



FONDS DUURZAAM FUNDERINGSHERSTEL

Jaarverslag 2020

mazars

Mazars N.V.
Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden
CvO | 23-04-2021

1. VOORWOORD	3
2. VERSLAG VAN HET BESTUUR	4
2.1 Het jaar 2020 in vogelvlucht	4
2.2 Voortgang aanvragen en productie	5
2.3 Coronavirus	5
2.4 Organisatie	6
2.5 Verwachtingen voor 2021	8
3. GOVERNANCE	9
4. JAARREKENING	11
4.1 Balans na resultaatbestemming	11
4.2 Staat van baten en lasten	12
4.3 Kasstroomoverzicht	13
4.4 Waarderingsgrondslagen	13
4.5 Toelichting op de balans	16
4.6 Toelichting op de staat van baten en lasten	19
4.7 WNT-verantwoording Funderingsherstelfonds	21
5. OVERIGE GEGEVENS	23
6. CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT	24

1. VOORWOORD

Het Bestuur van de Stichting FDF heeft het ministerie van BZK op 14 oktober 2019 schriftelijk op de hoogte gebracht van de conclusie dat de structurele financiële omvang van het aantal uit te zetten leningen per maand dermate laag is dat de kosten niet kunnen worden gedekt en dat het in stand houden van de Stichting FDF in deze huidige vorm bedrijfsmatig niet houdbaar is. Het ministerie van BZK onderzoekt de mogelijkheid voor een alternatief en heeft het Bestuur van Stichting FDF verzocht FDF tegen minimale kosten operationeel te houden.

Voor het 'lean en mean' voortzetten van FDF is een minimale jaarproductie van 50 leningen 'bottom-line'. De productie van 2020 is daar met 18 leningen fors onder gebleven. Daarbij moet worden opgemerkt dat de Corona-crisis de procesbegeleiding om te komen tot bloksgewijs funderingsherstel niet eenvoudiger maakt. In 2020 hebben we de financial close voor het aantrekken van vreemd vermogen geannuleerd. Met ingang van 1 december 2020 is de rente verlaagd naar 2,3 % voor 30 jaar rentevast. Dit rentetarief is met ingang van 1 december ook van toepassing verklaard op de lopende leningen.

Met het ministerie van BZK is de procesafpraak gemaakt dat eind Q2 2021 zal worden vastgesteld of er voor Stichting FDF steekhoudende argumenten zijn om door te gaan met het fonds. In overleg met BZK zal worden bezien of en in welke vorm er toekomst is voor het fonds. Totdat definitief besloten is over doorstart of er een alternatief beschikbaar is, blijft Stichting FDF 'lean en mean' in bedrijf en blijft toetreding van nieuwe gemeenten mogelijk.

Ter minimalisatie van de kosten is het jaarverslag teruggebracht tot alleen de essentiële verantwoording-informatie. In afwachting van definitieve besluitvorming zetten we voor 2020 in op beperking van de kosten en doen we alleen hetgeen nodig is om leningen te kunnen blijven verstrekken bij deelnemende gemeenten. Waar we, mocht tot opheffing worden besloten, de verstrekte leningen in de toekomst onder brengen is onderwerp van onderzoek. Wij zullen er in ieder geval voor zorg dragen dat de rechten van de leningnemers van FDF zijn gewaarborgd.

Bestuur FDF

2. VERSLAG VAN HET BESTUUR

2.1 Het jaar 2020 in vogelvlucht

Legitimering tijdelijke voortzetting Stichting FDF

Eind 2019 hebben we helaas moeten concluderen dat het in stand houden van de Stichting FDF in deze huidige vorm bedrijfsmatig niet houdbaar is. We hebben de minister hiervan op de hoogte gesteld. Zij heeft ons gevraagd sluiting uit te stellen en 'lean en mean' open te houden totdat een alternatief voorhanden is. We hebben hiertoe de jaarbegroting 2020 versoberd (inclusief versobering van het bezoldigingsbesluit en de fondsmanagementovereenkomst met SVn). Met het ministerie is de afspraak gemaakt dat in de loop van 2021 zal worden vastgesteld of er voor Stichting FDF steekhoudende argumenten zijn om door te gaan of dat opheffing onvermijdelijk is.

Feitenrelaas

23 maart	Overleg bestuur FDF met BZK	Afgesproken dat FDF voorlopig 'lean en mean' zal worden voortgezet en dat bestuur BZK zal verzoeken om legitimering voortzetting verlieslatende stichting FDF.
15 april	Bestuursvergadering	SOK 2.0 Rotterdam ondertekend. SOK 2.0 Zaanstad ondertekend. Instemming met gewijzigd (lean en mean) jaarplan 2020 ter doorgeleiding naar RvT. Vaststelling jaarverslag 2019.
23 april	RvT vergadering	Goedkeuring jaarverslag 2019. Besluit halvering bezoldiging bestuur en RvT. Instemming wijziging (lean en mean) jaarplan 2020. Instemming addendum (lean en mean) fondsmanagementovereenkomst SVn.
19 mei	Brief aan BZK	Toezening revisie jaarplan 2020 en verzoek legitimering voortzetting verlieslatende stichting FDF.
4 juni	Brief van BZK	Bevestiging legitimering bestuur voortzetting verlieslatende stichting FDF in 2020.
10 juni	Brief van Council of Europe Development Bank	Cancelling reservation amount in stock non-active project FDF.
14 oktober	Bestuursvergadering	Vaststelling jaarplan 2021. Vaststelling rentetarief 2,3 % m.i.v. 1-12-2020. Start onderzoek mogelijkheid schatkistbankieren i.v.m. hogere bankkosten overtollige liquiditeiten.
9 november	RvT-vergadering	Goedkeuring jaarplan 2021.
25 november	Brief aan BZK	Toezening jaarplan 2021 en verzoek legitimering voortzetting verlieslatende stichting FDF.
15 december	Brief van BZK	Bevestiging legitimering bestuur voortzetting verlieslatende stichting FDF in 2021.

2.2 Voortgang aanvragen en productie

In 2020 zijn er 32 aanvragen binnen gekomen, in 5 gevallen betreft het her-activering van een eerdere aanvraag uit 2019. Deze aanvragen hebben de volgende status: 5 afgewezen of vervallen, 7 in behandeling, 2 uitstaande offertes en 18 gepasseerde leningen. De gemiddelde verstrekte hoofdsom bedraagt ca € 48.000.

Leningenportefeuille

Er zijn in totaal 34 leningen verstrekt, te weten 6 gewone leningen en 28 maatwerkleningen. Vijf leningen hebben een LTV hoger dan 100%. Zeventien leningen zijn verstrekt onder NHG-garantie. Inmiddels zijn drie leningen volledig vroegtijdig afgelost.

	LTI < 100				LTI > 100				Totaal		Waarvan met NHG	
	Totaal		Waarvan met NGH		Totaal		Waarvan met NHG					
LTV < 100	5	15%	2	40%	24	71%	12	50%	29	85%	14	48%
LTV > 100	1	3%	1	100%	4	12%	2	50%	5	15%	3	60%
Totaal	6	18%	3	50%	28	82%	14	50%	34	100%	17	50%

2.3 Coronavirus

Het uitbreken van het Coronavirus en de preventieve maatregelen genomen door de overheid zorgen voor grote economische onzekerheid op tenminste de korte termijn en waarschijnlijk ook de langere termijn. Indien kredietverstrekkingen via de reguliere banken moeilijker wordt, zal er mogelijk meer beroep worden gedaan op de faciliteiten van het fonds. De huidige risico's voor het fonds zijn gezien de zeer kleine leningenportefeuille beperkt. Voor het inkomensrisico bij de maatwerkleningen staan de gemeenten garant. Mochten de woningprijzen dalen dan kan voor leningen met een hoge 'loan to value' het restschuldrisico toenemen. Voor nieuwe leningen waar sprake is van een loan to value boven 100 %, zal de eerste hypotheekverstrekker een bijdrage verstrekken aan het fonds.

De Corona-crisis bemoeilijkt de procesbegeleiding om te komen tot bouwblok gewijs funderingsherstel. Woningeigenaren die werkzaam zijn in de getroffen sectoren kunnen mogelijk geconfronteerd worden met inkomensverlies. Ongewis is hoe de situatie zal zijn na beëindiging van de steunmaatregelen.

Het fonds FDF is zeer liquide waardoor het bestuur de verwachting heeft dat het fonds de huidige corona crisis kan doorstaan zonder externe steun. Mocht binnen afzienbare termijn invulling worden gegeven aan het voornemen om het fonds te sluiten dan zal de impact van het Coronavirus, mede vanwege de kleine leningenportefeuille, beperkt zijn.

2.4 Organisatie

Het fonds kent een raad van toezicht, bestaande uit drie leden en een bestuur bestaande uit drie leden. De verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van toezicht zijn statutair vastgelegd. Meer informatie over het bestuur en de raad van toezicht treft u aan in hoofdstuk 3.

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) fungeert als fondsmanager.

Fondsmanager

Het fondsmanagement is ondergebracht bij Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn). Het bestuur van de Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel heeft hiervoor een managementovereenkomst afgesloten uit hoofde waarvan SVn belast is met het management van het fonds. De fondsmanager vertegenwoordigt SVn en is verantwoordelijk voor de operationele aansturing. De fondsmanager vertaalt bestuursbesluiten met operationele consequenties adequaat naar het werkapparaat van SVn en informeert het bestuur tijdig over de operationele resultaten en relevante bijzonderheden in de uitvoering.

SVn, voluit stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, is een onafhankelijke financiële partner van gemeenten en andere overheden en marktpartijen en heeft als doel een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van de volkshuisvesting en gebouwde omgeving in de meest brede zin. Voor haar deelnemers en partners beheert SVn fondsen, waaruit zij als geldgever laagrentende leningen verstrekt ten behoeve van projecten in de stedelijke en landelijke vernieuwing aan verschillende doelgroepen. Deze fondsen zijn zogenaamde revolverende fondsen. Doordat rente en aflossingen op de leningen weer terugvloeien in de respectievelijke fondsen, blijft langjarig geld beschikbaar voor nieuwe leningen. SVn heeft een AFM-vergunning voor het bemiddelen van consumptieve – en hypothecaire kredieten. SVn is aangesloten bij het Klachteninstituut financiële dienstverlening (Kifid).

Financiering

Het fonds wordt gefinancierd door een renteloze lening van het Ministerie van BZK van € 20 mln. Deze financiering kent een looptijd van 35 jaar na verstrekken van de eerste financiering. Bij liquidatie van het fonds zal (het resterende deel van) de lening aan het Ministerie terugbetaald moeten worden. De terugbetaling vindt plaats nadat alle overige schuldeisers zijn betaald. Eventuele resultaten worden verrekend met de lening conform het Convenant bestemming overschot.

Naast de bovengenoemde financiering dragen gemeenten en 1^e hypotheekverstrekkers bij daar waar het leningen betreft met een LTI (Loan to income) of LTV (Loan to value) probleem.

Er waren vermogensverschaffers voor het fonds voorzien (Rabobank, Council of Europe Development Bank en NWB Bank. Vanwege sterk achterblijvende productie en de mogelijk aanstaande sluiting van Stichting FDF is de financial close met dit consortium gecancelld.

Wet- en regelgeving

Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel heeft een AFM-vergunning voor het aanbieden van hypothecair krediet. Het fonds heeft geen adviesvergunning: voor persoonlijk advies verwijst het fonds door naar erkend financieel adviseurs (generiek).

In april 2017 heeft de Belastingdienst schriftelijk bevestigd dat er voor het fonds geen sprake is van belastingplicht voor de vennootschapsbelasting.

Privacyregelgeving: het fonds deelt geen private informatie met derden tenzij een bewerkersovereenkomst is gesloten en/of sprake is van een machtiging van de betreffende private partij.

Communicatie

De website www.funderingsherstelfonds.nl vervult een belangrijke rol bij het informeren van stakeholders; in alle communicatie verwijst het fonds naar deze website. We vragen gemeenten om in hun eigen informatie ook een verwijzing naar deze website op te nemen. Het fonds stelt aanvraag- en communicatiematerialen digitaal beschikbaar aan deelnemende gemeenten. Voor aspirant deelnemende gemeenten is de website een startpunt ter voorbereiding op een afspraak met een relatiemanager van SVn. Verder maakt het fonds actief gebruik van de relatiemanagers van SVn om het fonds bij de gemeenten en provincies onder de aandacht te brengen.

2.5 Verwachtingen voor 2021

De minister onderzoekt op welke manier er voor de doelgroep van het funderingsherstelfonds een leenfaciliteit beschikbaar kan blijven. Zij heeft ons verzocht te wachten met het sluiten van het fonds tot een alternatief voorhanden is. Wij zullen hier nauw contact over houden met het ministerie.

Dit houdt in dat het FDF in ieder geval gedurende 2021 nog 'stand by' blijft voor deelnemende gemeenten om nieuwe leningen te verstrekken. Op verzoek van de minister blijft het voor nieuwe gemeenten mogelijk om deel te nemen aan FDF. FDF zal geen in 2021 geen proces- en productinnovaties meer doorvoeren.

Wij zullen, na definitieve besluitvorming, in samenspraak met onze partners zorgdragen voor een zorgvuldige afwikkeling van het genomen besluit. Het bestuur initieert in 2021 een evaluatie waarbij alle stakeholders en oorspronkelijke initiatiefnemers voor het fonds worden betrokken. De evaluatie-uitkomsten zullen wij met partijen delen zodat daaruit lering voor de toekomst kan worden getrokken.

3. GOVERNANCE

Bestuur

Het bestuur is belast met het besturen van de stichting en de aansturing van het fonds en bestaat bij volledige bezetting uit drie leden. Het bestuur legt periodiek verantwoording af aan de raad van toezicht en informeert de belangrijkste stakeholders.

De leden van het bestuur worden voor maximaal 4 jaar benoemd door de raad van toezicht.

Samenstelling bestuur en rooster van aftreden:

Bestuurslid	Functie	Aantreding per	Aftredend per	Herbenoembaar
R. Kok	Voorzitter	28 maart 2018	28 maart 2022	Ja
J.B.J.M. Molenaar	Treasurer	28 maart 2017	28 september 2024	Ja
J.P. Stielke	Lid	28 maart 2017	28 maart 2021	Ja

Andere functies bestuursleden (indien van toepassing)

De heer R. Kok, voorzitter bestuur

- Associate Dean Nyenrode Business Universiteit
- Bestuurslid Bureau Financieel Toezicht
- Bestuurslid Stichting Young Captain

De heer J.B.J.M. Molenaar, bestuurder (treasurer)

- Lid RvC, lid audit en compl. en remuneratie Advies Achmea Bank
- Bestuurslid stichting Kappellerput

Raad van toezicht

De raad van toezicht is het hoogste besluit- en toezichtsorgaan van het fonds. De raad van toezicht bestaat overeenkomstig de statuten uit drie leden. De voorzitter van de raad van toezicht wordt door de Minister benoemd. Een lid kan worden benoemd door de gemeenten die deelnemer zijn, en één lid kan worden benoemd door de Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars en de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen tezamen. De leden van de raad van toezicht worden benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. Na vier jaar zijn de leden herbenoembaar, voor maximaal nog één termijn van vier jaar. De leden treden af volgens een rooster van aftreden.

Samenstelling raad van toezicht en het rooster van aftreden:

Raad van Toezicht	Functie	Aantreding per	Aftredend per	Herbenoembaar
E. Post	Voorzitter	28 maart 2017	28 maart 2021	Ja
E.J.G.V. Boers	Lid	28 maart 2017	28 september 2024	Ja
P. Keijzer	Lid	28 maart 2017	28 maart 2024	Ja

Andere relevante functies raad van toezicht

Mevrouw E. Post, voorzitter raad van toezicht

- Bestuursvoorzitter Transport en Logistiek Nederland
- DGA Bodine Beheer B.V.
- Directeur Copains Consulting B.V.
- Lid van de Raad van Advies Stichting Plastic Whale
- Lid van Comité van Aanbeveling van de Kakkerlakkenbond

De heer E.J.G.V. Boers, lid raad van toezicht

- Commissaris bij Triodos Bank en tevens voorzitter van Audit en Risk Committee
- Commissaris bij Coöperatie Univé U.A. en tevens voorzitter van Audit Committee
- Bestuurder bij Coöperatie Medisch Specialisten (CMS) Gelre U.A.
- Bestuursvoorzitter van het Nationaal Warmtefonds
- Voorzitter van Ahold Delhaize Pensioenfonds
- Voorzitter Raad van Toezicht van PMT

De heer P. Keijzer, lid raad van toezicht

- Eigenaar en adviseur (Wonen, Zorg, RO, organisatieontwikkeling) Keijzer aan de Zaan
- Lid van de Raad van Toezicht (vicevoorzitter) Stichting Sportbedrijf Zaanstad
- Lid van de Raad van Commissarissen Woningbouwvereniging Oostzaans Volkshuisvesting (tot 29-02-2020)
- Voorzitter van Stichting De Waakzaamheid
- Voorzitter bestuur VVE Het Baken (appartementencomplex te Zaandam)

Voorschriften AFM-vergunning

Vanaf 22 december 2017 beschikt het fonds over een eigen AFM-vergunning voor het aanbieden van hypothecair krediet. Conform het voorschrift dat de AFM aan de vergunning verbond, hebben enkele leden van het bestuur en de raad van toezicht in 2018 -binnen de daarvoor gestelde termijn van 6 maanden- een aanvullende maatwerk in-company opleiding doorlopen.

Jaaroverzicht besluiten 2020

Het bestuur heeft in 2020 twee keer vergaderd, de raad van toezicht heeft in 2020 eveneens twee keer vergaderd. Belangrijke onderwerpen en besluiten betroffen:

- Vaststelling jaarverslag 2019.
- Vaststelling revisie (versoerd) jaarplan 2020 (inclusief versoerd bezoldigingsbesluit en versoerde fondsmanagementovereenkomst met SVn);
- Bevestiging BZK legitimering voortzetting verlieslatende Stichting FDF 2020.
- Vaststelling jaarplan 2021.
- Bevestiging BZK legitimering voortzetting verlieslatende Stichting FDF 2021 inclusief procesafpraak in 2021 besluit te nemen over Stichting FDF.

4. JAARREKENING

4.1 Balans na resultaatbestemming

ACTIVA		
(bedragen in € 1)	31-dec-20	31-dec-19
Financiële vaste activa		
1 Funderingsleningen	136.450	14.674
1 Funderingsleningen maatwerk	1.206.694	440.373
Vlottende activa		
2 Liquide middelen	16.077.198	16.979.193
3 Overlopende activa	118.056	42.582
TOTAAL ACTIVA	17.538.398	17.476.823
PASSIVA		
(bedragen in € 1)	31-dec-20	31-dec-19
Eigen vermogen		
4 Algemene reserve	-3.264.750	-2.926.516
5 Bestemmingsreserve BZK lening	15.699.023	15.903.832
Voorzieningen		
6 Dekkingsfonds gemeenten en banken	281.181	106.841
Langlopende schulden		
7 Achtergestelde lening BZK	4.300.977	4.096.168
Kortlopende schulden		
8	521.967	296.497
TOTAAL PASSIVA	17.538.398	17.476.823

4.2 Staat van baten en lasten

(bedragen x € 1)	Realisatie 2020	Begroting 2020	Realisatie 2019
BATEN			
Rentebaten Funderingslening	1.131	8.000	765
Rentebaten Funderingslening maatwerk	22.918	47.800	14.241
Afsluitvergoeding	17.850	42.750	3.700
TOTAAL BATEN	41.899	98.550	18.706
LASTEN			
Operationele lasten			
Vergoeding fondsmanager	-232.391	-260.505	-472.367
Toetsingskosten leningen		-1.000	-516
Overige operationele kosten	-94.898	-94.047	-192.205
Totaal operationele lasten	-327.289	-355.552	-665.087
Financieringslasten			
Overige rentelasten	-52.845	-1.000	-42.891
Totaal financieringslasten	-52.845	-1.000	-42.891
Overige baten en lasten			
Mutatie reële waarde BZK lening	-204.808	-204.808	-195.056
TOTAAL overige baten en lasten	-204.808	-204.808	-195.056
TOTAAL LASTEN	-584.942	-561.360	-903.033
RESULTAAT voor bestemming	-543.043	-462.810	-884.328
Mutatie bestemmingsreserve BZK lening	204.808	204.808	195.056
Resultaat na bestemming	-338.234	-258.002	-689.272

4.3 Kasstroomoverzicht

Omschrijving	Gerealiseerd 2020	Gerealiseerd 2019
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Operationeel resultaat	-338.234	-689.272
<i>Verandering in werkkapitaal:</i>		
Vorderingen	-75.474	83.117
Kortlopende schulden	-107.990	-42.362
	-183.463	40.754
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-521.698	-648.518
Ontvangen aflossingen geldleningen	18.397	136.005
Gepasseerde leningen	-906.493	-173.240
Mutaties bouwdepot	333.460	-287.457
Mutatie rentedekkingsfonds	174.340	13.523
	-380.297	-311.169
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-901.995	-959.687
Toename geldmiddelen	-901.995	-959.687
Openingsbalans	16.979.193	17.938.880
Mutatie boekjaar	-901.995	-959.687
Eindbalans	16.077.198	16.979.193

4.4 Waarderingsgrondslagen

Algemeen

Tenzij anders weergegeven, worden bedragen in de jaarrekening vermeld in hele euro's.

Doelstelling en activiteiten

De Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel, statutair gevestigd te 's- Gravenhage, KvK nummer 68437765, is een organisatie met een maatschappelijke doelstelling. Volgens de statuten luidt de doelstelling:

Het verstrekken van een hypothecaire geldlening aan:

- eigenaar-bewoners van een woning waarvoor sprake is van noodzakelijk funderingsherstel;
- eigenaar-bewoners van een woning die deel uitmaakt van een bouwblok waarvan een of meer woningen als bedoeld onder a deel uitmaken,

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de gemeente of provincie waarin de woning is gelegen, is deelnemer is, en

b. de eigenaar-bewoner(s) en/of het noodzakelijk funderingsherstel voldoen aan de (eventuele) voorwaarden die de stichting van tijd tot tijd zal stellen.

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld volgens in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen en de bepalingen volgens Richtlijn voor de jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven", die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen de verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van het fonds zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningpost.

Covid-19

Door de coronacrisis is een onzekere situatie ontstaan. Het fonds verwacht echter geen materiële impact op de financiële positie van het fonds. Daarmee is er geen aanleiding tot aanpassing van de waarderingsgrondslagen en schattingen.

Toelichting op het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder de aanpassing in de waardering van de BZK-lening op basis van RJ 290, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

Financiële instrumenten

Alle in de balans opgenomen financiële instrumenten zijn bij eerste waardering gewaardeerd tegen reële waarde, de vervolgwaaardering vindt plaats tegen de (geamortiseerde) kostprijs. De reële waarde is het bedrag waarvoor een actief kan worden verhandeld of een passief kan worden afgewikkeld tussen ter zake goed geïnformeerde partijen, die tot een transactie bereid en onafhankelijk van elkaar zijn. Indien niet direct een betrouwbare reële waarde is aan te wijzen, wordt de reële waarde benaderd door deze af te leiden uit de reële waarde van bestanddelen of van een soortgelijk financieel instrument, of door opgaven van derden.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Overige vorderingen en overlopende activa

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie. Handelsvorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Voorzieningen

Voorziening voor Dekkingsfondsen LTI- en LTV problemen

De dekkingsfondsen betreft een vooruit ontvangen bijdrage van gemeenten en banken met als doel het dekken van defaults of rentedervingen. De bijdrage valt vrij ten gunste van het resultaat in de periode waarin de daadwerkelijk default of rentederving wordt verwerkt. Het fonds heeft een langlopend karakter.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de looptijd van de schulden in de staat van baten en lasten als interestlast verwerkt.

Grondslagen voor resultaatbepaling

Algemeen

Het saldo (resultaat) wordt bepaald als het verschil tussen het totaal der baten en het totaal der lasten. De baten worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd; lasten reeds zodra zij voorzienbaar zijn. Baten die worden ontvangen in de vorm van zaken of diensten worden gewaardeerd tegen de reële waarde, voor zover deze bepaalbaar is. In dat geval worden zodanige baten in de staat van baten en lasten verantwoord.

4.5 Toelichting op de balans

ACTIVA

1. Funderingsleningen

In 2020 zijn er 2 funderingsleningen en 17 maatwerkleningen verstrekt. De gemiddelde verstrekte hoofdsom in 2020 bedraagt € 49.500, in 2019 was dit € 45.500. Er is geen aanleiding geweest om voorzieningen te treffen.

Het verloop van de portefeuille is als volgt:

	Funderingsleningen	Funderingsleningen maatwerk
Beginstand	14.674	440.373
bij: verstrekte leningen	123.595	782.898
af: aflossingen	-1.819	-16.578
Eindstand	136.450	1.206.694

2. Liquide middelen

	31-dec-20	31-dec-19
Rekening courant	1.103.968	1.977.297
Spaarfaciliteit	14.973.230	15.001.896
	16.077.198	16.979.193

In juli 2017 is de achtergestelde lening van BZK van € 20 mln ontvangen. Sinds medio 2020 betaald de stichting rente over de tegoeden op de rekening courant en spaarfaciliteit.

3. Overlopende activa

	31-dec-20	31-dec-19
Debiteuren	97.597	23.338
Overige vorderingen	20.459	19.244
	118.056	42.582

De post debiteuren betreft de nog te ontvangen LTI-bijdragen van gemeente Zaanstad en Rotterdam. De overige vorderingen bestaan voornamelijk uit de voorschot nota van Van Lanschot Chabot voor de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering.

PASSIVA

4. Eigen vermogen

	31-dec-20	31-dec-19
Algemene reserve	-2.926.516	-2.237.244
Resultaat boekjaar	-338.234	-689.272
	-3.264.750	-2.926.516

De algemene reserve wordt opgebouwd uit de behaalde resultaten vanaf de start van het fonds en bestaat uit het resultaat vanuit eerdere jaren. Het financiële resultaat in 2020 bedraagt -/- € 338.234. Dit resultaat is toegevoegd aan het eigen vermogen.

5. Bestemmingsreserve BZK lening

	31-dec-20	31-dec-19
Beginstand	15.903.832	16.098.887
Toevoeging	-	-
Onttrekking	-204.808	-195.056
	15.699.023	15.903.832

De jaarlijkse oprenting (amortisatie) van de BZK lening wordt onttrokken aan deze bestemmingsreserve. Uiteindelijk zal de reële waarde van de BZK lening aan het eind van de looptijd weer gelijk zijn aan de nominale waarde en is de bestemmingsreserve volledig uitgenut. In 2020 heeft er een onttrekking plaatsgevonden van € 204.808.

6. Dekkingsfonds gemeenten en banken

	31-dec-20	31-dec-19
Beginstand	106.841	93.319
Toevoeging	195.725	35.580
Vrijval	-	-9.673
Onttrekking	-21.385	-12.384
	281.181	106.841

Halfjaarlijks ontvangen de gemeenten een factuur inzake de LTI-bijdrage die op maatwerkleningen van toepassing is. Banken ontvangen een factuur voor de LTI/LTV bijdrage wanneer de LTV (al dan niet in combinatie met een LTI > 100) > 100 is. In 2020 is € 195.725 in het dekkingsfonds gestort en voor € 21.385 onttrokken aan gederfde rente inkomsten.

7. Achtergestelde lening BZK

	31-dec-20	31-dec-19
Beginstand	4.096.168	3.901.113
Amortisering	204.808	195.056
	4.300.977	4.096.168

De lening van BZK is achtergesteld ten opzichte van alle andere bestaande en toekomstige schulden van FDF. De nominale waarde van de lening bedraagt € 20 mln.

Op basis van de verslaggevingsregels (RJ 290) dient de lening van BZK bij aanvang op marktwaarde gewaardeerd te worden. Voor de rapportage betekent dit dat deze schuld wordt opgenomen tegen netto contante waarde die, vanwege het feit dat er over de lening geen rente verschuldigd is, vanzelfsprekend lager is dan de nominale waarde. In de loop der tijd (tot eind 2053, de verwachte datum waarop begonnen wordt met de aflossing) zal de lening ten laste van de resultatenrekening weer aangroeien tot de nominale waarde. Voor de waardering van de lening is de marktrente van deze lening vastgesteld op 5% per jaar. In 2020 heeft er een oprenting plaatsgevonden van € 204.808.

Overigens betreft het een jaarrekening technische aanpassing die geen effect heeft op kasstromen of overige commerciële activiteiten.

8. Kortlopende schulden

	31-dec-20	31-dec-19
Bouwdepot	429.386	95.926
Te betalen afsluitkosten financiering	-	43.000
Overige nog te betalen bedragen	92.581	157.571
	521.967	296.497
	521.967	296.497

Bouwdepot

Het bouwdepot betreft nog uit te betalen gelden op reeds verstrekte leningen.

Te betalen afsluitkosten financiering

Met de Rabobank is overeengekomen dat er vanaf half november 2019 geen bereidstellingsprovisie meer in rekening worden gebracht.

Overige nog te betalen bedragen

Deze post bestaat onder andere uit de te betalen management fee over het 4^e kwartaal van 2020 (€ 56k) en de te betalen negatieve rente over de liquide middelen (€ 18k), de accountantskosten 2020 (€ 17k).

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Er zijn per 31 december 2020 6 offertes uitgebracht. Voor 4 offertes (€ 206.000) is het wachten op het passeren bij de notaris, voor 2 aanvragen is een offerte opgemaakt (€ 121.000).

4.6 Toelichting op de staat van baten en lasten

Baten

(bedragen x € 1)	Realisatie 2020	Begroting 2020	Realisatie 2019
BATEN			
9 Rentebaten Funderingslening	1.131	8.000	765
10 Rentebaten Funderingslening maatwerk	22.918	47.800	14.241
11 Afsluitvergoeding	17.850	42.750	3.700
TOTAAL BATEN	41.899	98.550	18.706

9. Rente funderingslening

De rente betreft de door consumenten betaalde rente op de normale funderingsleningen, en niet de rente op de maatwerkleningen die vanuit het LTI-dekkingsfonds wordt betaald. In 2020 zijn er 2 funderingsleningen verstrekt.

10. Rentebaten Funderingslening maatwerk

In 2020 zijn 17 maatwerkleningen verstrekt. De productie en daarmee de rentebaten lopen achter bij de begroting. De begroting is gebaseerd op 24 nieuwe maatwerkleningen.

11. Afsluitvergoeding

De afsluitvergoeding blijft achter bij de begroting door lagere productie.

Lasten – operationeel

(bedragen x € 1)	Realisatie 2020	Begroting 2020	Realisatie 2019
12 Fee fondsmanager	-232.391	-260.505	-472.367
Toetsingskosten leningen		-1.000	-516
13 Overige operationele kosten	-94.898	-94.047	-192.205
Totaal operationele lasten	-327.289	-355.552	-665.087

12. Fee fondsmanager

In 2020 is de stichting een nieuwe managementvergoeding overeengekomen met de fondsmanager. De nieuwe fee is gebaseerd op een regie fee waarbij werkelijke uren in rekening worden gebracht voor de fondsmanagement activiteiten. Kosten voor acceptatie en beheer van de lening portefeuille worden afhankelijk van de productie en portefeuille omvang berekend. Met de wijziging is ingespeeld op de veranderde actualiteit (beperkte fondsomvang, procesvereenvoudiging met kostenreductie fondsmanagement als gevolg).

13. Overige operationele kosten

De realisatie komt uit op € 94.898. Het betreft met name vergoedingen voor de raad van toezicht / het bestuur (€ 42k), verzekeringskosten (€ 27k), accountantskosten (€ 17k), toezichthouders kosten (€ 2k) en advieskosten Nauta (€ 4k).

Lasten - financiering

(bedragen x € 1)	Realisatie 2020	Begroting 2020	Realisatie 2019
15 Rentelasten overig	-52.845	-1.000	-42.891
Totaal financieringslasten	-52.845	-1.000	-42.891

15. Rentelasten overig

Deze rentelasten betreffen met name negatieve rente op de lopende rekening (52k), overige lasten betreffen te betalen rente op gelden in depot.

Lasten – overige baten en lasten

(bedragen x € 1)	Realisatie 2020	Begroting 2020	Realisatie 2019
16 Mutatie reële waarde BZK lening	-204.808	-204.808	-195.056
Totaal overige baten en lasten	-204.808	-204.808	-195.056

16. Mutatie reële waarde BZK lening

Zie de toelichting bij 7. Achtergestelde lening BZK.

4.7 WNT-verantwoording Funderingsherstelfonds

Per 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan. Deze verantwoording is opgesteld op basis van de voor het fonds van toepassing zijnde regelgeving en is bepaald op basis van het algemene WNT-maximum.

Het bezoldigingsmaximum in 2020 voor het fonds bedraagt € 201.000. Het weergegeven toepasselijke WNT-maximum per persoon of functie is berekend naar rato van de omvang (en voor topfunctionarissen tevens de duur) van het dienstverband, waarbij voor de berekening de omvang van het dienstverband nooit groter kan zijn dan 1,0 fte. Uitzondering hierop is het WNT-maximum voor de leden van de Raad van Toezicht; dit maximum bedraagt voor de voorzitter 15% en voor de overige leden 10% van het bezoldigingsmaximum.

Leidinggevende topfunctionarissen

bedragen x € 1

	R. Kok	J.B.J.M. Molenaar	J.P. Stielke
Functie(s)	Voorzitter	Treasurer	Lid
Duur dienstverband in 2020	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband (in fte)	0,06	0,06	0,06
Gewezen topfunctionaris?	Nee	Nee	Nee
(Fictieve) dienstbetrekking?	Ja	Ja	Ja
Zo niet, langer dan 6 maanden binnen 18 maanden werkzaam?	nvt	nvt	nvt

Bezoldiging

Beloning	€ 9.009	€ 9.009	€ 9.009
Belastbare onkostenvergoedingen			
Beloningen betaalbaar op termijn			
Totaal bezoldiging	€ 9.009	€ 9.009	€ 9.009
Toepasselijk WNT-maximum	€ 11.506	€ 11.506	€ 11.506
Motivering indien overschrijding: zie	nvt	nvt	nvt

Toezichthoudende topfunctionarissen

bedragen x € 1

	E. Post	E.J.G.V Boers	P. Keijzer
Functie(s)	Voorzitter	Lid	Lid
Duur dienstverband	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12

Bezoldiging

Beloning	€ 5.005	€ 3.704	€ 3.704
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-
Totaal bezoldiging	€ 5.005	€ 3.704	€ 3.704
Toepasselijk WNT-maximum	€ 30.150	€ 20.100	20.100
Motivering indien overschrijding:	nvt	nvt	nvt

Overige rapportageverplichtingen op grond van de WNT

Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen die in 2020 een bezoldiging boven het individuele WNT-maximum hebben ontvangen. Er zijn in 2020 geen ontsluitingen betaald aan overige functionarissen die op grond van de WNT dienen te worden vermeld, of die in eerdere jaren op grond van de Wet openbaarmaking uit publieke middelen gefinancierde topinkomens (WOPT) of de WNT vermeld zijn of hadden moeten worden.

5. Overige gegevens

Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat bij liquidatie

In de statuten is opgenomen dat indien na voldoening van alle schulden van FDF een overschot resteert, dit overschot zal worden uitgekeerd aan de provincies en gemeenten die aan FDF een bijdrage hebben verstrekt zoals bedoeld in de samenwerkingsovereenkomsten tussen FDF en deze provincies en gemeenten.

Amersfoort, 23 april 2020

Bestuur

R. Kok	Voorzitter
J.B.J.M. Molenaar	Treasurer
J.P. Stiekel	Lid

6. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

