

# Stichting Dutch International Guarantees for Housing

Jaarrekening  
2010

**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatiedoeleinden.

Behorend bij controleverklaring

d.d. .... 14 JUN 2011 .....

Hilversum, 14 juni 2011



# Stichting Dutch International Guarantees for Housing

## Inhoudsopgave

1. Bestuursverslag .....	3
2. Jaarrekening .....	5
a. Balans per 31 december 2010 (na resultaatbestemming) .....	5
b. Staat van baten en lasten over 2010.....	6
c. Toelichting op de jaarrekening .....	7
d. Toelichting op de balans per 31-12-2010 .....	9
e. Toelichting bij de baten en lasten 2010 .....	12
f. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen .....	14
3. Overige gegevens .....	16

**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatiedoeleinden.  
Behorend bij controleverklaring  
d.d. 14 JUN 2011 .....

2



# Stichting Dutch International Guarantees for Housing

## 1. Bestuursverslag

### **De effecten van de kredietcrisis zijn alom voelbaar....**

Eind 2009 verwachtten we een flinke dip in het volume af te sluiten leningen voor 2010. Dit heeft alles te maken met de veranderde werkomgeving voor de woningcorporaties: van kredietcrisis -> vastgoedcrisis -> sanering projectenportefeuille -> (tijdelijk) krimpscenario voor de corporaties.

Wij verwachtten dat het garant staan voor leningen ten behoeve van internationale volkshuisvestingsprojecten in een dergelijke dynamiek sterk onder druk zou komen te staan. We verwachtten met name dat projecten die vanuit het buitenland aan DIGH zouden worden voorgelegd met het verzoek om financiering (met daarbij de zoektocht naar een corporatie die wil garanderen) geheel niet meer financieerbaar zouden zijn.

De terugslag is er, maar minder diep dan verwacht.

DIGH heeft in 2010 bijna 11 miljoen aan leningen aangetrokken en uitgezet. Daarmee zijn we terug op het niveau 2007. Dit volume heeft een fee gegenereerd van 388.946 Euro.

Tezamen met inkomsten uit advies- en dienstverlening die redelijk op niveau zijn gebleven en enige bezuinigingen aan de kostenkant op projectkosten en personeel heeft DIGH in operationele zin een klein verlies geleden in 2010.

Dat noopt niet tot drastische maatregelen, maar wel tot enkele aanpassingen in de werkwijze die ervoor moeten zorgen dat 2011 weer positief wordt afgesloten.

### **....dus komt de focus te liggen op continuïteit.**

In 2010 is de in de eerste plaats gekeken naar de feestructuur en of deze nog voldoende is voor de steeds zwaardere eisen die aan ons worden gesteld. Begin 2010 zijn nieuwe contracten ingevoerd. Gezien de steeds zwaardere eisen die worden gesteld aan risicoanalyse, het vestigen van zekerheden, de monitoring (en rapportages) heeft DIGH besloten tot een kleine ophoging van de fee bij afsluiting, en het apart invoeren van een jaarlijkse fee voor monitoring. Het moge duidelijk zijn met name het laatste pas op termijn leidt tot additionele inkomsten van enige omvang.

Ook is besloten om bij rente conversie opnieuw een afsluitingsfee in rekening te brengen. Ook dit komt vanzelf, in groeiende omvang, op ons af (startend in 2011).

Tevens is besloten om na te gaan of de inzet van de DIGH gelden effectiever kan gebeuren. DIGH zet nu het geld vaak langjarig vast in projecten. Het ligt voor de hand om te onderzoeken of, zodra het ontwikkelrisico is gelopen, te bezien of de DIGH leningen bij banken zijn te herfinancieren. Daarmee wordt de financiële cyclus korter, kunnen bestaande middelen vaker worden ingezet, met alle spin off van dien. In Zuid Afrika wordt dit momenteel onderzocht.

Tevens is een start gemaakt met het onderzoeken van alternatieve kapitaliserings mogelijkheden voor DIGH. Daarbij blijkt de huidige tijdgeest weinig stimulerend. Toch denken wij dat juist in deze tijd het voorbereiden moet gebeuren om klaar te zijn als de financiële markten en vastgoedmarkten weer gaan aantrekken.

Een derde aspect dat voorwaardenscheppend is voor dergelijke stappen is de verbetering van de interne processen over de risicobeoordeling en -beheersing.

In 2010 is gestart met een nieuw administratief systeem voor de administratie.

Ook is gestart met een traject gericht op het verhogen van de risicobeheersing van de projecten. Dit krijgt definitieve vorm in 2011.

**Deloitte.**  
Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatiedoeleinden.  
Behorend bij controleverklaring  
d.d. .... 14 JUN 2011 .....

**Het perspectief voor DIGH blijft onverminderd groot.**

Het zal duidelijk zijn dat in de huidige tijdgeest de behoefte aan financiering van betaalbare woningen in derde wereldlanden en landen in transitie alleen maar toeneemt. En dat de handelsbanken geneigd zijn juist minder te bewegen in dit segment.

Dat maakt de toegevoegde waarde van DIGH groot, maar geeft tegelijkertijd beperkingen aan de ontwikkelmogelijkheden van DIGH.

Ik ben eind 2010 wat minder pessimistisch over de toekomst om ook in de nabije toekomst corporaties te vinden die willen garant staan voor DIGH leningen dan eind 2009.

Dat blijkt ook uit het volume aan projecten dan inmiddels is voorbereid die zodanig concreet zijn (inclusief garantgevers) dat we kunnen verwachten dat ze in 2011 worden geïmplementeerd.

Continuïteit op het huidige niveau is zeker aan de orde.

Het perspectief dat moet komen van andere activiteiten naast de leningverstrekking op basis van garanties is niet weg, maar in ieder geval vertraagd. Met een jaar? Met meerdere jaren?

De begroting 2011 oogt als 'meer van hetzelfde' en doorgaan.

Op zichzelf is dat in een tijd waarin financiering en herfinanciering ingewikkeld is, en waarin het internationale perspectief van ons werk nauwelijks als vanzelfsprekend wordt ervaren, al een heel mooi perspectief.


Erik Beijer  
Directeur bestuurder  
**DIGH**

**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatiedoeleinden.  
Behorend bij controleverklaring  
d.d. 14 JUN 2011

4



# Stichting Dutch International Guarantees for Housing

## 2. Jaarrekening

### a. Balans per 31 december 2010 (na resultaatbestemming)

#### Activa

	31 december 2010	31 december 2009
<b>Materiële vaste activa</b>		
Kantoorinventaris	15.504	5.846
	<b>15.504</b>	<b>5.846</b>
<b>Financiële vaste activa</b>		
DIGH BV	18.000	0
Verstrekte leningen u/g	57.570.796	46.998.807
	<b>57.588.796</b>	<b>46.998.807</b>
<b>Vlottende activa</b>		
Vorderingen	2.102.569	1.677.877
Transitorische activa	1.500.614	1.550.005
	<b>3.603.183</b>	<b>3.227.882</b>
<b>Liquide middelen</b>	<b>3.132.848</b>	<b>2.575.512</b>
	<b>64.340.331</b>	<b>52.808.047</b>

#### Passiva

	31 december 2010	31 december 2009
<b>Eigen vermogen</b>		
Bestemmingsreserve	1.173.019	741.434
Overige reserve	2.630.812	133.972
	<b>3.803.831</b>	<b>875.406</b>
<b>Voorzieningen</b>		
Voorziening latente belastingverplichting	1.125.000	0
	<b>1.125.000</b>	<b>0</b>
<b>Vreemd vermogen op lange termijn</b>		
Opgenomen leningen o/g	55.580.731	48.312.198
	<b>55.580.731</b>	<b>48.312.198</b>
<b>Vlottende schulden</b>		
Te betalen en vooruitontvangen posten	2.707.921	2.558.469
Transitorische passiva	1.122.848	1.061.974
	<b>3.830.769</b>	<b>3.620.443</b>
	<b>64.340.331</b>	<b>52.808.047</b>

**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatiedoeleinden.  
Behorend bij controleverklaring  
d.d. 14 JUN 2011

# Stichting Dutch International Guarantees for Housing

## b. Staat van baten en lasten over 2010

	2010	2009
<b>Baten</b>		
Vergoeding verstrekte leningen	388.946	509.938
Jaarlijkse vergoeding op verstrekte leningen	3.000	0
Diverse bijdragen	0	20.000
Rente verstrekte leningen	2.707.821	2.108.365
Waardeverandering financiële vaste activa	3.370.405	0
Vergoeding valutarisico	653.185	698.126
Gerealiseerde koerswinst	197.174	11.607
Bankrente en rente wegens te late betaling	2.100	3.162
Bijdrage FWWAW inzake projecten CEE	22.787	33.579
Advies- en dienstverlening	151.428	88.069
	<u>7.496.846</u>	<u>3.472.846</u>
<b>Lasten</b>		
Personeelskosten	454.814	489.471
Huisvestingskosten	28.652	30.629
Algemene kosten	52.838	47.439
Diverse kosten projecten	61.607	70.570
Gerealiseerd koersverlies	170.774	322.366
Rente opgenomen leningen	2.674.736	2.203.106
	<u>3.443.421</u>	<u>3.163.581</u>
<b>Resultaat voor vennootschapsbelasting</b>	<b>4.053.425</b>	
Vennootschapsbelasting	1.125.000	
<b>Resultaat</b>	<b>2.928.425</b>	<b>309.265</b>
<b>Resultaatbestemming</b>		
Dotatie aan bestemmingsreserve	431.585	387.367
Mutatie overige reserve	2.526.490	-88.624
<b>Exploitatiesaldo</b>	<u><u>-29.650</u></u>	<u><u>10.522</u></u>

Het exploitatiesaldo is toegevoegd aan de overige reserves.

**Deloitte**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatiedoeleinden.  
Behorend bij controleverklaring  
d.d. 17 JUN 2011

6

# Stichting Dutch International Guarantees for Housing

## d. Toelichting op de jaarrekening

### **Algemeen**

De stichting is in 2000 opgericht met als belangrijkste doel het bevorderen van activiteiten van Buitenlandse Organisaties op het gebied van gebiedsontwikkeling, stedelijke vernieuwing, projectontwikkeling, woningproductie, woningverbetering en woningbeheer die voorzien in een maatschappelijke behoefte en overig (maatschappelijk) vastgoed.

De Stichting is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34137345.

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving 640 'Organisatie zonder winststreven' en luidt in euro's.

### **Vreemde valuta**

Transacties in vreemde valuta tijdens de verslagperiode zijn in de jaarrekening verwerkt tegen de koers op de datum van de transactie. De balansposten die betrekking hebben op leningen in vreemde valuta worden omgerekend tegen de koers per balansdatum.

Indien de waardering van de individuele lening tegen de koers per balansdatum lager is dan de waardering van de lening tegen de koers van de lening op het moment van afsluiten van de lening, wordt de lening gewaardeerd tegen de koers van de lening op het moment van afsluiten. Stichting DIGH heeft immers het recht om het verschil op de betreffende garantiegever te verhalen.

De uit de afwikkeling en omrekening voortvloeiende koersverschillen komen ten gunste of ten laste van het resultaat.

## **Grondslagen van waardering van activa en passiva**

### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa (investeringen in inventaris) worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. De afschrijving is gebaseerd op de geschatte economische levensduur en berekend op een vast percentage van de verkrijgingsprijs (33,3%).

### **Financiële vaste activa**

De onder financiële vaste activa opgenomen deelneming wordt gewaardeerd tegen de netto vermogenswaarde; de vorderingen worden gewaardeerd op nominale waarde onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid.

### **Vlottende activa**

De vorderingen en transitorische activa worden opgenomen tegen nominale waarde, voor zover nodig onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. De transitorisch berekende te ontvangen rente en vergoeding voor valutarisico's zijn voor zover betrekking hebbend op vreemde valuta, gewaardeerd tegen de koers per balansdatum.

### **Liquide middelen**

De liquide middelen zijn gewaardeerd op nominale waarde

**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatiedoeleinden.  
Behorend bij controleverklaring  
d.d. 14 JUN 2011

7

### **Vreemd vermogen op lange termijn en vlottende schulden**

De schulden worden genomineerd op nominale waarde. Voor zover de schulden binnen twaalf maanden na balansdatum kunnen worden opgeëist, zijn deze gerangschikt onder de vlottende schulden. Als de opeisbaarheid na deze periode valt, zijn de schulden onder vreemd vermogen op lange termijn verantwoord.

### **Grondslagen voor bepaling van het resultaat**

#### **Algemeen**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin het besluit tot het doen van de transactie heeft plaatsgevonden.

#### **Baten**

Baten bestaan voornamelijk uit:

- Rentebaten. Deze worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende actiefpost.
- Vergoedingen valutarisico. Deze worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de contractuele vergoeding van de desbetreffende actiefpost.
- Afsluitprovisie verstrekte leningen. Vanwege het feit dat het zwaartepunt van de activiteiten van DIGH ligt rond het moment van afsluiten van de lening, wordt de provisie ineens genomen bij het afsluiten van de lening.

#### **Lasten**

De lasten worden bepaald op basis van historische uitgaafprijs en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

#### **Vennootschapsbelasting**

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het nominale tarief rekening houdend met de fiscale faciliteiten en vrijstellingen. Voor verschillen in de bedrijfseconomische en fiscale waardering worden belastinglatenties gevormd.

**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatie doeleinden.  
Behorend bij controleverklaring

d.d. .... 14 JUN 2011 .....





# Stichting Dutch International Guarantees for Housing

## e. Toelichting op de balans per 31-12-2010

Activa	31-12-2010	31-12-2009
<b>Materiële vaste activa</b>		
Kantoorinventaris		
Boekwaarde 1 januari	5.846	8.811
Investerings inventaris	17.398	2.080
Afschrijving: 33,3%	-7.740	-5.045
Boekwaarde 31 december	<b>15.504</b>	<b>5.846</b>

### Deelneming DIGH BV

Op 6 juli 2010 is DIGH BV opgericht, dit is een 100% dochteronderneming van de stichting. Het eerste boekjaar van de vennootschap eindigt op 31 december 2011.

	31-12-2010	31-12-2009
<b>Verstrekte leningen u/g</b>		
Boekwaarde 1 januari	48.448.213	35.145.373
Nieuw verstrekte leningen boekjaar	8.785.384	15.614.282
Aflossing boekjaar	-1.434.388	-2.311.442
Mutatie koersverschillen boekjaar	3.370.405	0
Saldo ultimo boekjaar	59.169.614	48.448.213
Hiervan is kortlopend	-1.598.818	-1.449.406
Saldo	<b>57.570.796</b>	<b>46.998.807</b>

De aflossingsverplichting voor 2011 ad € 1.598.818 is verantwoord onder de kortlopende schulden.

### Beoordeling betaalgedrag geldnemers

In 2010 is bij 5 geldnemers sprake geweest van achterstanden in de betalingen.

Een leningnemer heeft in het begin van 2011 alsnog aan haar verplichtingen voldaan. Bij een andere leningnemer is de betalingsachterstand pas in december 2010 ontstaan.

De verplichtingen van de derde leningnemer zijn, samen met het project, inmiddels overgenomen door een andere leningnemer uit hetzelfde land. Deze zal de openstaande betalingsachterstand in 2011 voldoen.

Bij de twee overige leningnemers zijn we, in samenspraak met de garantiegivers, de mogelijkheden aan het onderzoeken of we de vastgelopen projecten kunnen continueren.

	31-12-2010	31-12-2009
<b>Vorderingen</b>		
Aflossing leningen u/g	1.598.818	1.449.406
Debiteuren	15.033	40.614
Omzetbelasting	31.781	5.485
Door te berekenen koersverlies Erste Bank	79.979	57.319
Te ontvangen termijnen rente en aflossing	79.746	37.684
Vordering op garantiegiver betreffende project DVD	0	62.369
Te ontvangen fee lening First Metro	70.000	0
Te ontvangen fee consultancy	29.413	0
Te ontvangen fee fixed leningen	125.902	0
Diversen	71.897	25.000
	<b>2.102.569</b>	<b>1.677.877</b>

**Deloitte**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatie doeleinden.  
Behorend bij controleverklaring  
d.d. 14 JUN 2011

	31-12-2010	31-12-2009
<b><u>Transitorische activa</u></b>		
Overlopende rente en vergoedingen valutarisico	<b>1.500.614</b>	<b>1.550.005</b>

**Liquide middelen**

BNG, rekening courant	554.879	232.025
BNG, buitenlandrekening	709.313	203.289
BNG, betreffende MoU Nederland-Zuid Afrika	114.015	427.157
ING, rekening courant	10.721	5.217
ING, betreffende FWAU CEE	396.983	448.458
ING, betreffende DIG USA	141.557	172.960
ING, betreffende Matra	98.464	0
Erste Bank Hongarije	1.106.825	1.086.367
Kas	91	39
	<b>3.132.848</b>	<b>2.575.512</b>

Liquide middelen vrij ter beschikking per 31 december 2010	1.275.005
Project gebonden liquide middelen per 31 december 2010	751.018
Erste Bank Hongarije	1.106.825
	<b>3.132.848</b>

De project gebonden liquide middelen zijn gelden van derden waar een inspanningsverplichting tegenover staat. De project gebonden liquide middelen staan niet vrij ter beschikking.

Tegenover het saldo bij de Erste Bank Hongarije, staat een fixed lening bij de BNG.

<b>Passiva</b>	31-12-2010	31-12-2009
<b><u>Bestemmingsreserve</u></b>		
Stand per 1 januari	741.434	354.067
Ontvangen vergoeding valutarisico	431.585	387.367
Stand per 31 december	<b>1.173.019</b>	<b>741.434</b>

De bestemmingsreserve is gevormd ten behoeve van de risico's uit hoofde van valutaschommelingen, die samenhangen met de verstrekte leningen in vreemde valuta. De reserve dient ter dekking van mogelijk negatieve effecten van valutaschommelingen en wordt gevormd uit de vergoeding voor valutarisico op de leningen u/g.

	31-12-2010	31-12-2009
<b><u>Overige reserve</u></b>		
Stand per 1 januari	133.972	212.074
Gerealiseerde en ongerealiseerde koersverschillen ultimo boekjaar betreffende transitorische rentevordering leningen u/g	2.526.490	-88.624
Resultaat verslag periode	-29.650	10.522
Stand per 31 december	<b>2.630.812</b>	<b>133.972</b>

**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatiedoeleinden.  
Behorend bij controleverklaring

d.d. 14 JUN 2011

10

### Voorziening latente vennootschapsbelasting

Deze voorziening is in 2010 gevormd als gevolg van het ontstaan van de belastingplicht en houdt verband met de lagere fiscale waardering van de verstrekte leningen en een afwijkende fiscale toerekening van baten aan de opeenvolgende periodes. De voorziening is berekend op basis van het nominale tarief. Van de voorziening latente belastingverplichtingen heeft € 218.000 betrekking op voorgaande jaren.

	31-12-2010	31-12-2009
<b><u>Opgenomen leningen o/g</u></b>		
Boekwaarde 1 januari	49.601.060	36.290.582
Opgenomen leningen boekjaar	8.785.384	15.614.315
Aflossingen boekjaar	-1.288.862	-2.303.837
Saldo ultimo boekjaar	57.097.582	49.601.060
Hiervan is kortlopend	-1.516.851	-1.288.862
Saldo	<b>55.580.731</b>	<b>48.312.198</b>

Dit betreft de leningen die zijn afgesloten met de BNG. De gemiddelde rentevoet bedraagt 5,10%.

De aflossingsverplichting voor 2011 ad € 1.516.851 is verantwoord onder de kortlopende schulden.

	31-12-2010	31-12-2009
<b><u>Te betalen en vooruitontvangen posten</u></b>		
Aflossing langlopende leningen	1.516.851	1.288.862
R/C met Buza betreffende MoU Zuid Afrika	100.872	225.387
R/C met FWAUW betreffende detachering MoU Zuid Afrika	0	200.000
R/C met FWAUW betreffende projecten CEE	392.483	404.511
R/C met DIG USA betreffende ontwikkeling financieringsproducten	143.931	172.960
R/C met Buza betreffende MATRA - Armenië	87.381	0
Nog te besteden fee betreffende capacity building	0	115.755
Gereserveerde rente Erste Bank Hongarije	142.998	99.880
Vooruitontvangen rente en aflossing leningen u/g	224.016	0
Kosten jaarrekeningcontrole	8.000	8.000
Crediteuren	79.456	21.801
Loonbelasting	11.762	11.228
Diversen	171	10.085
	<b>2.707.921</b>	<b>2.558.469</b>
<b><u>Transitorische passiva</u></b>	<b>1.122.848</b>	<b>1.061.974</b>

Dit betreft de ultimo boekjaar te betalen overlopende rente van de BNG-leningen

**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatiedoeleinden.

Behorend bij controleverklaring

d.d. 14 JUN 2011

11

# Stichting Dutch International Guarantees for Housing

## f. Toelichting bij de baten en lasten 2010

	2010	2009
<b>Baten</b>		
<b><u>Vergoeding verstrekte leningen</u></b>		509.938
Ceprodel - El Rama San C.	42.004	
Own Haven Knysna	45.892	
Ceprodel - San Pedro de Lovago	16.310	
Bosnië - MF LOK	40.000	
SUN Energy - Letland	25.635	
Rezidencija 55 - Kroatië	19.000	
Kuyasa Fund	19.046	
Suriname 12	58.559	
Montenegrin Fund	52.500	
First Metro	70.000	
	<b>388.946</b>	<b>509.938</b>

## **Lasten**

### **Personeelskosten**

Salarissen	319.852	333.810
Sociale lasten	40.838	41.301
Pensioenpremie	68.043	71.788
Ingehuurd personeel	0	7.805
Overige personeelskosten	6.463	14.599
Reiskosten personeel	19.618	20.168
	<b>454.814</b>	<b>489.471</b>

### **Algemene kosten**

Kantoorartikelen	2.463	2.806
Telefoonkosten	3.926	6.002
Rente- en bankkosten	1.112	3.018
Kosten salarisadministratie	2.118	2.964
Kosten communicatie	16.012	15.171
Automatiseringskosten	6.575	6.530
Contributies en abonnementen	877	1.574
Bestuurskosten	602	2.171
Accountants- en advieskosten	7.435	9.445
Afschrijving kantoorinventaris	7.740	5.045
Diverse baten en lasten	0	-11.318
Overige kosten	3.978	4.031
	<b>52.838</b>	<b>47.439</b>

**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatie doeleinden.  
Behorend bij controleverklaring  
d.d. 14 JUN 2011

	2010	2009
<b><u>Diverse kosten projecten</u></b>		
Reis- en verblijfkosten projecten (monitoring)	13.048	22.114
Diverse projectkosten	40.824	12.544
Advieskosten	7.735	35.912
	<b>61.607</b>	<b>70.570</b>

**Vennootschapsbelasting**

De stichting is met terugwerkende kracht tot het jaar van oprichting (2000) integraal belastingplichtig voor de heffing van de vennootschapsbelasting. De vennootschapsbelasting is berekend tegen het nominale tarief rekening houdend met de fiscale faciliteiten en vrijstellingen. Op basis van een voorlopige berekening komt het fiscale resultaat tot en met 2010 uit op nagenoeg nihil.

**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatiedoeleinden.  
Behorend bij controleverklaring  
d.d. 14 JUN 2011

13



# Stichting Dutch International Guarantees for Housing

## g. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

### **Met derden overeengekomen leningen**

Op 16 december 2010 is een leningovereenkomst afgesloten met First Metro voor een nieuwbouwproject van 14 huurwoningen en 44 koopwoningen in Durban, Zuid Afrika. De feitelijke verstrekking van de lening ad € 2.070.000 heeft op 6 januari 2011 plaatsgevonden. De daadwerkelijke verstrekking van de lening wordt in 2011 verwerkt.

### **Met betrekking tot de zekerheid van het onderpand in relatie tot de leningen**

DIGH hanteert als systematiek dat bij de uitgifte van een lening de te realiseren woningen als onderpand worden beschouwd. Dit wordt contractueel met de lokale investeerders overeengekomen. Hierbij is de volgende opmerking op zijn plaats. De feitelijke uitvoering van het contractueel overeengekomen recht, in de zin dat in laatste instantie bij niet nakomen van de verplichtingen de woningen kunnen worden verkocht ter dekking van de schuld, is in de praktijk complex, van land tot land verschillend, en dus een risicofactor. Dit risico wordt op voorhand aan de garantiegivers voor een specifiek project expliciet gemaakt.

### **Opgenomen leningen**

Voor het nakomen van de verplichtingen aan de Bank Nederlandse Gemeenten staan diverse woningcorporaties garant.

### **Pensioenverplichtingen**

De pensioenen zijn ondergebracht bij het pensioenfonds voor de woningcorporaties, SPW. Net als de meeste pensioenfondsen ondervindt ook SPW de gevolgen van de financiële crisis. In het vierde kwartaal van 2010 is de dekkingsgraad van SPW weer boven de 100 procent gestegen. De stijging van de dekkingsgraad is vooral te danken aan een stijging van de rente. Door de stijging van de rente zijn de verplichtingen van het fonds gedaald. De verplichtingen van het fonds bestaan uit alle pensioenen die nu en in de toekomst uitbetaald moeten worden. Bij een hogere rente hoeft het fonds minder geld in kas te hebben dan bij een lage rente. Dat heeft een positief effect op de dekkingsgraad van het fonds. De financiële omstandigheden zijn momenteel onvoorspelbaar. Het is op dit moment nog niet te zeggen hoe de dekkingsgraad van het fonds zich de komende tijd zal ontwikkelen. Of het fonds extra maatregelen moet overwegen om zijn herstel te bespoedigen, hangt af van die ontwikkeling in de komende maanden. Op dit moment is er geen sprake van het doorvoeren van extra maatregelen zoals het korten van pensioenen.

## Overige Toelichtingen

### **Personeelsbestand**

In 2010 waren bij Stichting DIGH acht medewerkers werkzaam (2009: 7).

### **Bestuursbeloning**

De Raad van Toezicht ontving in 2010, behalve een vergoeding voor gemaakte onkosten, geen beloning voor verrichte werkzaamheden.

**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatiedoeleinden.

Behorend bij controleverklaring

d.d. ....1.4. JUN 2011.....

14

# Stichting Dutch International Guarantees for Housing

## Ondertekening jaarrekening

Hilversum, 14 juni 2011

Erik Beijer  
Directeur bestuurder  
**DIGH**



**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatiedoeleinden.

Behorend bij controleverklaring

d.d. 14 JUN 2011

15



# Stichting Dutch International Guarantees for Housing

## 3. Overige gegevens

### ***Voorstel bestemming eindsaldo***

Door de directie wordt voorgesteld het exploitatiesaldo over 2010 ad negatief € 29.650 te onttrekken aan de overige reserves.

Dit voorstel tot bestemming van het saldo is, vooruitlopend op de goedkeuring door de Raad van Toezicht, verwerkt in de jaarrekening.

### ***Controleverklaring***

De controleverklaring is toegevoegd aan de jaarrekening.

**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Voor identificatiedoeleinden.  
Behorend bij controleverklaring

d.d. 14 JUN 2011

16