



Vereniging van  
Nederlandse Gemeenten

**Brief aan de leden  
T.a.v. het college en de raad**

informatiecentrum tel.  
(070) 373 8020

uw kenmerk

bijlage(n)

betreft  
Beëindigen

ons kenmerk  
BARW/U200900926

datum  
25 mei 2009

achtervangovereenkomsten NHG Lbr. 09/066

**Samenvatting**

De VNG houdt namens de gemeenten toezicht op onder meer de premiestelling en de te hanteren kostengrens van een huis dat onder de werking van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) valt. De huidige premie (0,45 %) is laag. De VNG is van mening dat deze premie voor de NHG onvoldoende opslag bevat voor het opvangen van verliezen bij een conjuncturele neergang. Onderzoek van de Wereldbank uit 2003, een contra expertise van de actuaris Watson Wyatt in 2006 maar ook eigen onderzoek van het WEW in 2007, ter voorbereiding van de premie voor het jaar 2008, ondersteunde deze mening.

De uitkomsten van dit onderzoek bedroegen een veelvoud van de door het WEW voorgestelde premie in 2008.

Elke gemeente die de NHG aanbiedt heeft 2 achtervangovereenkomsten met het WEW. Een achtervangovereenkomst betreft de achtervang voor de borgstelling van hypotheeklen voor de aankoop van woningen. De andere achtervangovereenkomst betreft de achtervang voor de borgstelling van hypotheeklen voor woningverbetering. Elke gemeente kan zelf besluiten (raadsbesluit) al dan niet de overeenkomsten voor nieuwe aanspraken vanaf 1 januari 2011 op te zeggen. Een belangrijke consequentie is dan het creëren van een voorziening op de gemeentelijke begroting om eventuele risico's op te vangen. De VNG adviseert de overeenkomsten op te zeggen.



Vereniging van  
Nederlandse Gemeenten

## Aan de leden

informatiecentrum tel. (070) 373 8020	uw kenmerk	bijlage(n)
betreft Beëindigen achtervangovereenkomsten NHG	ons kenmerk BARW/U200900926 Lbr. 09/066	datum 25 mei 2009

Geacht college en gemeenteraad,

De afgelopen jaren is door de VNG overleg gevoerd met het Rijk en het Waarborgfonds Eigen Woningbezit (WEW) over de financiële risico's die gemeenten lopen bij de achtervang van de Nationale Hypotheekgarantie (NHG).

De NHG is een volkshuisvestelijk instrument dat ertoe dient het eigen woningbezit te bevorderen. Het WEW is de organisatie die zorg draagt voor de administratieve uitvoering van het instrument.

Op 1 april jl. is in het Bestuurlijk Overleg Financiële Verhoudingen besloten dat het Rijk met ingang van 1 januari 2011, of zoveel eerder als mogelijk is, de achtervang voor alle nieuwe hypotheekgaranties op zich neemt. Op verzoek van de minister van WWI wordt nagegaan of een eerder moment mogelijk is.

De achtervang is geregeld via het privaatrecht. Opzegging van de achtervangovereenkomsten moet gebeuren door een aangetekend schrijven van de gemeente aan het WEW. Voor het opzeggen van de twee overeenkomsten dient u ook een mededeling in de Nederlandse Staatscourant te plaatsen. De datum van opzegging moet minimaal 1 jaar na vermelding daarvan in de Staatscourant liggen. U kunt nu al uw besluitvorming voorbereiden. Gestreefd wordt u vóór 1 juli 2009 te informeren met een model-raadsbesluit en een model-mededeling voor in de Staatscourant.

### Toelichting

Bij (tijdelijke) liquiditeitstekorten van het WEW is uw gemeente samen met alle andere Nederlandse gemeenten en het Rijk de verplichting aangegaan renteloze leningen aan het waarborgfonds te verstrekken. Het Rijk neemt 50% van deze renteloze leningen voor zijn rekening. Gemeenten nemen gezamenlijk de andere 50% voor hun rekening. Bij aanspraken op de achtervang betaalt het WEW de leningen in betere tijden terug.

De VNG houdt, namens de gemeenten, toezicht op o.a. de premiestelling en de te hanteren kostengrens van een huis dat onder de werking van de NHG valt. Uitgangspunt van de VNG voor beoordeling van de premiestelling is altijd geweest, dat met de premie voldoende fondsvermogen kan worden gevormd om met het fonds ook de verliezen op te vangen als gevolg van bijvoorbeeld een conjuncturele neergang. De kans op het aanspreken van gemeenten om leningen te verstrekken dient klein te zijn.

In september 2008 is daarom, door de minister van WWI en de VNG een onafhankelijke commissie ingesteld onder voorzitterschap van de heer van Rijn, directeur van PGGM. De commissie Van Rijn kiest als uitgangspunt om de waarde van het instrument voor de volkshuisvesting (bevorderen eigen woningbezit) van de Nationale Hypotheek Garantie te behouden. Tegen deze achtergrond heeft de commissie geadviseerd dat het Rijk de achtervang voor in elk geval de nieuwe "gevallen" moet overnemen.

Na 1 januari 2011 blijven gemeenten wel garant staan voor de voor 1 januari verleende garanties. Het totale fondsvermogen blijft beschikbaar voor zowel de nieuwe als de oude garanties. Met het beëindigen van de gemeentelijke achtervang eindigt ook de rol van de VNG; in ieder geval voor de garanties vanaf 1 januari 2011.

Hoogachtend,  
Vereniging van Nederlandse Gemeenten



mr. R.J.J.M. Pans,  
voorzitter directieraad

Deze ledenbrief staat ook op [www.vng.nl](http://www.vng.nl) onder brieven.