

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20951 2500 EZ Den Haag

Aan de Voorzitter van de  
Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

Datum 1 november 2010  
Betreft Vragen van het lid Koolmees over de kwartaalcijfers van de Nationale  
Hypotheek Garantie

Geachte Voorzitter,

Hierbij stuur ik u, mede namens de minister van Financiën, de antwoorden op de schriftelijke vragen van het lid Koolmees over de kwartaalcijfers van de Nationale Hypotheekgarantie.

Hoogachtend,

de minister van Binnenlandse Zaken  
en Koninkrijksrelaties,

J.P.H. Donner

2010Z14575

Vragen van het lid Koolmees (D66) aan de minister van Financiën over de kwartaalcijfers Nationale Hypotheek Garantie. (Ingezonden 12 oktober 2010)

1

Heeft u kennisgenomen van het bericht 'NHG blijft onverminderd populair'? 1)

Ja

2

Is het waar dat 80% van de woningen onder €350.000 onder de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) valt? Welk percentage van het totaal aantal verkochte woningen valt onder de NHG? Welk percentage van de leningen voor woningen onder €350.000 zou niet worden verstrekt zonder de NHG?

Zo'n 80% van alle aankopen van woningen binnen de NHG-kostengrens van € 350.000 wordt nu gefinancierd met NHG. Ten opzichte van het totaal aantal woningtransacties wordt ongeveer 60% gefinancierd met NHG. Op dit moment loopt een onderzoek naar de effectiviteit van de crisismaatregelen. Hierin wordt de effectiviteit van de tijdelijke verhoging van de NHG-kostengrens van € 265.000 naar € 350.000 meegenomen.

3

Op welke manier worden de toename van het aantal declaraties opgevangen? Heeft deze oploop gevolgen voor de overheidsfinanciën?

De toename van het verliesdeclaraties laat zich verklaren door een sterke groei van het aantal gedwongen onderhandse verkopen met verlies als gevolg van echtscheiding. Achtergrond hiervan is dat de waarde van woningen de afgelopen jaren niet is gestegen, waardoor de 'kosten koper' bij een volledige financiering nog niet zijn terugverdiend als het huis gedwongen verkocht moet worden. Juist om dit soort verliesdeclaraties op te vangen is een financiële buffer met behulp van door de koper betaalde premies opgebouwd bij het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW, de uitvoeringsorganisatie van de NHG). Zie voor meer informatie ook het antwoord op vraag 4 en 5.

4

Is er bij het ophogen van de grens van de NHG rekening gehouden met een toename van het aantal declaraties? Is de verhoogde premie voldoende om deze tegenvallers op te vangen?

5

Kunt u inzichtelijk maken welke risico's de staat loopt door de garantieregeling voor 80% van de woningen onder de €350.000? Op welke manier wordt er op de begroting rekening gehouden met deze risico's?

Bij de bepaling van de premie voor 2010 is rekening gehouden met de economische vooruitzichten op korte termijn en met een stijging van het aantal verliesdeclaraties. De premie is in 2010 verhoogd van 0,45 % naar 0,55%. Op basis van de huidige economische ontwikkeling is besloten de premie voor 2011 te handhaven op 0,55%. De verwachting is dat hiermee de financiële buffer bij het WEW ook de komende periode toereikend zal zijn.

De Staat komt in beeld zodra de financiële buffer van de stichting WEW is uitgeput. Op dat moment moet de staat een renteloze, achtergestelde lening

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties  
Cluster Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

**Kenmerk**  
ABC2010028786

beschikbaar stellen. De financiële buffer van het WEW bedroeg eind 2009 zo'n 610 miljoen. Het WEW verwacht dit jaar zo'n € 150 miljoen aan premie-inkomsten en beleggingsopbrengsten en verwacht ongeveer € 35 miljoen aan declaraties. Per saldo zal dan de financiële buffer nog toenemen. Een aanspraak op de achtervang van de overheid is dus niet in beeld. Met de combinatie van financiële buffer en premie-inkomsten is de garantieregeling afgedekt. Er is binnen de begroting geen post opgenomen voor deze risico's.

1) NHg.nl, 'Meer gedwongen verkopen met verlies', 7 oktober 2010

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties  
Cluster Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

**Kenmerk**  
ABC2010028786