Ten laste van NHG garantievermogens	11.314.000	11.441.700	11.529.100	11.728.400	12.037.600	12.298.400
	Ultimo boekjaar	0	0	0	0	0	0
NHG aankoop woning	Aanvang boekjaar	680.951.284	726.672.897	769.874.494	807.502.950	841.329.804	879.334.625
	Risicovergoeding	186.449.660	173.741.739	153.655.521	141.471.700	136.641.754	131.589.764
	Afdracht Rijk	-27.967.449	-26.061.261	-23.048.328	-21.220.755	-20.496.263	-19.738.465
	Rendement	10.285.794	10.954.645	11.563.231	12.112.129	12.715.122	13.450.724
	Regresopbrengsten	6.858.418	6.353.011	5.493.160	4.967.954	4.566.409	4.162.985
	Toerekening exploitatiekosten	-10.074.768	-10.188.480	-10.266.308	-10.443.778	-10.719.112	-10.951.346
	Betaling van verliesdeclaraties	-119.830.042	-111.598.057	-99.768.820	-93.060.396	-84.703.089	-74.068.954
	Ultimo boekjaar	726.672.897	769.874.494	807.502.950	841.329.804	879.334.625	923.779.333
NHG kwaliteits- verbetering	Aanvang boekjaar	219.449.481	226.389.692	233.159.074	239.423.319	245.389.274	251.864.184
	Risicovergoeding	20.716.629	19.304.638	17.072.835	15.719.078	15.182.418	14.621.085
	Afdracht Rijk	-3.107.494	-2.895.696	-2.560.925	-2.357.862	-2.277.363	-2.193.163
	Rendement	3.256.211	3.359.400	3.457.722	3.553.208	3.664.942	3.800.444
	Regresopbrengsten	508.733	532.877	520.738	551.995	507.379	462.554
	Toerekening exploitatiekosten	-1.119.419	-1.132.053	-1.140.701	-1.160.420	-1.191.012	-1.216.816
	Betaling van verliesdeclaraties	-13.314.449	-12.399.784	-11.085.424	-10.340.044	-9.411.454	-8.229.884
	Ultimo boekjaar	226.389.692	233.159.074	239.423.319	245.389.274	251.864.184	259.108.404
In- en verkoop woningen	Aanvang boekjaar	9.637.157	9.661.003	9.683.843	9.706.094	9.726.552	9.744.018
	Resultaat woningen	0	0	0	0	0	0
	Rendement	143.659	144.006	144.342	144.660	144.942	145.183
	Toerekening exploitatiekosten	-119.813	-121.166	-122.091	-124.202	-127.476	-130.238
	Ultimo boekjaar	9.661.003	9.683.843	9.706.094	9.726.552	9.744.018	9.758.963
Totaal	962.723.592	1.012.717.411	1.056.632.363	1.096.445.630	1.140.942.827	1.192.646.700	
AF: Crediteuren, transitoria, vreemd vermogen, overige activa		p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Aanspraak achtervang	FONDSVERMOGEN	962.723.592	1.012.717.411	1.056.632.363	1.096.445.630	1.140.942.827	1.192.646.700
	GEMIDDELD VERLIESNIVEAU x 1½	201.890.094	221.890.842	224.485.727	208.173.399	184.554.366	169.653.468
	Aanspraak achtervang	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE
Leningen	Opgenomen/ terugbetaalde leningen	0	0	0	0	0	0
	Totaal opgenomen leningen	0	0	0	0	0	0