



Jaarverslag DIGH 2006

Bezoekadres

Stichting Dutch International Guarantees
for Housing – DIGH
Olympia 1
1213 NS Hilversum

Postadres

Postbus 611
1200 AP Hilversum

T (035) 626 83 83
F (035) 647 05 46

E info@digh.nl
I www.digh.nl



DUTCH INTERNATIONAL GUARANTEES FOR HOUSING

DIGH



DUTCH INTERNATIONAL GUARANTEES FOR HOUSING

DIGH



Jaarverslag DIGH 2006

Voorwoord	2
1 DIGH in het kort	3
2 De projecten van DIGH	4
Suriname	4
Midden- en Oost-Europa	5
Zuid-Afrika	7
Overige gebieden	9
In 2006 gefinancierde projecten en in boekjaar 2006 aangegane verplichtingen	10
3 Overige activiteiten van DIGH	11
4 Met wie werkt DIGH samen	15
Garantiegevers	15
Financiële instellingen	15
Partners	15
5 DIGH intern	16
Personeel en Organisatie	16
Bestuur	17
Kredietcommissie	17
Commissie van Aanbeveling	17
6 De plannen van DIGH voor 2007	18
7 De financiën van DIGH	19
8 Jaarrekening 2006	20
Balans per 31 december 2006	20
Staat van baten en lasten over 2006	21
Toelichting bij balans en staat van baten en lasten	22
Overige gegevens	29
9 Accountantsverklaring	30

Voorwoord

Steeds vaker krijgt DIGH vanuit het buitenland aanvragen voor bemiddeling bij een lening; een duidelijk bewijs dat onze naamsbekendheid in het buitenland groeit. Vooral in Zuid-Afrika en Suriname lopen leningaanvragen voor sociale woningbouwprojecten bijna altijd via ons.

Ook de Europese eenwording en de toename van het aantal lidstaten hebben hun weerslag op onze activiteiten. We werken steeds vaker samen met partners op Europees niveau; met banken en internationaal werkende organisaties die zich bezighouden met volkshuisvesting. Voor een deel gaat het hier niet om nieuwbouw, maar om renovatie van hoogbouw, wat een andere expertise vereist en samenwerking met andere partijen.

De toename van het aantal aanvragen en samenwerkingsverbanden vraagt van onze organisatie een steeds verdergaande professionalisering. Daarom hebben we er in het afgelopen jaar voor gezorgd dat onze werkprocessen sneller en gestroomlijnder konden verlopen. Om te zorgen dat we beter te vinden zijn, lieten we een nieuwe, heldere en complete website bouwen. Net als al onze andere uitingen is de site natuurlijk uitgevoerd in onze nieuwe huisstijl.

We kunnen deze groei realiseren dankzij een groeiend aantal Nederlandse corporaties dat garant wil staan voor een lening. Het vinden van deze garantiegevers is niet altijd eenvoudig. Daardoor kan het gebeuren dat een leningaanvraag intern al is goedgekeurd, maar toch niet op tijd geïmplementeerd kan worden, omdat er geen garantiegever is. Dat is jammer en onnodig. De financiële constructie van een garantiestelling via DIGH brengt voor een corporatie immers geen kosten met zich mee en de risico's zijn te verwaarlozen. Blijkbaar is het bij veel corporaties nog onvoldoende bekend dat het ministerie van VROM met de 0,03 procentregeling een wettelijke basis heeft gelegd voor het afgeven van garanties voor een DIGH-lening. DIGH heeft voor 2007 een nieuwe informatieronde voor corporaties hoog op de agenda gezet. We verwachten dat onze toenemende bekendheid ertoe zal leiden dat meer corporaties een samenwerking met DIGH zullen aangrijpen als manier om vorm te geven aan hun maatschappelijke ondernemerschap.

In dit kader zijn we dan ook erg blij dat Aedes, de branchevereniging van Nederlandse corporaties, ons werk steunt en promoot onder haar leden. Bladert u maar eens naar het interview met Henk van Heuven, directeur van Aedes. We hopen van harte dat ook de Nederlandse politiek zich zal gaan realiseren dat een globaliserende economie vraagt om een actief volkshuisvestingsbeleid dat ook over de grenzen van Nederland heen kijkt.

A.V.M. Pouw
Namens het bestuur
Stichting Dutch International Guarantees for Housing

DIGH in het kort

Dit doet DIGH

De stichting DIGH maakt betaalbare woningbouw mogelijk voor mensen met een laag inkomen, in ontwikkelingslanden en landen in een economische overgangsfase. Dat doen we door het afsluiten van leningen in landen als Zuid-Afrika, Suriname en de regio Midden- en Oost-Europa.

Hoe werken wij?

Organisaties in ontwikkelingslanden en landen in een economische overgangsfase kunnen vaak geen betaalbare leningen voor sociale volkshuisvestingsprojecten afsluiten, omdat banken het risico te groot vinden dat de rente- en aflossingsverplichtingen niet kunnen worden nagekomen. DIGH treedt op als intermediair tussen lokale organisaties en garantiegevers, woningcorporaties en gemeenten, door financieringsaanvragen te beoordelen en die aan garantiegevers voor te leggen. Als de garantiegever akkoord gaat, sluit DIGH bij een bank een goedkope lening af voor de lokale aanvrager. De woningcorporatie of gemeente staat garant voor de rente- en aflossingsverplichting.

Door deze borging is een zekere financiering tegen lagere rente mogelijk.

Nevenactiviteiten

DIGH assisteert corporaties en gemeenten bij het realiseren van buitenlandse volkshuisvestingsprojecten. We adviseren Nederlandse organisaties over de ontwikkeling, de financiering en de realisatie van volkshuisvestingsprojecten in het buitenland. We geven voorlichting aan lokale partijen over het functioneren van de Nederlandse volkshuisvestingssector, vooral als het gaat om de financierings- en garantiestructuur van Nederlandse corporaties. Ook kunnen we bemiddelen bij de inzet van adviseurs om een project te begeleiden. We zien onze volkshuisvesting als een waardevol exportproduct.

Met wie werken we samen?

DIGH werkt samen met verschillende Nederlandse en buitenlandse organisaties, zoals ontwikkelingsbanken, NGO's (non-gouvernementele organisaties) en private partijen. Daarnaast hebben we een nauwe samenwerking met Aedes, de vereniging van woningcorporaties. Aedes faciliteert DIGH bij de ondersteuning van Nederlandse woningcorporaties die zich inzetten voor het verbeteren van de woonomstandigheden van lagere inkomensgroepen in ontwikkelingslanden en landen in economische overgangsfase.

Wettelijk geregeld

Volgens de Nederlandse Woningwet mogen corporaties niet investeren in buitenlandse projecten. In 2005 heeft het Ministerie van VROM echter een wettelijke regeling opgesteld die het voor A-corporaties mogelijk maakt om jaarlijks garant te staan voor een lening die niet hoger mag zijn dan 0,03 procent (0,3 promille) van het balanstotaal. De financiering verloopt altijd in overleg met de betrokken overheden en valt vaak binnen bestaande ontwikkelingsprojecten en intentieverklaringen die Nederlandse ministeries hebben opgesteld.

Economische drijfveer

De econoom Hernando de Soto toont aan dat investeringen in kapitaalgoederen in tweede- en derdewereldlanden de economische groei bevorderen. Er ontstaan financiële cycli waardoor deze landen onafhankelijker worden van externe steun. De investeringen moeten wel worden afbetaald en de kapitaalgoederen moeten verhandelbaar zijn, wil er economische groei ontstaan. DIGH baseert haar activiteiten op dit economische principe.

De heer Marcel van Dam, oud-minister VROM en voorzitter van de commissie van aanbeveling: 'Corporaties hebben een belangrijke maatschappelijke taak. Wat mij betreft niet alleen in Nederland, ook daarbuiten. Een garantiestelling voor een sociaal huisvestingsproject in het buitenland is een eenvoudige manier om die taak in te vullen.'

Projecten van DIGH

De leningen van DIGH maken rendabele, niet-commerciële sociale woningbouwprojecten mogelijk. Volkshuisvesters buiten Nederland kunnen bij DIGH een lening aanvragen voor projecten op het gebied van woningproductie en woningverbetering, die voorzien in een maatschappelijke behoefte.

DIGH bemiddelt vooral voor projecten in drie regio's: Zuid-Afrika, Midden- en Oost-Europa, Suriname en de Nederlandse Antillen. Maar ook elders in de wereld zijn leningen afgesloten voor woningbouwprojecten, op voordracht van een Nederlandse partner (een gemeente of woningcorporatie).

DIGH heeft in 2006 de volgende leningen voor sociale woningbouwprojecten afgesloten.

Suriname

In Suriname bestaat een grote behoefte aan goede en betaalbare woningen. Kennis en geld om deze te realiseren ontbreken. Nederland heeft wél een traditie van volkshuisvesting en sociale woningbouw. Daarnaast bestaan tussen Amsterdam en Paramaribo veel historische en culturele verbanden.

Suriname, Paramaribo, Stichting Sekrepatu

€ 1.048.336 voor 55 woningen

In mei 2006 hebben we dankzij de Algemene Woningbouwvereniging te Amsterdam de vierde lening voor de stichting Sekrepatu in Paramaribo afgesloten. Dit keer ging het om een lening van € 1.048.336 die we in samenwerking met de Amsterdamse Stichting Brasa hebben kunnen realiseren. Sekrepatu kan nu beginnen met de bouw van 55 woningen aan de Kwattaweg (tweede fase), op een stuk grond dat al eerder door DIGH gefinancierd is.

Suriname, Paramaribo, Stichting Sekrepatu

€ 340.430 voor grondaankoop

In september 2006 volgde een vijfde lening voor Sekrepatu. Met € 340.430, waarvoor Het Oosten in Amsterdam garant staat, kon een terrein van 1,6892 ha. voor een nieuwbouwproject worden gekocht. Op het terrein zal het Rodawoonpark verrijzen: 27 woningen en 33 appartementen aan de Rodastraat.

Suriname, Paramaribo, Stichting Sekrepatu

€ 1.617.433 voor 127 woningen

In december 2006 is een lening afgesloten voor € 1.617.433 voor de laatste bouwfase (127 woningen) van de projecten Kontren I en Kontren II. De Key uit Amsterdam staat garant.

Suriname, Paramaribo, Stichting Sekrepatu

€ 257.358 voor 4 appartementen en 2 huizen

In februari 2007 heeft DIGH een lening afgesloten voor het project Dyari, die al in 2006 was goedgekeurd. Met het bedrag van € 257.358 zal Sekrepatu vier appartementen en twee huizen bouwen. De garantieggever is Het Oosten in Amsterdam.

Suriname, Paramaribo, Stichting Caesarea

€ 50.000 voor grondaankoop

De Coöperatieve Sociale Woningbouw Vereniging Caesarea heeft grond aangekocht voor het bouwen van woningen voor haar leden. Lidmaatschap van deze woningbouwvereniging staat voor iedereen open, maar is gezien haar aard en opzet met name gericht op de sociaal zwakkeren. Momenteel zijn er meer dan 300 leden en aspirant leden. Onder andere dankzij de Nederlandse stichting Zero-Kap, die geld leent zonder daarvoor rente te vragen, is snelle bouw mogelijk.

Daarnaast tekende Stichting Caesarea op 7 juli 2003 een samenwerkingscontract met de woningstichting Tablis Wonen in Sliedrecht. Deze samenwerking heeft vooral informatie-uitwisseling en training tot doel. Tablis Wonen is ook de garantieggever voor deze lening.

Suriname, Paramaribo, Stichting Caesarea

€ 1.425.078 voor 144 woningen

De woningbouwvereniging Caesarea en haar beheerstichting Cornelius en Filippus Bouwbeheer hebben een aanvraag gedaan voor de bouw van 288 schakelbare modules (144 woningen) aan het Leidingkanaal in Paramaribo, op een eerder door DIGH en Zero-Kap gefinancierd stuk grond. De lening van € 1.425.078 is begin 2007 afgesloten. De beslissing en goedkeuring namens het bestuur vonden al in 2006 plaats. Een groep van corporaties staat garant: Progrez (Dordrecht) in samenwerking met Tablis Wonen (Sliedrecht), Westwaard Wonen (Papendrecht), Rhiant (Hendrik-Ido-Ambacht), Interstede (Zwijndrecht) en Forta (Zwijndrecht).



Woningen van de stichting Sekrepatu in Paramaribo, Suriname

Midden- en Oost-Europa

Montenegro

In Montenegro bestaat geen institutioneel kader voor sociale woningbouw. Overheidspolitiek en wetgeving, beheerstructuren, financiering en subsidies ontbreken. Voor projecten als Podgorica brengt dit een extra risico met zich mee. Gezien de grote woningnood is nieuwbouw echter van het grootste belang.

Montenegro, Gemeente Kolašin

€ 442.326 voor 24 appartementen

In januari 2007 is een lening van € 442.326 afgesloten voor de gemeente Kolašin. Deze lening werd goedgekeurd in 2006. De Alliantie Huizen staat garant. Het gaat om de bouw van een appartementencomplex met 24 huurappartementen voor de lage inkomensklasse in Kolašin, een middelgrote gemeente in Centraal-Montenegro. De gemeente nam zelf het initiatief voor de bouw en legde contact met de Duitse organisatie Hilfe zur Selbsthilfe (HELP). De stichting SGHI (Stichting Garantiefonds Habitat Internationaal) waar DIGH mee samenwerkt, helpt Kolašin met kennisoverdracht, technische ondersteuning en het opstellen van een institutioneel kader.



Mede met de nieuwe DIGH lening wordt een nieuw appartementencomplex gerealiseerd op dit terrein in Kolašin, Montenegro



Roemenië

De partner

Habitat for Humanity: strategische alliantie

In Roemenië voert DIGH twee projecten uit samen met Habitat for Humanity (HfH). Met projecten in een kleine honderd landen heeft HfH sinds de oprichting in 1976 meer dan 1 miljoen mensen aan huisvesting geholpen. Erik Heesbeen is Manager Programma Financiering op het regionale hoofdkantoor van HfH in Budapest. Hij vertelt over de plannen voor verdergaande samenwerking.

'Habitat for Humanity is een grassrootsorganisatie (community based) gericht op sociale huisvestingsoplossingen voor de lagere inkomensgroepen. Dat betekent dat we kleinschalige projecten doen in nauwe samenwerking met lokale organisaties. We begeleiden bijvoorbeeld bij de constructie, de opzet van de organisatie, fondsenwerving en financieel management. Het houdt namelijk niet op met het bouwen van huizen, het gaat om veel meer: om bemiddeling bij lokale overheden bijvoorbeeld en om bewustwording. Tot nu toe hebben we altijd gewerkt met donorgelden en eigen vermogen, maar dat heeft veel beperkingen. Daarom is het heel gunstig dat we nu via DIGH vreemd vermogen kunnen aantrekken. De financiële markten in de gebieden waar we projecten hebben, zijn slecht ontwikkeld; de rente ligt bijvoorbeeld erg hoog. De leningen die DIGH kan afsluiten, zijn veel gunstiger. In juli 2007 start er een nieuwbouw en renovatieproject in Armenië, waar op den duur 4000 gezinnen onderdak zullen krijgen. 70% daarvan is gefinancierd via DIGH. En in september 2007 beginnen we in Macedonië een vergelijkbaar project waarin we, dankzij DIGH, op termijn 7 miljoen euro zullen investeren. We zijn van plan met DIGH een strategische alliantie op te zetten. Gezamenlijk kunnen we bijvoorbeeld een sociaal huisvestingsfonds opzetten.'

'Ik heb negen jaar in het bedrijfsleven gewerkt als assistent accountant, maar ik miste de maatschappelijke relevantie. Het is een prettig idee dat ik mijn expertise nu kan inzetten voor iets dat er werkelijk toe doet.'



Mitchell's Plain in Kaapstad, Zuid-Afrika

Zuid-Afrika

Door de internationale gemeenschap wordt Zuid-Afrika als belangrijke voortrekker voor de ontwikkeling van het Afrikaanse continent beschouwd. Het kan daardoor op verschillende hulpprogramma's rekenen. Vanuit Nederland ondersteunen woningcorporaties, Aedes en het ministerie van VROM onder andere de bouw en het beheer van een betaalbare huizenvoorraad.

Zuid-Afrika, Pretoria, Yeast City Housing

€ 963.202, herfinanciering

Begin 2007 is een lening van € 963.202 voor Yeast City Housing afgesloten die in 2006 door het bestuur is geaccordeerd. De lening betreft een herfinanciering voor eerder lokaal afgesloten leningen waarmee 249 wooneenheden zijn gerealiseerd. De Noord-Hollandse corporaties Parteon (Wormerveer), Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland (Alkmaar) en Wooncompagnie (Hoorn) staan garant.

Zuid-Afrika, Own Haven te East London

Accountantsbureau Deloitte & Touche heeft onderzoek gedaan naar het kasstroomprobleem bij het project Haven Hills South. Op basis van hun rapport hebben de betrokken partners (OHHA, DIGH en de garantiegivers Woonconcept en Ymere) samen een plan uitgevoerd om de problemen op te lossen en de DIGH-leningen veilig te stellen: het hypotheekrecht is daadwerkelijk gevestigd en er zijn zestig eenheden verkocht. Vooral dankzij de ondersteunende rol van de garantiegivers ligt het project inmiddels weer op koers.



Nicaragua

De garantieggever

Portaal: maatschappijbrede verantwoordelijkheid

Portaal Utrecht staat garant voor een lening waarmee in León (Nicaragua) 75 huizen worden gebouwd. Victor Verhoeven, directeur van Portaal Utrecht, was verrast over het gemak waarmee een garantiestelling geregeld is.

'We werden een aantal jaren geleden benaderd door de gemeente Utrecht, die een stedenband heeft met León in Nicaragua. In het kader van een breed ontwikkelingsproject heeft Utrecht samen met de gemeente León en de VNG een stimuleringsplan sociale woningbouw opgezet. De Utrechtse corporaties kregen het verzoek daaraan mee te werken.

Portaal hoefde daar niet lang over na te denken. We varen een duidelijke koers met onze volkshuisvesting: sociaal zwakke wijken versterken, investeren in mensen en infrastructuren. En omdat we vinden dat we een maatschappijbrede verantwoordelijkheid hebben, kijken we ook over de grens heen.

We zijn met 58.000 huizen een grote corporatie, dus we hebben ook de financiële armslag om aan dit project te kunnen bijdragen. Maar los daarvan is het allemaal bijzonder eenvoudig. DIGH heeft alles voorbereid. We hoefden nauwelijks meer te doen dan een handtekening zetten; dat vind ik een behoorlijke bescheiden bijdrage. Bij sommigen bestaat misschien de indruk dat we op deze manier geld over de balk smijten, maar niets is minder waar. We staan garant voor een lening, niet meer en niet minder. Er gaat alleen geld over de grens als het absoluut nodig is. En verder is er geen enkel beroep op ons gedaan. We zouden trouwens best, naast ons geld, ook onze expertise willen inzetten!

Overige gebieden

Nicaragua, stedenband Utrecht

De gemeente Utrecht heeft sinds 1983 een stedenband met de gemeente León. Utrecht ondersteunde een aantal projecten waaronder verbeterde vuilophaal, verbetering van de infrastructuur en de bouw van een wijkcentrum. De Utrechtse corporaties ondersteunen León vanwege deze stedenband.

In León is op dit moment een woningtekort van 15.000 woningen. Een volkshuisvestingsbeleid zoals we dat in Nederland kennen, bestaat er niet. De uitgifte van de grond is een zaak van de gemeente en woningbouw is afhankelijk van eigen initiatief. Ter stimulering hiervan worden coöperatieën opgericht. Internationaal opererende NGO's (hulporganisaties) zijn ook in León werkzaam om dit proces te ondersteunen, met goedkeuring van de gemeente León. Het programma Stimulering Sociale Woningbouw is een initiatief van drie partijen: de gemeente León, de gemeente Utrecht en de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten), die een eigen internationaal ondersteuningsprogramma heeft.

Het doel is het bouwrijp maken en de verkoop van kavels grond aan de doelgroep (lagere inkomens). Uiteindelijk moeten er 5000 kavels in León Zuid-Oost bouwrijp gemaakt worden. Daarnaast worden de bewoners gestimuleerd de woningbouw zelf te ondersteunen, veelal georganiseerd in een coöperatieve vereniging. Het derde doel is verbetering en standaardisering van de woningbouw.

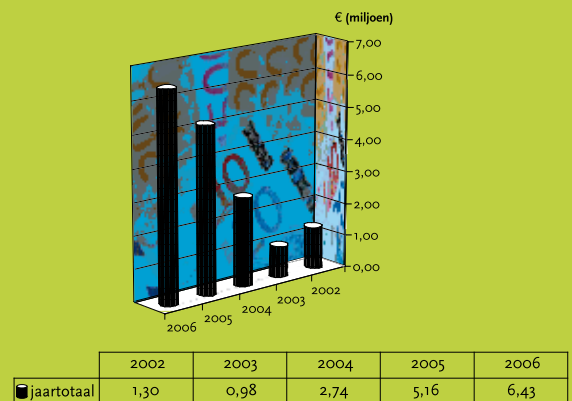
Nicaragua, Gemeente León, Stichting Ceprodel

€ 291.381 voor woningverbetering van 15 huizen, 65 nieuwbouwhuizen en 1 gemeenschapshuis

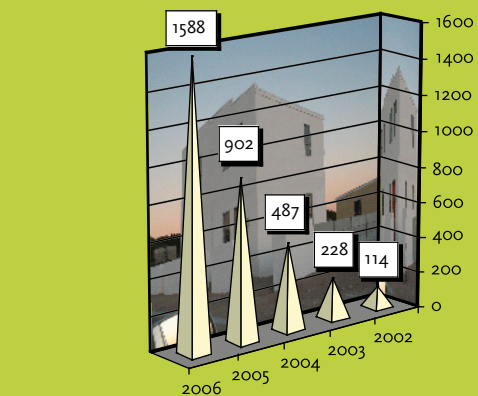
In samenwerking met leningaanvrager NGO Ceprodel, die in meerdere Latijns-Amerikaanse landen actief is en een goede reputatie heeft, is de coöperatie 'Juntando Manos' (samenwerkende handen, oftewel: met vereende krachten) opgericht. Zij hebben een woningprogramma voorbereid voor de lagere inkomens dat 65 nieuwbouwwoningen omvat van 50 m² (\$ 5000 per woning) en 15 woningverbeteringen van \$ 1500 per woning. Inclusief voorbereiding en toezicht bedraagt de totaalinvestering \$ 645.000. Ceprodel heeft een businessplan voor dit project gemaakt.

De lening voor een bedrag van € 291.381 is afgesloten in januari 2007 maar was al besloten in 2006. De garantieggever is Portaal, in samenwerking met drie andere Utrechtse corporaties: Bo-Ex, SSH Utrecht en Groenrand Wonen.

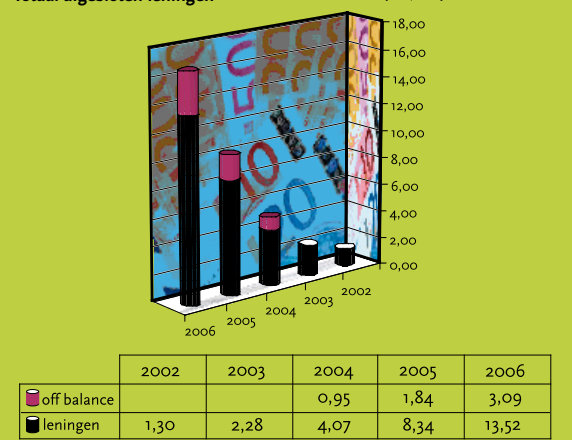
Afgesloten DIGH leningen 2002-2006



Aantal gefinancierde woningen



Totaal afgesloten leningen € (miljoen)



In boekjaar 2006 gefinancierde projecten en in boekjaar 2006 aangegane verplichtingen

Land/plaats	Projectnaam	Garantiegever	Start	DIGH-lening (€)	DIGH-opslag (€)	Aantal woningen
Suriname/Paramaribo	Caesarea	Tablis Wonen	jan-06	50.000	0	Grond
Suriname/Paramaribo	Sekrepatu 4	AWV	jun-06	1.048.336	20.336	55
Suriname/Paramaribo	Sekrepatu 5	Het Oosten	sep-06	340.430	10.430	Grond
Suriname/Paramaribo	Sekrepatu 6	De Key	dec-06	1.617.433	37.433	127
Nicaragua/León	Ceprodel	Portaal i.s.m. Bo-Ex SSH GroenrandWonen	dec-06	291.381	7.559	81
Montenegro/Kolašin *	Kolašin	De Alliantie	jan-07	442.326	16.226	24
Suriname/Paramaribo *	Sekrepatu 7	Het Oosten	feb-07	257.358	9.808	6
Suriname/Paramaribo *	Cornelius & Flippus voor Caesarea	Progrez i.s.m. Tablis Wonen Westwaard Wonen Forta Interstede Rhiant	mrt-07	1.425.078	57.053	144
Zuid-Afrika/Pretoria *	Yeast	Parteon, Woonwaard Wooncompagnie	apr-07	963.202	27.976	249
			totaal	6.435.544	186.821	686

* Deze leningen zijn goedgekeurd door het bestuur van DIGH in 2006, begin 2007 feitelijk verstrekt, en off-balance gepresenteerd.

Overige activiteiten van DIGH

Het afsluiten van leningen is de hoofdtak van DIGH, maar daarnaast zijn we in toenemende mate betrokken bij allerlei projecten, waar we onze volkshuisvestelijke expertise inzetten.

Suriname

Een ontwikkelorganisatie in Suriname

In opdracht van Cordaid, en in samenwerking met Vestia Interconsult, is DIGH betrokken bij de capaciteitsopbouw van de Surinaamse woningbouwvereniging Caesarea. Uiteindelijk is besloten om naast de bestaande organisatie een aparte ontwikkelorganisatie op te zetten ten behoeve van de nieuwbouw. Dit plan is eind 2006 afgerond. De eerste lening voor de woningbouw is nog in 2006 goedgekeurd en begin 2007 verstrekt.

Het capaciteitsopbouwtraject zal ook in 2007 doorlopen. Cordaid en initiator en medegarantiegever Tablis Wonen blijven verantwoordelijk voor dit traject. DIGH blijft direct betrokken, maar in de rol van financier.

Midden- en Oost-Europa

Matra-project in Tsjechië

In januari heeft DIGH een inleiding verzorgd in Pardubice in Tsjechië. In deze stad wordt door consultants van Agora en PRC Bouwcentrum een Matra-project (Maatschappelijke Transformatie; een programma van het Ministerie van Buitenlandse zaken) uitgevoerd, dat als doel heeft burgers en politiek te betrekken bij renovatieprojecten in de stad. Naar verwachting krijgt dit een concreet vervolg, gericht op investeringen in 2007, waarbij DIGH deels de financiering zal doen.

Projectontwikkeling in Kroatië

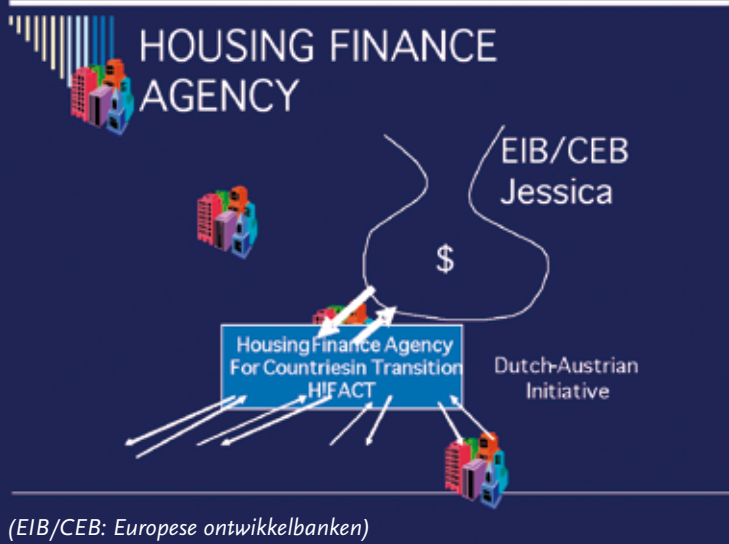
In de eerste helft van het jaar heeft DIGH samen met woningcorporatie Ymere en communicatiebureau Thijssen drie stagiaires van de Technische Hogeschool in Utrecht begeleid. Zij hebben voorstellen gedaan voor een projectontwikkelingstraject in de stad Osijek in Kroatië. Naar verwachting vormen de gepresenteerde plannen een aanzet tot een nieuwbouwprogramma dat begin 2008 start. DIGH zal hierbij betrokken zijn voor de financiering van de sociale woningbouw.

Housing Finance Agency for Countries in Transition (H!Fact)

DIGH is partner in het vooronderzoek naar de haalbaarheid van een Housing Finance Agency voor Midden- en Oost-Europa. Andere partijen zijn de gemeente Wenen, twee Oostenrijkse banken en initiatiefnemer Wolfgang Amann van het Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW). In juni 2006 zijn de resultaten gepresenteerd: een dergelijk instituut lijkt gewenst en is mogelijk. DIGH en IIBW hebben besloten de plannen verder uit te werken en voor te leggen aan de Europese Ontwikkelbanken. Tegelijkertijd overleggen we met overheden in Midden- en Oost-Europa om de eerste pilotprojecten op te zetten. We streven ernaar H!Fact in 2007 te lanceren. De voorstudie is mede mogelijk gemaakt door het Fonds Werken aan Wonen.

Voorbeelden van hoogbouw in Kroatië, waar renovatie nodig is





De partner

Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen

Het Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW) is een Oostenrijks onderzoeksinstituut voor bouw en huisvesting dat opereert in Oostenrijk en zuidelijk en midden Oost-Europa. DIGH en IIBW werken samen aan de oprichting van een Housing Finance Agency (HFA). Directeur Wolfgang Amann vertelt over de plannen.

‘Op een congres in 2004 drong de EU aan op de ontwikkeling van een financieringssysteem waarmee de huisvestingsproblemen in Oost-Europa kunnen worden aangepakt. Twintig jaar na de omwenteling zit daar nog steeds weinig beweging in, terwijl goede huisvesting juist de basis is voor de politieke en economische ontwikkeling van een land.

Het IIBW was al bezig om, net als DIGH, financieringsmogelijkheden te creëren, maar dan vanuit de Oostenrijkse volkshuisvestelijke situatie, die erg lijkt op die in Nederland. DIGH heeft dezelfde ideeën als wij over volkshuisvesting en bovendien veel ervaring in de financiering ervan. Daarom hebben we onze ervaring in het ontwikkelen van een HFA gekoppeld aan de financiële expertise van DIGH: H!FACT: Housing Finance Agency for Countries in Transition. Met een HFA kun je betaalbare huisvesting realiseren in samenwerking met overheden en marktpartijen. Daarmee gaan we niet alleen de volkshuisvesting in ons doelgebied een enorme impuls geven, we creëren ook interessante investeringsmogelijkheden. Over vijf jaar hopen we twee- tot vijfduizend woningen per jaar voor lagere en middeninkomens te financieren en een interessante partner in stadsontwikkelingsprojecten te zijn voor gemeentelijke en nationale overheden. Zo leveren we een structurele bijdrage aan een groeiende financiële markt en daarmee aan de economische ontwikkeling van Oost-Europa.’

Zuid-Afrika

Nieuwe contacten

Het netwerk in Zuid-Afrika heeft zich met name in de tweede helft van 2006 sterk uitgebreid. We hebben aanvragen behandeld van Madulamoho (Johannesburg), Yeast (Pretoria), Sohco (Durban), Hael (East London), Communicare (Kaapstad) en Sol Plaatje Housing Association (Kimberley).

We hebben kennismakingsgesprekken gevoerd met Sunflower (Rustenburg), First Metro (Durban), Msundusi Housing Association (Pietermaritzburg) en Habitat for Humanity (Pretoria). We verwachten dat daaruit in 2007 nieuwe leningaansvragen voort zullen komen. Habitat for Humanity is een nieuwe partner voor DIGH in Zuid-Afrika. De overige lokale woningcorporaties verzorgen huurwoningen in Zuid-Afrika, maar Habitat for Humanity, gevestigd in Pretoria, is in heel Afrika werkzaam. Samenwerking zou dus voor DIGH een logische uitbreiding van het Afrikaanse werkkterrein kunnen betekenen.

Voortgang in Zuid-Afrika

Er is in Zuid-Afrika in 2006 in de sector vanwege diverse redenen nagenoeg niet gebouwd. DIGH was alleen betrokken bij de start van een tweede fase van Morgan's Village, een project van Cape Town Community Housing. Dat zal echter pas in 2007 worden opgeleverd. Voor een ander project in aanbouw (Polokwane), hebben we nog geen contact gelegd.

Het geringe volume aan nieuwbouw had vooral te maken met het uitblijven van de nieuwe Social Housing Bill, die ruimere subsidiebedragen met zich mee zou brengen. Die verruiming was noodzakelijk om projecten voor de beoogde inkomensgroep levensvatbaar te maken, ondanks de snel stijgende bouwkosten in Zuid-Afrika. Volledige implementering zal nog op zich laten wachten, maar er is een interim-programma in werking getreden dat in dertien stedelijke gebieden soelaas moet bieden.

De onzekerheid heeft er wel toe geleid dat sommige organisaties zelfstandiger zijn gaan denken: ze onderzoeken ook scenario's die zonder de verhoogde subsidies tot stand kunnen komen, en kijken naar andere vormen van ontwikkeling om projecten te kunnen realiseren.

Handelsmissie met Minister Dekker

In april heeft het ministerie van VROM samen met het ministerie van BUZA en de EVD een handelsmissie georganiseerd onder leiding van minister Dekker. Een deel van de missie stond in het kader van de MOU tussen Zuid-Afrika en Nederland, op het punt van Social Housing. Een aantal woningcorporaties, Aedes en DIGH, maar ook bedrijven uit de Nederlandse woningbouwketen vergezelden de minister. Het gezelschap deed onder andere diverse via DIGH gefinancierde woningprojecten aan. Als follow up op deze missie hebben de aanwezige woningcorporaties, Aedes en DIGH, een plan tot samenwerking geformuleerd, gericht op capaciteitsopbouw en projectontwikkeling. We onderzoeken ook welke bedrijven in Nederland kunnen aansluiten bij dit initiatief. Vanaf 2007 zullen we de plannen gaan uitvoeren.

Financieringsvehikel

DIGH is partner in een studie naar de financieringsmogelijkheden van sociale woningbouw in Zuid-Afrika, in samenwerking met de Zuid-Afrikaanse (overheids)financiers NHFC en TUHF. Het doel is om financieringsmodellen op te stellen waarin de verschillende partijen samenwerken. Het onderzoek wordt medio 2007 afgerond. De studie is mede mogelijk gemaakt door het Fonds Werken aan Wonen.

Bouw op Simeulue, Indonesië



Afrika

Een project voor het Rode Kruis in Ethiopië

In november heeft DIGH op verzoek van het Rode Kruis Nederland een studiereis gemaakt naar Ethiopië, samen met diverse organisaties uit de Nederlandse vastgoedwereld. Het doel was om het Rode Kruis Ethiopië te adviseren over ontwikkelmogelijkheden van een stuk land in het centrum van Addis Abeba, dat door een schenking in het bezit is gekomen van het Rode Kruis Ethiopië. Het adviesrapport is begin 2007 opgeleverd.

Azië

Actie Corporaties voor Onderdak

Na de tsunami eind 2004 in Azië heeft Aedes het initiatief genomen om samen met de Nederlandse woningcorporaties enkele woningbouwprojecten op te zetten in Indonesië (het eiland Simeulue) en Sri Lanka. Het (bijgestelde) streven was om met een donatie van 5 miljoen 1000 huizen te (laten) bouwen voor 1000 gezinnen. In opdracht van Aedes heeft DIGH een tijdelijk coördinatiepunt ingericht en de actie praktisch ondersteund. Naar verwachting wordt het project medio 2007 afgerond.

Bespreking in Addis Abeba, Ethiopië





Zuid-Afrika

Overige projecten

Advisering bestuur Fonds Werken aan Wonen

In 2006 heeft DIGH, evenals in voorgaande jaren, het bestuur van het Fonds Werken aan Wonen geadviseerd over de buitenlandprojecten. DIGH heeft acht schriftelijke adviezen uitgebracht.

Cecodhas

DIGH is via Aedes tweemaal betrokken bij bijeenkomsten in het kader van Cecodhas, het platform voor de nationale brancheorganisaties van woningcorporaties/coöperaties in de lidstaten van de Europese Unie. In oktober stond in Stockholm de ondersteuning van internationale volkshuisvestingsprojecten centraal. Naast Nederland waren daar de Scandinavische landen aanwezig. In december heeft DIGH een inleiding gegeven op een Cecodhas-congres, gewijd aan de vraag hoe social housing bijdraagt aan sociale cohesie in Europa.

Wereldhabitatdag op 2 oktober

Deze jaarlijks terugkerende dag, georganiseerd door het Habitat Platform, had in 2006 het thema 'Cities as magnets of hope'. DIGH heeft een bijdrage geleverd aan een workshop over financiering van woningbouw.

Strategische bijeenkomsten

In april 2006 is DIGH een strategische discussie gestart over de positionering en werkzaamheden in Centraal- en Oost-Europa naar aanleiding van een aantal ontwikkelingen in de directe werkomgeving van DIGH. Deze ontwikkelingen hebben enerzijds te maken met mogelijkheden en positie van de Nederlandse corporaties zelf, en anderzijds met de verruiming van de mogelijkheden van de Europese ontwikkelingsbanken in de sfeer van (affordable) housing, met name in Centraal- en Oost-Europa (CEE) en de Balkan (SEE).

Dit heeft geresulteerd in een aantal bijeenkomsten in 2006 waarin behalve bestuursleden en leden van de kredietcommissie ook mensen uit het veld met een grote kennis van buitenlandse woningbouwprojecten participeerden, zoals de heren A. Elbers en B. van Eekelen, (PRC bouwcentrum), de heer B. de Graaf (Ecorys) en de heer H. van Eijck (VROM).

Een aantal belangrijke conclusies waren de volgende:

- DIGH moet zich sterker positioneren in de corporatiewereld.
- DIGH moet zich concentreren op een beperkt aantal gebieden en activiteiten.
- Centraal-Europa en de Derde Wereldlanden vragen elk om een eigen aanpak.
- DIGH moet eigen 'vehikels' opzetten: lokale ontwikkelaars en investeringsfondsen.
- DIGH en corporaties moeten hun kennis en ervaring bundelen.

Met wie werkt DIGH samen

In ontwikkelingslanden en landen in een economische overgangsfase kunnen organisaties vaak geen betaalbare leningen voor woningprojecten afsluiten, omdat banken het risico te groot vinden dat de rente- en aflossingsverplichtingen niet kunnen worden nagekomen. DIGH kan in dit soort gevallen bemiddelen, dankzij de samenwerking met corporaties, gemeenten, een aantal financiële instellingen en Aedes.

Garantiegevers

Een Nederlandse corporatie of gemeente kan het verschil maken voor een buitenlandse organisatie door garant te staan voor een DIGH-lening. In 2006 konden we rekenen op de volgende garantiegevers:

- Tablis Wonen te Sliedrecht voor Suriname, Paramaribo, Caesarea
- Algemene Woningbouwvereniging te Amsterdam voor Suriname, Paramaribo, Stichting Sekrepatu
- Het Oosten te Amsterdam voor Suriname, Paramaribo, Stichting Sekrepatu
- De Key te Amsterdam voor Suriname, Paramaribo, Stichting Sekrepatu
- Portaal te Utrecht in samenwerking met Bo-Ex, SSH Utrecht en Groenrand Wonen voor Nicaragua, León
- De Alliantie te Huizen voor Montenegro, de gemeente Kolašin
- Parteon te Wormerveer, Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland te Alkmaar en Wooncompagnie te Hoorn voor Zuid-Afrika, Yeast City Housing
- Progrez te Dordrecht in samenwerking met Tablis Wonen te Sliedrecht, Westwaard Wonen te Papendrecht, Rhiant te Hendrik-Ido-Ambacht, Interstede te Zwijndrecht en Forta te Zwijndrecht voor Suriname, Caesarea met Cornelius en Filippus Bouwbeheer.

Financiële instellingen

BNG

De Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) is de financiële instelling voor bijna alle lopende DIGH-leningen. De BNG, opgericht in 1914 en gevestigd in Den Haag, is de bank van de overheid en voor het maatschappelijk belang. De BNG voorziet in zo goedkoop mogelijke financiële dienstverlening en biedt zo toegevoegde waarde aan haar aandeelhouders en de Nederlandse publieke sector. Volgens de statuten is de BNG 'bankier ten dienste van overheden', zoals gemeenten, provincies, gemeenschappelijke regelingen, politieregio's en met overheden verbonden instellingen en bedrijven op het terrein van volkshuisvesting, openbaar nut, onderwijs en gezondheidszorg.

Zero-Kap

De lening aan Suriname, Paramaribo, Stichting Caesarea voor grond-aankoop is afgesloten via Zero-Kap en zal binnen tien jaar geheel zijn terugbetaald. Zero-Kap is opgericht in 1989, met als doel om kleine kredieten beschikbaar te stellen aan groeperingen van relatief

achtergestelde mensen in ontwikkelingslanden. Aangezien het kredieten betreft, gaat de aandacht uit naar projecten die de bestaanszekerheid van de ontvangers structureel zullen versterken en intrinsiek winstgevend zijn. In praktijk gaat het dus om inkomens-genererende projecten en de bouw van woningen en bedrijfspanden. Zero-Kap richt zich op projecten die te klein zijn voor organisaties als NOVIB, Cordaid en de Rabobank Foundation. Het gemiddelde krediet van Zero-Kap vertegenwoordigt een waarde tussen de € 10.000 en maximaal € 50.000. Veel van de partners gebruiken het Zero-Kap krediet om dit weer uit te geven als microkrediet aan hun leden. Zero-Kap geeft renteloos krediet, omdat zij niet wil dat rente een beperkende factor is. Vandaar de naam Zero-Kap.

Partners

De Stichting DIGH heeft met enkele organisaties een vaste werrelatie. De samenwerking is vastgelegd in een gemenerekening-contract waarin de specifieke diensten zijn omschreven die DIGH levert. Voor Aedes fungeert DIGH als steunpunt voor de actie 'Corporaties voor Onderdak' en als coördinatiepunt voor de MOU met Zuid-Afrika. Voor SGHI voeren we backofficetaken als secretariaat en financiële administratie uit.

De brancheorganisatie

Aedes: minder terughoudendheid

De heer Henk van Heuven is directeur van Aedes, de branchevereniging van Nederlandse woningcorporaties en bestuurslid van DIGH. 'Je mag het onder je maatschappelijke verantwoordelijkheid als corporatie rekenen om je garant te stellen voor een DIGH-lening', meent hij.

'Ik weet dat veel corporaties terughoudend zijn met betrekking tot financieringen in het buitenland. Ze vinden dat hun taak primair in Nederland ligt. Ik ben van mening dat we in Nederland niet op een eiland zitten, maar onderdeel uitmaken van een globaliserende wereld. Ik ben natuurlijk niet toevallig bestuurslid van DIGH: ik heb een mening over buitenlandse garantstellingen, namelijk dat je als corporatie best je verantwoordelijkheid mag nemen op dat gebied. Inmiddels zijn er al vrij veel leden die iets doen of willen doen in het buitenland en wij ondersteunen dat als branchevereniging van harte. Een belangrijke voorwaarde voor succes is dat de partners in het buitenland zélf het initiatief nemen voor een project. De lokale overheid moet duidelijk aangeven welke projecten ze zelf belangrijk vindt. Alleen zo krijg je een structureel project van de grond.'

'2006 stond voor DIGH in het teken van een heroriëntatie. We zijn sterk geprofessionaliseerd, ons werk krijgt steeds meer bekendheid en er komen steeds meer aanvragen. Dat betekent ook dat er meer garantiegevers moeten komen. Mijn boodschap als directeur van Aedes én als bestuurslid van DIGH aan de corporaties is dan ook: wees minder terughoudend.'

DIGH intern

Personeel en Organisatie

Begin 2006 is de heer Bernard Loonen, die enige tijd in Zuid-Afrika gewoond heeft, gestart als projectcoördinator Zuid-Afrika. Na een inwerkperiode werkt hij inmiddels zelfstandig en begeleidt en monitort hij de nieuwe aanvragen voor leningen en de reeds afgesloten leningen voor projecten in deze regio.

De projectcoördinator voor Midden- en Oost-Europa, mevrouw Irina Kotliar, heeft na de zomerperiode besloten een eigen consultancybedrijf te starten. Zij is sinds het vierde kwartaal niet meer in vaste dienst bij DIGH en werkt af en toe aan consultancy-projecten in opdracht van DIGH.

Inmiddels hebben we een advertentie geplaatst voor een nieuwe projectcoördinator voor Midden- en Oost-Europa, die in het tweede kwartaal van 2007 in dienst treedt bij DIGH.

Erik Beijer, directeur

'Ik merk steeds meer wat voor een unieke positie DIGH inneemt, nationaal en internationaal, vanwege onze ruime ervaring met financiën van sociale woningbouwprojecten in een internationale context. Dat onze expertise steeds meer bekendheid krijgt, merken we aan het feit dat we steeds vaker gevraagd worden voor internationale samenwerkingsverbanden. Met onze bekendheid groeit ook onze ambitie: we kunnen zó veel meer doen op het gebied van volkshuisvesting. En dat gáán we ook doen. Waarin een kleine organisatie groot kan zijn...!'

Bernard Loonen, projectcoördinator Zuid-Afrika

'Ik ben geregeld in Zuid-Afrika om te kijken of de projecten lopen zoals gepland en of er nieuwe projecten zijn waarin een DIGH-lening een rol kan spelen. Om te overleggen met de lokale partijen en adviezen te geven. Of om te zorgen dat er met zo'n lening gebeurt waarvoor hij is afgesloten. Er is niets mooiers dan rondlopen op een geslaagd bouwproject. Behoorlijke huisvesting voor een behoorlijke prijs dankzij een DIGH-lening. Daar doe ik het uiteindelijk allemaal voor.'

Louisa Verhulst, bureaumanager

'Alle projecten komen van a tot z bij mij voorbij. Van het eerste contact tot de laatste handtekening onder de leningsovereenkomst. Dat leidt automatisch tot een enorme betrokkenheid bij de projecten. Mijn dag is goed als er een lening is afgesloten.'

Laura Weiland, project- en communicatiecoördinator

'Het succes van DIGH is voor een groot deel afhankelijk van de manier waarop we ons presenteren. Onze kennis en ervaring en de gedegenheid van ons werk moeten af te lezen zijn aan onze communicatiemiddelen. Daarom ben ik ook zo trots op onze nieuwe, professionele uitstraling. Ik weet zeker dat we daarmee nieuwe garantiegivers zullen aantrekken.'

Henny Wijngaards, financieel medewerker

'Uiteindelijk draait het bij DIGH om geld. Zonder geld geen woningen. Dat is ook precies wat mijn werk zo leuk maakt: de verantwoordelijkheid om te zorgen dat alles rondom de leningen financieel volkomen klopt. Een garantiegiver wil natuurlijk precies weten waar hij aan toe is. En terecht, het gaat om grote bedragen. Ik durf wel te zeggen dat je dankzij onze financiële kennis een beperkt risico loopt.'

Grotere bekendheid

Als onderdeel van onze professionalisering heeft DIGH in het verslagjaar een communicatiebeleid op poten gezet. Met een betere communicatie willen we twee dingen bereiken:

- de naamsbekendheid van DIGH bevestigen en vergroten, zodat we meer garantiegivers kunnen werven;
- DIGH positioneren als kennis- en expertisecentrum voor buitenlandse huisvestingsactiviteiten.

In 2006 hebben we een corporate brochure, een presentatiemap en projectbladen gemaakt om corporaties te informeren en hen te enthousiasmeren om garant te staan voor buitenlandse projecten van DIGH. De bestuursleden van DIGH hebben collega-corporaties benaderd met dit documentatiemateriaal. Deze actie wordt opgevolgd door de medewerkers van DIGH in 2007 en heeft al tot een aantal concrete resultaten geleid.

De oude website is begin 2007 vervangen door een nieuwe, in lijn met de nieuwe huisstijl.

DIGH heeft zich gepresenteerd op allerlei externe bijeenkomsten en conferenties en tijdens reizen in binnen- en buitenland, die alle draaiden om financiering van sociale huisvesting. Een greep uit deze bijeenkomsten:

- Cecodhas – Brussel
- International Finance Corporation – Budapest
- PUM informatiebijeenkomst – Aedes
- Rode Kruis - Ethiopië
- Minister Dekker – studiebezoek aan Zuid-Afrika
- Habitat Europe – Global Forum in Den Haag
- Wereld Habitat Dag en Habitatbijeenkomsten – Den Haag
- North West Provincial Legislature uit Zuid-Afrika – Aedes



Medewerkers DIGH:
vlnr. Henny Wijngaards, Erik Beijer, Louisa Verhulst,
Laura Weiland en Bernard Loonen

Bestuur

Het bestuur van DIGH bestaat in 2006 uit de heren:

A.V.M. Pouw	<i>voorzitter en lid dagelijks bestuur</i>
P.H. van Delft	<i>penningmeester en lid dagelijks bestuur</i>
G. Slootjes	<i>secretaris en lid dagelijks bestuur</i>
J.A. Boogaard	
A.H.M. Catau	
H.W. van Heuven	
N.J.H. Koers	
R. Spreekmeester	
J.W. de Vletter	

De leden van het bestuur hebben op persoonlijke titel zitting in het bestuur. Het bestuur kwam in 2006 vier maal bijeen. Het dagelijks bestuur kwam in 2006 zeven maal bijeen.

Kredietcommissie

De leden van de kredietcommissie adviseren het bestuur bij kredietbeoordelingen. Van de commissieleden wordt gevraagd om een onafhankelijke kwaliteitstoets en eventuele aanbevelingen te doen op basis van een risicoanalyse van de aanvraag en het (positieve) advies van het werkapparaat van DIGH om een garantie voor een lening te verstrekken. Het gaat hier om volledigheid, hardheid van de onderleggers e.d. Het doel van de commissie is om de analyses scherp te houden en zo bij te dragen aan een goed eindresultaat van zowel het project als DIGH zelf.

De kredietcommissie bestaat in 2006 uit de heren:

P.H. van Delft	<i>penningmeester DIGH</i>
R.L. van der Post	<i>algemeen directeur Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)</i>
K.J.R. Schiffer	<i>algemeen directeur Waarborgfonds EigenWoningen (WEW)</i>

Als vaste vervanger voor de heer K.J.R. Schiffer fungeert de heer H. Mersmann, stafmedewerker beleid en strategie bij het WEW. Als vervanger van de heer van der Post fungeert de heer F. Braaksma, manager accounts. De kredietcommissie kwam in 2006 drie keer bijeen.

Commissie van Aanbeveling

De Commissie van Aanbeveling ondersteunt DIGH vanuit haar eigen expertise. In 2006 bestaat deze commissie uit de heren:

M. van Dam	<i>voorzitter commissie van aanbeveling, oud-minister VROM</i>
B. Bleker	<i>oud-lid raad van bestuur Bouwfonds</i>
A.J.L. Bodzinga	<i>algemeen directeur BPF Bouwinvest</i>
M.J. Cohen	<i>burgemeester van Amsterdam</i>
J.D. Doets	<i>oud-bestuursvoorzitter ING Real Estate</i>
J. R. Elffers	<i>oprichter AEF Andersson Elffers Felix</i>
W.D. van Leeuwen	<i>voorzitter Aedes vereniging van woningcorporaties</i>
R.J.J.M. Pans	<i>voorzitter Directieraad Vereniging van Nederlandse Gemeenten</i>
M.J. van Rijn	<i>directeur-generaal Gezondheidszorg, Ministerie VWS</i>
P.O. Vermeulen	<i>voorzitter raad van bestuur BNG</i>
R. de Vries	<i>oud-voorzitter FNV bouw en president van de International Federation of Building and Woodworkers</i>

De plannen van DIGH voor 2007

De agenda voor 2007 wordt grotendeels bepaald door de conclusies van de strategische discussie die DIGH heeft gevoerd met bestuur, raad van advies en externe deskundigen.

De conclusies leiden tot de volgende activiteiten:

1. We gaan de verbondenheid met de Nederlandse corporatiesector en de Nederlandse overheid versterken.

- In de eerste helft van 2007 maakt de DIGH-directie een ronde langs bestaande garantiegevers en potentiële nieuwe garantiegevers. De bestuursleden van DIGH werken hieraan mee in de rol van ambassadeur.
- Met de kabinetswisseling zetten we in op grotere herkenbaarheid van DIGH in politiek en ambtelijk Den Haag.

2. We gaan ons concentreren op een beperkt aantal activiteiten, gebieden en partners.

- DIGH onderzoekt de haalbaarheid om een aantal niet direct op financiering gerichte activiteiten onder te brengen in een aparte organisatie (zie ook punt 5).
- DIGH verbreedt de (losse) samenwerking met partners die al positie hebben in de concentratiegebieden Zuid-Afrika, Midden- en Oost-Europa en Suriname.

3. We gaan in onze aanpak onderscheid maken tussen de aanpak voor Centraal-Europa en derdewereldlanden.

Voor Midden- en Oost-Europa gaan we:

- de samenwerking met ontwikkelbanken versterken;
- mogelijkheden voor de oprichting van een Housing Finance Agency uitwerken.

Voor derdewereldlanden gaan we:

- de werkrelatie met het Ministerie van Ontwikkelingssamenwerking en de medefinancieringsorganisaties (met name Cordaid) verbeteren;
- het werkveld Habitat een steviger plek geven in de ontwikkelingssamenwerking.

4. We streven naar productverbreding door een aantal eigen 'vehikels' op te zetten.

- We zetten een pilot op in het land zelf, in samenwerking met een lokale ontwikkelaar.
- We gaan investeringsfonds(en) opzetten voor woningbouw in CEE en SEE en wellicht elders. Dit plan is nog afhankelijk van de discussie, nationaal en in EU-verband, over de positie van de Nederlandse woningcorporaties.

5. We gaan niet direct op financiering gerichte activiteiten onderbrengen in een aparte organisatie.

- We (mede)initiëren een corporatiebreed initiatief om kennis en ervaring te bundelen.
- We (mede)initiëren een gelieerde, maar aparte organisatie die zich gaat bezighouden met het voortraject voor financiering (institutionele ontwikkeling en begeleiding).

In het jaarverslag 2007 zal DIGH laten zien welke voortgang we in bovenstaande agenda hebben geboekt.

Voorbeeld van woningbouw op de Balkan, mede gerealiseerd met een DIGH lening, in Podgorica, Montenegro



De financiën van DIGH

1. Resultaatanalyse

In 2006 zijn acht nieuwe projecten gefinancierd voor een totaalbedrag van € 6.435.544. De vergoeding voor DIGH ad € 186.821 werd ineens ontvangen en ten gunste van het resultaat over 2006 verantwoord. Begroot was een te ontvangen opslag voor verstrekte leningen van € 150.000.

De ontvangen vergoeding voor advies- en dienstverlening bedroeg in 2006 € 159.483. Begroot was een bedrag van € 133.390. De kosten van ingehuurd personeel kwamen uit op € 20.195 (begroot € 85.000).

Het jaarresultaat over 2006 kan als volgt worden samengevat:

	Realiteit 2006	Begroting 2006
	€	€
Inkomsten		
Vergoeding voor advies- en dienstverlening	159.483	133.390
Opslag op verstrekte leningen	186.821	150.000
Rente	4.487	0
Gerealiseerde koerswinst	11.958	0
	362.749	283.390
Vaste kosten		
Personeelskosten	252.034	177.287
Huisvestingskosten	19.590	20.600
Diverse kosten projecten	9.528	
Algemene kosten	50.279	25.000
	331.431	222.887
Variabele kosten		
Ingehuurd personeel	20.195	85.000
Resultaat	11.123	- 24.497
Bijdrage in exploitatie	0	25.000
Ongerealiseerde koerswinst	98.909	
Eindsaldo	+ 110.032	+ 503

2. Valutaverschillen

Reserve koersverschillen

De reserve koersverschillen bedroeg ultimo 2005 € 568.044. Overeenkomstig de vigerende verslaggevingsvoorschriften moeten koersverschillen van monetaire activa via de resultatenrekening in het eigen vermogen, en dus niet via een reserve koersverschillen, worden geboekt. Dit houdt voor de jaarrekening 2006 een stelselwijziging in, waarbij per 1 januari 2006 de reserve koersverschillen is vrijgevallen ten gunste van het eigen vermogen voor een bedrag van € 568.044. De nog niet gerealiseerde koersverschillen bedroegen ultimo 2006 positief € 98.909. Dit betreft het verschil uit hoofde van de omrekening van het per balansdatum per saldo verstrekte leningsbedrag in vreemde valuta tegen de eindkoers per 31 december 2006, waarbij als minimumwaardering de historische BNG-uitgifteprijs

wordt aangehouden. Het saldo van de ongerealiseerde koersverschillen per 31 december 2006 is opgenomen onder de overige reserves.

Bestemmingsreserve

Dotatie aan deze reserve, die is gevormd voor het opvangen van negatieve valutaschommelingen, vindt plaats vanuit de per saldo ontvangen vergoeding voor valutarisico over verstrekte leningen in vreemde valuta. In 2006 is hiertoe ontvangen € 80.242. Op deze reserve is ultimo 2006 een bedrag van € 13.967 in mindering gebracht als bijdrage in de kosten voor het forensisch onderzoek ten behoeve van het project van Own Haven en het verkrijgen van hypotheekgarantie voor de eerste lening aan Own Haven. De reserve bedraagt ultimo 2006 € 297.661.

Jaarrekening 2006

Balans per 31 december 2006

Activa	31-12-2006	31-12-2005
Materiële vaste activa		
Kantoorinventaris	2.942	5.006
Financiële vaste activa		
Verstrekte leningen u/g	11.838.557	7.501.112
Vlottende activa		
Vorderingen	586.505	361.292
Transitorische activa	354.813	239.790
	941.318	601.082
Liquide middelen	207.782	150.072
	12.990.599	8.257.272

PM: Met derden overeengekomen leningen u/g € 3.087.964

Passiva		
Eigen vermogen		
Reserve koersverschillen	0	568.044
Bestemmingsreserve	297.661	231.386
Overige reserves	153.079	43.047
	450.740	842.477
Vreemd vermogen op lange termijn		
Opgenomen leningen o/g	11.760.234	6.957.515
Vlottende schulden		
Te betalen en vooruitontvangen posten	477.119	262.431
Transitorische passiva	302.506	194.849
	779.625	457.280
	12.990.599	8.257.272

PM: Met derden overeengekomen leningen o/g € 3.087.964

Staat van baten en lasten over 2006 (na resultaatbestemming)

Baten	2006	2005
Vergoeding verstrekte leningen	186.821	106.226
Rente verstrekte leningen	448.413	328.590
Vergoeding valutarisico	66.275	52.438
Ongerealiseerde koersverschillen		88.886
Gerealiseerde koerswinst	11.958	195
Bankrente en rente wegens te late betaling	9.793	
Advies- en dienstverlening	159.483	102.526
	882.743	678.861
Lasten		
Personeelskosten	272.229	194.145
Huisvestingskosten	19.590	11.954
Bestuurskosten	2.945	3.465
Kantoorkosten en drukwerk	38.640	18.459
Diverse kosten projecten	9.528	
Rente en kosten bank/postbank	1.692	310
Overige kosten	8.694	23.755
	353.318	252.088
Rente opgenomen leningen	452.027	322.603
	805.345	574.691
Saldo baten en lasten	77.398	104.170
Mutatie reserve koersverschillen		88.886
Dotatie aan de bestemmingsreserve	66.275	52.438
Resultaat	11.123	- 37.154
Bijdrage in exploitatie	0	37.000
Ongerealiseerde koerswinst	98.909	
Eindsaldo	110.032	- 154
Bestemming eindsaldo		
Toevoeging (2005: onttrekking) aan de overige reserves	110.032	- 154

Toelichting bij de balans per 31 december 2006 en de staat van baten en lasten over 2006

Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Activiteiten

De stichting houdt zich bezig met het bevorderen van activiteiten van volkshuisvesters buiten Nederland op het gebied van woningproductie en woningverbetering die voorzien in een maatschappelijke behoefte en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde verslaggevingregels. De jaarrekening is opgesteld in euro's. Activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ten opzichte van het voorgaande jaar ongewijzigd gebleven, behalve ten aanzien van de waardering van de verstrekte leningen u/g. Hierna is onder 'vreemde valuta' de stelselwijziging uiteengezet.

Vreemde valuta

Transacties in vreemde valuta gedurende de verslagperiode zijn in de jaarrekening verwerkt tegen de koers op transactiedatum. De balansposten die betrekking hebben op monetaire activa en passiva in vreemde valuta worden omgerekend tegen de koers per balansdatum.

Met ingang van 2006 wordt daarbij als minimumwaarderingsgrondslag aangehouden de overeenkomende waarde van de aangetrokken BNG-lening, omdat de garantiegivers daarvoor uiteindelijk garant staan. De uit de afwikkeling en omrekening voortvloeiende koersverschillen komen ten gunste of ten laste van de winst- en verliesrekening.

Materiële vaste activa

Dit betreft de investering in pc's en netwerk.
Afschrijving in 3 jaar (lineair).

Financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden gewaardeerd op nominale waarde onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.
Het te vorderen bedrag uit hoofde van leningen u/g bedraagt over 5 jaar (ultimo 2011) € 10.027.620.

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 zij zijn gerealiseerd.

Opbrengsten

Opbrengsten bestaan voornamelijk uit:

- Renteopbrengsten. Deze worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende actiefpost.
- Vergoeding valutarisico. Deze wordt 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. De vergoeding wordt verantwoord in het jaar waarin het leningstraject is doorlopen en een positief advies van de kredietcommissie is verkregen.

Kosten

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

Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen

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 investeerder 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 kenbaar gemaakt.

Met betrekking tot onduidelijkheden omtrent het schenkingsrecht:

Begin 2006 is er duidelijkheid gekomen met betrekking tot het schenkingsrecht voor een tot algemeen nut beogende instelling. Deze zijn vanaf 1 januari vrijgesteld van schenkingsrecht. Dat betekent tevens dat bij einde boekjaar 2005 een aantal aspecten met betrekking tot het al dan niet van toepassing zijn van schenkingsrecht nog onopgelost is voor de jaren tot en met 2005. In 2006 is hierover nog geen helderheid verkregen.

Met betrekking tot de financiële positie van Own Haven ultimo 2006:

Uit het jaarverslag 2006 blijkt dat de waarde van het vastgoed gestegen is naar een totaal van 50,2 miljoen rand. De stijging van de

waarde van vastgoed in Zuid-Afrika is algemeen, en in lijn met de verbeterde economische conjunctuur aldaar. Mede dankzij deze stijging is de waarde van het vastgoed voldoende als onderpand voor de langlopende schulden, die totaal 43,9 miljoen rand bedragen.

Toelichting bij de balans per 31 december 2006

	2006	2005
Materiële vaste activa € 2.942		
Kantoorinventaris		
Balans 1 januari 2006	5.006	5.916
Investering computers en programmatuur	2.881	3.075
Afschrijving 2006: 33 1/3 %	4.945	3.985
Boekwaarde 31 december 2006	2.942	5.006

Verstreckte leningen u/g € 11.838.557		
Saldo begin boekjaar	7.701.892	4.419.944
Af: ongerealiseerde koerswinst op 1 januari 2006 i.v.m. stelselwijziging	568.044	
	7.133.848	
Nieuw verstreckte leningen boekjaar	5.200.950	3.319.327
Aflossingen boekjaar	214.502	126.265
Mutatie koersverschillen boekjaar	+ 98.909	+ 88.886
Saldo ultimo boekjaar	12.219.205	7.701.892
Hiervan is kortlopend	380.648	200.780
Saldo	11.838.557	7.501.112

Dit saldo betreft 17 leningen, verstrekt t/m 31 december 2006.

Beoordeling financiële positie geldleners

De financiële positie per 31 december 2006 van de geldleners is beoordeeld. Ook is het betaalgedrag van de geldleners beoordeeld. Op grond hiervan blijkt dat bij drie geldleners sprake is geweest van discontinuïteit van betaling.

In twee gevallen betreft het puur een vertraging in de betaling die is terug te voeren op internationale bancaire processen en niet op solvabiliteitsproblemen. Het feit dat de betaling te laat heeft plaats-

gevonden heeft geleid tot het versturen van aanvullende rentenota's die door beide geldleners zijn voldaan.

In het derde geval is wel sprake van een meer structureel cashflow-probleem, en wel zodanig dat de continuïteit van de geldnemer onder druk staat. Van dit geval is ook al melding gemaakt in het jaarverslag 2005.

In overleg met de garantiegivers in Nederland is besloten tot het laten uitvoeren van een forensisch accountantsonderzoek ter plekke.

Dit onderzoek is begin 2006 uitgevoerd door het plaatselijk kantoor van Deloitte & Touche. Tevens is het hypotheekrecht op het onderliggende vastgoed gevestigd. Op basis van het onderzoek is in overleg met geldlener en garantgevers in Nederland een actieplan opgesteld waarin besloten is tot de verkoop van 60 woningen.

Eind 2006 zijn deze feitelijk verkocht. Financiële afwikkeling volgt in 2007. De geldlener heeft uiteindelijk alle betalingen voor 2006 voldaan.

Met deze maatregel is de inbaarheid van de lening en de rentebetalingen voor 2007 verzekerd.

	2006	2005
Vorderingen € 586.505		
Aflossing kortlopende vorderingen	380.648	200.780
Debiteuren	62.027	
Vooruitbetaalde bijdrage aan IIBW inzake participatie HFA	15.000	
Omzetbelasting	3.318	
Vordering inzake NASHO	14.449	
Einddeclaratie Fonds Werken aan Wonen		1.103
Vergoeding verstrekte lening Montenegro (Kolašin)	16.226	
Vergoeding verstrekte lening Suriname (Sekrepatu)	9.808	
Vergoeding verstrekte lening Suriname (Caesarea)	57.053	
Vergoeding verstrekte lening Zuid-Afrika (Yeast)	27.976	
Vergoeding verstrekte lening Zuid-Afrika (Cape Town 2)		32.246
Vergoeding verstrekte lening Roemenië (HfH)		20.576
Matra-project Oekraïne		6.128
SGHI		3.110
Aedes		72.352
Aedes (inz. Vestia Consult)		18.585
Ziekengeld		2.374
Diversen	0	4.038
	586.505	361.292
Transitorische activa € 354.813		
Dit betreffen de ultimo boekjaar te ontvangen overlopende posten inzake rente en vergoeding voor valutarisico.	354.813	239.790

Liquide middelen € 207.782	2006	2005
<i>Dit betreft per 31 december 2006:</i>		
Bank Nederlandse Gemeenten NV	206.802	149.276
Postbank	976	710
Kas	4	86
Kruisposten	0	0
	207.782	150.072

Beleggingsafpraak BNG

Met de BNG is begin 2006 overeengekomen dat het rentetarief voor de in rekening-courant aangehouden tegoeden wordt berekend op basis van het Eonia-tarief met een afslag van 0,125 procentpunt op jaarbasis.

Eigen vermogen € 450.740

Reserve koersverschillen € 0

De Reserve koersverschillen is met ingang van 1 januari 2006 komen te vervallen. Overeenkomstig de verslaggevingvoorschriften moeten koersverschillen van monetaire activa via de resultatenrekening in het eigen vermogen worden geboekt.

Het verloop is als volgt:

Stand per 1 januari 2006	568.044
Af: overboeking naar eigen vermogen	568.044
Stand per 31 december 2006	nihil

Bestemmingsreserve € 297.661

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 mogelijke negatieve effecten van valutaschommelingen en wordt gevormd uit de vergoeding voor valutarisico op de leningen u/g.

Het verloop is als volgt:

Stand per 1 januari 2006	231.386	
Uit bestemming saldo 2006	80.242	
Af: Bijdrage in onderzoekskosten hypotheekgarantie lening OH I	- 13.967	
Stand per 31 december 2006		297.661

Overige reserves € 153.079

Stand per 1 januari 2006	43.047	
Stelselwijziging per 1 januari 2006:		
Afname waarde verstrekte leningen u/g	-568.044	
Vrijval reserve koersverschillen	568.044	
	o	
Exploitatiesaldo 2006	11.123	
Ongerealiseerde koerswinst ultimo 2006	98.909	
Stand per 31 december 2006		153.079

Het onder de overige reserves begrepen bedrag aan ongerealiseerde koerswinst ad € 98.909 is ultimo 2006 niet gerealiseerd, en dus niet vrij aanwendbaar.

	2006	2005
Opgenomen leningen o/g € 11.760.234		
Saldo begin boekjaar	7.158.295	3.940.782
Opgenomen leningen boekjaar	5.187.246	3.344.236
Aflossingen boekjaar	202.678	126.723
Saldo ultimo boekjaar	12.142.863	7.158.295
Hiervan is kortlopend	382.629	200.780
Saldo	11.760.234	6.957.515

Dit betreft 16 leningen, die zijn afgesloten met de BNG (2005: 10 leningen), en 1 lening die is afgesloten met Zero-Kap. In alle gevallen heeft de BNG zich verbonden om na de verstreken looptijd van 10 jaar (en eventueel na verloop van opnieuw tien jaar) een nieuwe geldlening te verstrekken. De lening van Zero-Kap is na 10 jaar geheel afgelost.

De aflossingsverplichting voor 2007 ad € 382.629 is verantwoord onder de kortlopende schulden.

Met derden overeengekomen leningen (off balance-verplichtingen)

Ultimo 2006 zijn vier leningen afgesloten ter financiering van

- de bouw van 24 appartementen in Kolašin (Montenegro)
- de bouw van 6 appartementen en woningen in Paramaribo (Suriname)
- de bouw van 144 appartementen (proeftuin Caesarea) in Paramaribo (Suriname)
- de bouw/herfinanciering van 237 family units, school, kantoor Pretoria (ZA)

Na een positief advies van de kredietcommissie is de leningverstrekking bestuurlijk geaccordeerd in 2006. De feitelijke verstrekking wordt in 2007 geëffectueerd. De leningverstrekking is daarom off balance gepresenteerd en zal volledig verantwoord worden in de balans einde boekjaar 2007.

	2006	2005
Te betalen en vooruit ontvangen posten € 477.119		
Dit betreft:		
Aflossing langlopende leningen	382.629	200.780
Vooruit ontvangen bijdrage van FoWeWo inzake studie naar financiële structuur volkshuisvesting ZA	40.000	
Kosten accountant	6.500	6.500
Idem, inzake forensisch onderzoek		13.500
Vestia		18.585
Diverse crediteuren	20.279	1.148
Sociale lasten en pensioenpremie	14.940	3.089
Loonbelasting	5.575	10.078
Omzetbelasting		3.096
Ontwikkelingskosten website	3.485	
Diversen	3.711	5.655
	477.119	262.431
Transitorische passiva € 302.506		
Dit betreft de ultimo boekjaar te betalen overlopende rente van de BNG-leningen	302.506	194.849

Toelichting bij de baten en lasten over 2006

Bijdragen in exploitatie € 0	2006	2005
Dit betreft de bijdrage in het exploitatietekort van:		
Aedes		37.000
	0	37.000

Vergoeding verstrekte leningen € 186.821	
Deze vergoeding heeft betrekking op de verstrekte leningen aan:	
Stichting Sekrepatu (lening IV)	20.336
Stichting Sekrepatu (lening V)	10.430
Stichting Sekrepatu (lening VI)	37.433
Nicaragua León	7.559
Montenegro Kolašin	16.226
Stichting Sekrepatu (lening VII)	9.808
Stichting Cornelius en Filippus Bouwbeheer (Caesarea Suriname)	57.053
Yeast	27.976
	186.821

Ongerealiseerde koerswinst € 98.909

Onder de ongerealiseerde koersverschillen is verantwoord het koersverschil als gevolg van de omrekening op balansdatum van de verstrekte leningen in vreemde valuta tegen eindkoers op 31 december 2006, waarbij als minimumwaardering is aangehouden de historische BNG-uitgifteprijs.

Personeelskosten € 272.229	2006	2005
Salarissen	171.309	137.627
Ziekengeld		- 13.821
Sociale lasten en pensioenpremies	52.705	32.725
Ingehuurd personeel voor gemeenschappelijke rekening	20.195	18.585
Overige personeelskosten	4.264	4.472
Reis- en verblijfkosten personeel	12.409	9.924
Reis- en verblijfkosten projecten	11.347	4.633
	272.229	194.145

Kantoorkosten en drukwerk € 38.640	
Hieronder zijn in 2006 als bijzondere kosten opgenomen:	
Kosten DIGH-brochures en presentatiemap	6.846
Kosten ontwikkeling website	11.280

Overige kosten

Hieronder is in 2005 opgenomen een bedrag van € 13.500 inzake de kosten van het forensisch onderzoek door Deloitte Forensic & Dispute Services te East London (Zuid-Afrika) naar de financiële positie van Own Haven Housing Association (East London) in Zuid-Afrika.

Werknemers

De stichting had in 2006 vier werknemers in dienst.

Bestuurdersbeloning

De bestuurders ontvingen in 2006, behalve vergoeding voor gemaakte onkosten, geen beloning voor hun werkzaamheden.

Overige gegevens

Voorstel bestemming saldo

Door de directie wordt voorgesteld het saldo over 2006 ad positief € 176.307 als volgt te verdelen:

Toevoeging bestemmingsreserve	66.275
Toevoeging aan overige reserves	110.032
	176.307

Het voorstel tot bestemming van het saldo is vooruitlopend op de goedkeuring van het bestuur verwerkt in de jaarrekening.

Gebeurtenis na balansdatum

Geen.

Accountantsverklaring

Deloitte.

Accountants
 Wigenbos 4
 3311 JX Dordrecht
 Postbus 1165
 3300 BD Dordrecht
 Tel: (078) 6112500
 Fax: (078) 6112577
 www.deloitte.nl

Aan het bestuur van de Stichting
 Dutch International Guarantees for Housing
 Postbus 611
 1200 AP HILVERSUM

Datum
 28 juni 2007

Behandeld door
 J.C. Schudde RA

Ons kenmerk
 07R1890/SH/5501-
 3111218380

Accountantsverklaring

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de jaarrekening 2006 van Stichting Dutch International Guarantees for Housing te Hilversum bestaande uit de balans per 31 december 2006 en de winst-en-verliesrekening over 2006 met de toelichting gecontroleerd.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de entiteit is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Op alle contractuele relaties van Deloitte zijn de algemene voorwaarden van Deloitte, welke zijn gedeponeerd bij de Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Rotterdam onder aktenummer 84/2004 van toepassing.
 Deloitte Accountants B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Rotterdam onder nummer 24362853.

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

Deloitte.

2
28 juni 2007
07R1890

In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de entiteit. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die het bestuur van de entiteit heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Dutch International Guarantees for Housing per 31 december 2006 en van het resultaat over 2006.

Deloitte Accountants B.V.



P. Klop RA

Colofon

Dit is een uitgave van de stichting DIGH, juli 2007

Eindredactie, tekstbijdragen en vormgeving: Einder Communicatie, Nijmegen

Drukwerk: Drukmotief, Apeldoorn