



Jaarverslag 2025

Inhoud

1	2025 als kantelpunt	3			
1.1	De Olifant onder de kamer	3			
1.2	De Nationale Aanpak Funderingen	3			
2	Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel	5			
2.1	Project FDF 3.0	5			
2.2	Aanvragen en productie	5			
2.3	Leningenportefeuille	5			
2.4	Organisatie	6			
3	Governance	8			
3.1	Bestuur	8			
3.2	Raad van toezicht	8			
3.3	Voorschriften AFM-vergunning	9			
3.4	Jaaroverzicht besluiten 2025	9			
4	Jaarrekening 2025	10			
4.1	Balans na resultaatbestemming	10			
4.2	Staat van baten en lasten	11			
4.3	Kasstroomoverzicht	12			
4.4	Waarderingsgrondslagen	13			
4.5	Grondslagen voor de waardering van activa en passiva	14			
4.6	Toelichting activa op de balans	16			
4.7	Toelichting passiva op de balans	16			
4.8	Toelichting op de staat van baten	18			
4.9	Toelichting op de staat van lasten	18			
4.10	WNT-verantwoording FDF	19			
4.11	Gebeurtenissen na balansdatum	21			
5	Overige gegevens	22			
6	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	23			



2025 als kantelpunt

2025 was het jaar waarin het onderwerp funderingsproblematiek definitief op de Haagse agenda is gezet. Waar het voorheen vaak een lokaal of technisch dossier was, werd het in 2025 een nationaal dossier dat niemand meer kan negeren. 2025 is daarmee ook een kantelpunt, niet alleen wat de aandacht voor het onderwerp zelf betreft maar ook voor het Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF). Na lang praten en plannen maken is FDF sinds 1 juli 2025 namelijk een landelijk dekkend fonds geworden. Alle particuliere woningeigenaren die vanwege een ontoereikend inkomen niet in aanmerking komen voor een marktconforme financiering, maar zich geconfronteerd zien met de (financiële) gevolgen van een slechte fundering kunnen sinds die datum bij FDF terecht. Een mijlpaal voor het fonds zelf én voor de aanpak van funderingsproblematiek in het algemeen. Maar bovenal een mijlpaal voor individuele particuliere woningeigenaren die voorheen nergens terecht konden.

1.1 De Olifant onder de kamer

In april 2025 verscheen het adviesrapport van ABDTOPConsult met de toepasselijke titel *De Olifant onder de kamer*¹. Het rapport is een antwoord op de vraag van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over hoe concreet invulling te geven aan Goed gefundeerd, het advies dat in 2024 door de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli) werd opgeleverd. Het rapport *De Olifant onder de kamer* is een analyse van de funderingsproblematiek in Nederland en de opmaat geworden voor de Nationale Aanpak Funderingen. De titel verwijst naar een reusachtig probleem waar iedereen de ernst van inziet, maar waar niemand de verantwoordelijkheid voor durft te nemen. In het rapport komt duidelijk naar voren dat funderingsproblematiek geen incidenteel probleem meer is, maar een systemisch risico voor de Nederlandse woningmarkt. In een groeiend aantal gemeenten, verspreid over heel Nederland, komt funderingsproblematiek aan het licht. 425.000 huizen in ons land hebben naar verwachting funderingsschade, waarvan 80.000 huizen kampen met ernstige en 25.000 met zeer ernstige schade². Tegelijkertijd concludeert het rapport iets dat de Rli al eerder concludeerde; geen van de betrokken

partijen in dit dossier heeft er belang bij om de olifant van onder de kamer tevoorschijn te trekken. In het rapport worden acht bouwstenen gepresenteerd in drie verschillende aanpakken om zo een basis te geven voor de te maken politieke keuzes. Het rapport adviseert het kabinet om de regie direct naar zich toe te trekken en om te waken voor een tweede Groningen. De aanbevelingen uit *De Olifant onder de kamer* zijn daarmee de opmaat geweest voor de Nationale Aanpak Funderingen.

1.2 De Nationale Aanpak Funderingen

Op 4 juli 2025 presenteerde Mona Keijzer, de toenmalige minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO, inmiddels weer BZK), de officiële kabinetsreactie op het rapport *De Olifant onder de kamer* en gaf zij het startsein voor de Nationale Aanpak Funderingen (NAF). Voor de NAF is vooralsnog € 56 miljoen gereserveerd, los van de € 20 miljoen aan extra fondsvermogen dat voor FDF wordt vrijgemaakt. Dit bedrag wordt door experts vooral gezien als “procesgeld” om de boel op te starten. De werkelijk benodigde middelen voor het fysieke herstel van de duizenden woningen met slechte funderingen zullen in de komende kabinetsperiode(s) vrijgemaakt moeten worden.

De NAF bestaat uit drie onderdelen :

- 1) Verbeteren randvoorwaarden op landelijk niveau: informatievoorziening, kennisdeling en grondwaterbeheer
- 2) Ondersteunen individuele woningeigenaren
- 3) Opzetten gebiedsgerichte leeraanpak

1.2.1 Verbeteren randvoorwaarden op landelijk niveau

Om funderingsproblemen effectief aan te pakken, wil BZK de landelijke basis versterken. De toegang tot betrouwbare informatie moet verbeterd worden, zodat woningeigenaren en professionals eenvoudig inzicht krijgen in de staat van funderingen en hoe te handelen. Samen met gemeenten en marktpartijen onderzoekt BZK hoe ze deze informatie met duiding landelijk kunnen delen. Het streven is om dit in 2030 beschikbaar te maken.

¹ ABDTOPConsult (2024). *De Olifant onder de kamer: Over de aanpak van funderingsproblematiek bij woningen*. Den Haag: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

² ABDTOPConsult (2024). *De Olifant onder de kamer: Over de aanpak van funderingsproblematiek bij woningen*. Den Haag: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, p. 9.

1.2.2 Ondersteunen individuele woningeigenaren

FDF maakt deel uit van het tweede spoor, het ondersteunen van individuele woningeigenaren. Woningeigenaren die niet in aanmerking komen voor een marktconforme lening voor funderingsherstel kunnen sinds 1 juli 2025 terecht bij FDF. Daarnaast hebben veel woningeigenaren met funderingsschade behoefte aan duidelijke informatie en ondersteuning, bijvoorbeeld bij de keuze voor techniek en de selectie van aannemers. Bij lokale en regionale informatiepunten, en bij het nationaal funderingsloket kunnen zij - net als woningcorporaties en makelaars - nu al advies krijgen over onderzoek, herstel en kosten. Omdat het aantal eigenaren met funderingsschade de komende jaren sterk kan toenemen, werkt het Rijk samen met partijen zoals het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen (KBF), het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) en gemeenten aan een toekomstbestendige ondersteuningsstructuur.

1.2.3 Opzetten gebiedsgerichte leeraanpak

Funderingsproblemen verschillen sterk per gebied. Om kennis en ervaring op te doen met de verschillen en overeenkomsten werken Rijk, gemeenten, kennisinstellingen, financiële instellingen, waterschappen, woningcorporaties met bewoners en lokale partners samen in zes gebieden in een gebiedsgerichte leeraanpak. De zes aangewezen gebieden zijn;

- Friesland
- Emmen
- Rivierenland
- Rotterdam
- Dordrecht
- Zaanstad

Het idee is dat in deze gebieden in de praktijk geleerd moet worden welke hersteltechnieken, processen en financieringsmodellen het best werken. De lessen uit deze gebieden kunnen ook handelingsperspectief voor woningeigenaren en professionals in andere gebieden bieden en tegelijkertijd ook andere gemeenten vooruit helpen.

1.2.4 Kwartiermaker

Een belangrijk onderdeel van de aanpak in 2025 was de aanstelling van een landelijk kwartiermaker in de persoon van Kristel Lammers. Ze is benoemd tot kwartiermaker en programmadirecteur van de NAF. Ze geeft leiding aan het verder uitwerken en vormgeven van de opgave, samen met medeoverheden, gebouweigenaren, kennisinstellingen, de financiële sector en de bouwsector.

1.2.5 Vooruitblik op 2026

In 2026 schakelt de NAF over van de beleidsfase naar de uitvoeringsfase. Stond 2025 in het teken van het rapport *De Olifant onder de kamer* en het opstarten van de NAF, dan is 2026 het jaar waarin de maatregelen tastbaar worden voor de huiseigenaar en de woningmarkt. Zo verandert vanaf 1 april 2026 de manier waarop funderingsrisico's in taxatierapporten weergegeven worden. Dit moet voorkomen dat kopers van huizen achteraf geconfronteerd worden met onvoorziene kosten van tienduizenden euro's. FDF ontvangt in 2026 een additioneel bedrag van € 20 miljoen aan fondsvermogen om in ieder geval de komende twee tot drie jaar over voldoende middelen te beschikken om particuliere woningeigenaren die geen marktconforme lening kunnen krijgen te ondersteunen. Ook is het kader van het Innovatieprogramma Funderingen € 2,7 miljoen beschikbaar gesteld voor projecten die herstel goedkoper, sneller of schaalbaarder maken.

Het zal cruciaal worden om het momentum dat in 2025 gecreëerd is om funderingsproblematiek in Nederland daadwerkelijk aan te pakken te behouden en verder uit te bouwen.



Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel

2025 was voor FDF een jaar met twee gezichten. De eerste helft van 2025 draaide het fonds nog op basis van de samenwerking tussen het fonds en individuele gemeenten. Het fonds kon alleen leningen verstrekken in de zeven gemeenten die een samenwerkingsovereenkomst met FDF gesloten hadden, te weten Alphen aan den Rijn, Emmen, Haarlem, Lansingerland, Maastricht, Rotterdam en Zaanstad. In datzelfde halfjaar is zowel vanuit het bestuur en de raad van toezicht, als vanuit BZK, als vanuit de fondsmanager SVn hard gewerkt aan het ombouwen van FDF naar een landelijk dekkend fonds voor mensen die niet in aanmerking komen voor een marktconforme financiering; project FDF 3.0.

2.1 Project FDF 3.0

In de aanloop naar en in het eerste halfjaar van 2025 is er door zowel bestuur en raad van toezicht, als de fondsmanager, als ambtenaren bij BZK hard gewerkt aan ombouwen van FDF naar een landelijk werkend fonds voor particuliere woningeigenaren die vanwege een ontoereikend inkomen niet in aanmerking komen voor een marktconforme financiering; werktitel FDF 3.0.

Project FDF 3.0 bestond onder andere uit het aanpassen van de statuten en het investeringsreglement, het herschrijven van werkinstructies en brieven, het aanpassen van de website, het updaten van alle lening documentatie en het afwickelen van FDF 2.0. Het project is op tijd én binnen budget afgerond, met dank aan alle betrokkenen.

2.2 Aanvragen en productie

Tijdens de verbouwing moest de spreekwoordelijke winkel uiteraard open blijven. In het eerste halfjaar van 2025 zijn dertien nieuwe aanvragen binnengekomen en zijn zeven leningen gepasseerd en in beheer genomen. In het tweede halfjaar van 2025 konden voor het eerst particuliere woningeigenaren uit heel Nederland een beroep doen op het

fonds. Er zijn in dat halfjaar 27 nieuwe aanvragen binnengekomen en zijn negen leningen gepasseerd en in beheer genomen. Op balansdatum waren er zeventien aanvragen onderhanden en stonden drie offertes uit. Een behoorlijke toename ten opzichte van de aantallen die FDF de afgelopen jaren langs heeft zien komen. Het is nog te vroeg om hier conclusies aan te verbinden, maar de eerste effecten van de landelijke werking lijken zichtbaar. De gemiddelde hoofdsom van de verstrekte leningen bedroeg in het eerste halfjaar ongeveer € 92 duizend en in het tweede halfjaar € 86 duizend.

Verstrekte financieringen per jaar	t/m 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Aantal verstrekte leningen	13	20	14	20	17	8	16
Gemiddelde hoofdsom € x 1.000	40	47	52	56	59	77	89
Verstrekte leningen / jaar € mln	0,5	0,9	0,7	1,1	1,0	0,6	1,4

2.3 Leningenportefeuille

Gedurende de looptijd van het fonds zijn 108 leningen gepasseerd en in beheer genomen, dertien Funderingsleningen en 95 Funderingsleningen Maatwerk. Na 1 juli 2025 kan FDF geen reguliere Funderingsleningen meer verstrekken, het fonds richt zich sinds die datum immers uitsluitend op particuliere woningeigenaren die vanwege een onvoldoende inkomen niet in aanmerking komen voor een marktconforme financiering en verstrekt enkel nog de Funderingslening Maatwerk.

Inmiddels zijn 26 leningen volledig afgelost; onderverdeeld naar zes Funderingsleningen en twintig Funderingsleningen Maatwerk.

2.4 Organisatie

Het fonds heeft een bestuur en een raad van toezicht. Beiden bestaan uit drie leden. De verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van toezicht zijn statutair vastgelegd. Meer informatie over de governance is terug te vinden in hoofdstuk drie van dit jaarverslag.

2.4.1 Fondsmanager

Het fondsmanagement is ondergebracht bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Het bestuur van het FDF heeft hiervoor een managementovereenkomst. 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 is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk. SVn biedt specifieke financieringsoplossingen die maatschappelijke waarde helpen creëren. Dit doet ze samen met gemeenten, provincies en het Rijk. Aanvullend op én in samenwerking met de markt. Zo draagt ze bij aan het verbeteren van de kwaliteit van wonen en leven in Nederland.

SVn is fondsmanager van verschillende revolverende fondsen. Zo ook voor het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. De rente en aflossingen van de leningen vloeien terug in de het fonds. Hierdoor is het geld opnieuw beschikbaar voor leningen. SVn heeft een AFM-vergunning voor het bemiddelen van consumptieve – en hypothecaire kredieten. SVn is aangesloten bij het Klachteninstituut financiële dienstverlening (Kifid).

2.4.2 Financiering

Het fonds wordt gefinancierd door een renteloze lening van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van € 20 miljoen. 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 BZK terugbetaald moeten worden. De terugbetaling vindt plaats nadat alle overige schuldeisers zijn betaald. Eventuele resultaten worden verrekend met de lening volgens het Convenant³. In de begroting van BZK is een aanvullend bedrag van € 20 miljoen opgenomen voor FDF. Dit geld komt in 2026 beschikbaar, nadat het fonds een aanvraag voor wijziging van de subsidiebeschikking ingediend heeft.

Het eerste halfjaar van 2025 droegen gemeenten en eerste hypotheekverstrekkers nog bij daar waar het leningen betreft met een loan-to-income (LTI) of loan-to-value (LTV) probleem. Na de inwerkingtreding van de landelijke werking, is de bijdrage van gemeenten volledig komen te vervallen. De rentederving komt vanaf dat moment volledig voor rekening van FDF. De bijdrage van de eerste hypotheekverstrekkers is gewijzigd en vastgelegd in een convenant tussen de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB), het Verbond van Verzekeraars (VvV) en FDF. Het fonds heeft daarnaast de borgtochtovereenkomst met NHG vernieuwd waardoor, ook nu er landelijke dekking is, de Funderingsleningen Maatwerk die worden verstrekt aan mensen die al een hypotheek met NHG-borg hebben ook onder NHG-garantie verstrekt worden.

De rente wordt viermaal per jaar vastgesteld. Als de marktrente sterk stijgt of daalt kan het bestuur besluiten tot een tussentijdse aanpassing. De renteaanpassing geldt in beginsel voor nieuw af te sluiten leningen, tenzij het bestuur expliciet anders bepaalt.

³ Met Convenant wordt bedoeld het Convenant bestemming overschot bij ontbinding Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel.

2.4.3 Wet- en regelgeving

Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel heeft een AFM-vergunning voor het aanbieden van hypothecair krediet. Het FDF heeft geen adviesvergunning. Voor financieel advies verwijst het fonds door naar erkende financieel adviseurs.

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

Daar waar het wet- en regelgeving ten aanzien van privacy betreft, deelt het fonds geen persoonlijke gegevens met derden tenzij een bewerkersovereenkomst is gesloten en/of er sprake is van een machtiging van de betreffende partij.

2.4.4 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 samenwerkingspartners in de vorm van een toolkit.

Voor potentiële samenwerkingspartners is de website een startpunt ter voorbereiding op een afspraak met de fondsmanager van SVn. Daarnaast maakt het fonds actief gebruik van de relatiemanagers van SVn om het fonds bij de gemeenten en provincies onder de aandacht te brengen.

Sinds 1 juli 2025 is de communicatie vanuit FDF zelf behoorlijk geïntensiveerd. Voor de landelijke werking lag die verantwoordelijkheid bij de gemeenten die samenwerkingspartner van FDF waren. Nu die tussenlaag verdwenen is, ligt de verantwoordelijkheid voor communicatie nadrukkelijker bij FDF zelf. Het bestuur heeft hiervoor in 2025 een communicatieplan aangenomen.



Governance

3.1 Bestuur

Het bestuur is belast met het besturen van de stichting en de aansturing van het fonds. Bij volledige bezetting bestaat het bestuur uit drie leden. Het bestuur legt periodiek verantwoording af aan de raad van toezicht (rvt) en informeert de belangrijkste stakeholders. De voorzitter van het bestuur wordt benoemd door de raad van toezicht, één bestuurder wordt benoemd door de raad van toezicht na overleg met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en één bestuurder wordt benoemd door de raad van toezicht na overleg met de Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars en de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. De bestuursleden worden voor maximaal vier jaar benoemd door de rvt en zijn onmiddellijk en eenmaal herbenoembaar. Inmiddels zijn alle drie de bestuursleden, gezien de opgaven die er lagen om van FDF een landelijk werkend fonds te maken, voor een derde en laatste termijn herbenoemd.

3.1.1 Samenstelling bestuur en rooster van aftreden

Bestuurslid	Functie	Aantreding per	Einde termijn	Herbenoembaar ⁴
R. Kok	Voorzitter	28 maart 2018	28 maart 2030	Nee
J.B.J.M. Molenaar	Treasurer	28 maart 2017	28 september 2028	Nee
J.P. Stielkel	Lid	28 maart 2017	28 maart 2029	Nee

⁴ Leden kunnen voor een tweede keer worden herbenoemd bij zwaarwegende belangen, ter beoordeling door de raad van toezicht.

3.1.2 Relevante overige functies (indien van toepassing)

De heer R. Kok, voorzitter bestuur

- Lid Audit Committee Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
- Lid Audit Committee Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
- Penningmeester VVE
- Voorzitter Raad van Commissarissen Eredivisie CV

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

- Penningmeester Steunfonds Duurzaamheid
- Bestuurslid stichting Kappellerput

3.2 Raad van toezicht

De raad van toezicht is het hoogste besluit- en toezichtsorgaan van het fonds. De rvt bestaat overeenkomstig de statuten uit drie leden. De voorzitter van de raad van toezicht wordt benoemd door de minister tot wiens beleidsterrein behoort het beleid ter zake van bouwen en wonen in Nederland, één lid wordt voorgedragen door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en één lid wordt voorgedragen door de Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars en de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen tezamen. De rvt-leden worden benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. Hierna zijn de leden herbenoembaar, voor maximaal nog één termijn van vier jaar. De leden treden af volgens een rooster van aftreden. Inmiddels zijn alle drie de leden van de raad van toezicht, gezien de opgaven die er lagen om van FDF een landelijk werkend fonds te maken, voor een derde en laatste termijn herbenoemd.

3.2.1 Samenstelling raad van toezicht en het rooster van aftreden:

Raad van toezicht	Functie	Aantreding per	Einde termijn	Herbenoembaar ⁵
E. Post	Voorzitter	28 maart 2017	28 maart 2029	Nee
E.J.G.V. Boers	Lid	28 maart 2017	28 september 2028	Nee
P. Keijzer	Lid	28 maart 2017	28 maart 2029	Nee

⁵ Leden kunnen ten hoogste eenmaal worden herbenoemd. Een lid van de raad van toezicht kan bij zwaarwegende belangen voor een tweede keer worden herbenoemd.

3.2.2 Relevante overige functies (indien van toepassing)

Mevrouw E. Post, voorzitter raad van toezicht

- Bestuursvoorzitter Transport en Logistiek Nederland
- (plv.) lid Sociaal Economische Raad
- Lid Dagelijks Bestuur VNO-NCW
- Voorzitter Logistieke Alliantie
- Lid Raad van Commissarissen Zeehaven IJmuiden
- Lid Presidential Executive International Road Transport Union
- DGA Bodine Beheer B.V.
- Directeur Copains Consulting B.V.

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

- Bestuursvoorzitter van het Nationaal Warmtefonds
- Lid van de raad van commissarissen van Afvalzorg
- Voorzitter van de Raad van Toezicht PVF Particuliere Hypothekenfonds
- Voorzitter Raad van Toezicht van Pensioenfonds Metaal & Techniek (PMT)
- Voorzitter van Ahold Delhaize Pensioenfonds

De heer P. Keijzer, lid raad van toezicht

- Eigenaar en adviseur (Wonen, Zorg, RO, organisatieontwikkeling) Keijzer aan de Zaan
- Voorzitter van Stichting De Waakzaamheid
- Voorzitter Stichting Babel, Zaans architectuurplatform

3.3 Voorschriften AFM-vergunning

Vanaf 22 december 2017 beschikt het fonds over een AFM-vergunning voor het aanbieden van hypothecair krediet. Conform het bijbehorende voorschrift hebben enkele bestuurs- en rvt-leden in 2018 een aanvullende op maat geboden in-company opleiding doorlopen.

3.4 Jaaroverzicht besluiten 2025

Het bestuur en de raad van toezicht zijn in 2025 vaker bijeengekomen dan gebruikelijk, hetgeen alles te maken had met de werkzaamheden rondom de landelijke werking. In 2025 hebben vier reguliere bestuursvergaderingen plaatsgevonden en drie vergaderingen met de raad van toezicht. Daarnaast zijn bestuur en raad van toezicht eenmaal bijeengekomen voor een extra vergadering over de landelijke werking van FDF. Naast deze fysieke vergaderingen zijn bestuur en fondsmanager zevenmaal online bijeengekomen om diverse zaken rondom de inwerkingtreding van een landelijk FDF te bespreken. Belangrijke onderwerpen en besluiten die in 2025 behandeld zijn betreffen:

- Vaststellen jaarverslag 2024
- Vaststellen jaarplan 2025
- Vaststellen projectplan FDF 3.0
- Vaststellen nieuwe statuten
- Vaststellen nieuw investeringsreglement
- Vaststellen communicatieplan
- Vaststellen afwikkeling FDF 2.0
- Vaststellen van het rentetarief (per kwartaal).



Jaarrekening

4.1 Balans na resultaatbestemming

Periode 1 januari tot en met 31 december 2025.

Activa (bedragen x € 1)	31 december 2025	31 december 2024
Financiële vaste activa		
Leningen	4.269.487	3.325.981
Vlottende activa		
Liquide middelen	12.757.818	14.112.716
Kortlopende vorderingen	151.533	224.689
Totale activa	17.178.838	17.663.386

Passiva (bedragen x € 1)	31 december 2025	31 december 2024
Eigen vermogen		
Algemene reserve	-3.272.662	- 3.139.354
Bestemmingsreserve lening BZK	14.510.743	14.772.136
Langlopende schulden		
Dekkingsfonds gemeenten en banken	-	715.070
Achtergestelde lening BZK	5.489.257	5.227.864
Kortlopende schulden	451.500	87.670
Totale passiva	17.178.838	17.663.386

4.2 Staat van baten en lasten

Periode 1 januari tot en met 31 december 2025.

(bedragen x € 1)	Realisatie 2025	Begroting 2025	Realisatie 2024
Baten			
Rentebaten lening portefeuille	123.349	135.000	96.994
Rentebaten liquide middelen	305.177	300.000	524.572
Afsluitvergoeding	15.930	24.000	7.600
Eenmalige baten	10.983	-	-
Totaal baten	455.439	459.000	629.166
Lasten			
Operationele lasten			
Vergoeding fondsmanager	-242.025	-250.000	- 223.600
Overige operationele kosten	-138.014	-140.000	- 102.652
Project FDF 3.0	-163.770	-150.000	-
Totaal operationele lasten	-543.809	-540.000	- 326.252
Financieringslasten			
Gederfde rente	-44.938	-45.000	-
Mutatie reële waarde lening BZK	-261.393	-	- 248.946
Totaal financieringslasten	-306.331	-45.000	- 248.946
Totaal lasten	-850.140	-585.000	- 575.198
Resultaat voor bestemming	-394.701	-126.000	53.968
Mutatie bestemmingsreserve lening BZK	261.393	-	248.946
Resultaat na bestemming	-133.308	-126.000	302.914





4.3 Kasstroomoverzicht

Periode 1 januari tot en met 31 december 2025.

Omschrijving (bedragen x € 1)	31 december 2025		31 december 2024	
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Operationeel resultaat	-133.308		302.914	
Ottrekking rentedekkingsfonds	-760.008		- 70.002	
		-893.316		232.912
Verandering in werkkapitaal:				
Kortlopende vorderingen	88.240		99.923	
Kortlopende schulden	363.830		- 29.569	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		452.070		70.354
Ontvangen aflossingen geldleningen	137.902		432.146	
Verstreckte leningen	-1.417.868		-615.812	
Storting bouwdepot	1.417.868		615.812	
Delta bouwdepot	-1.096.492		- 677.771	
Toename rentedekkingsfonds	44.938		119.499	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		-913.652		- 126.126
Toename geldmiddelen		-1.354.898		177.140
Openingsbalans		14.112.716		13.935.576
Mutatie boekjaar		-1.354.898		177.140
Eindbalans		12.757.818		14.112.716

4.4 Waarderingsgrondslagen

4.4.1 Algemeen

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

4.4.2 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 financieringen ten behoeve van noodzakelijk funderingsherstel voor gebouwen en in het bijzonder woningen in Nederland.

De stichting kan de financieringen uitsluitend verstrekken aan een eigenaar die tevens (mede)bewoner is indien hiermee voldaan wordt aan:

- De doelstelling van de stichting;
- De doelgroep definitie zoals omschreven in het investeringsreglement; en
- Noodzakelijk funderingsherstel zoals omschreven in het investeringsreglement.

4.4.3 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.

4.4.4 Presentatiewijziging

In de jaarrekening is de presentatie van de posities met leningnemers herzien. In eerdere verslagjaren werd het kortlopende deel van de verstrekte leningen als onderdeel van de financiële vaste activa opgenomen. Conform de richtlijnen voor jaarverslaggeving (RJ) dient dit deel, voor zover het aflossingen betreft die binnen twaalf maanden opeisbaar zijn, onder de kortlopende vorderingen te worden gepresenteerd.

De herziening betreft zowel de classificatie van het kortlopende deel van de hoofdsom als de bijbehorende openstaande aflossingstermijnen. Deze posten worden vanaf het verslagjaar afzonderlijk onder de kortlopende posten opgenomen en maken daardoor geen onderdeel meer uit van de financiële vaste activa.

De aanpassing van de vergelijkende cijfers is verwerkt overeenkomstig RJ 150. Het totale bedrag dat hierdoor is geherclassificeerd bedraagt € 56.721 in 2025 en € 41.637 in 2024. De presentatiewijziging heeft geen invloed op het resultaat over het boekjaar en geen effect op het vermogen van de organisatie.

4.4.5 Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt het bestuur 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. Belangrijkste schattingspost ziet toe op de mogelijke kredietverliezen op de uitstaande Funderingsleningen (Maatwerk).

4.4.6 Continuïteitsveronderstelling

De jaarrekening is opgemaakt op basis van de continuïteitsveronderstelling. Het bestuur heeft hierbij de toekomstige kasstroom- en liquiditeitsprognose in acht genomen.

4.4.7 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 lening van BZK op basis van RJ 290, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

4.4.8 Financiële instrumenten

Alle in de balans opgenomen financiële instrumenten zijn bij eerste waardering gewaardeerd tegen reële waarde, de vervolgwaardering 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. Als 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.



4.5 Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

4.5.1 Leningen u/g

Uit hoofde van haar doelstelling verstrekt FDF leningen aan particuliere woningeigenaren die vanwege een ontoereikend inkomen niet in aanmerking komen voor marktconforme financiering. De leningen betreffen verleende kredieten met een overwegend achtergesteld karakter. De funderingslening is een hypothecaire leningen met unieke kenmerken rekening houdend met de leningnemers, waaronder een vrijstelling van rente en aflossing voor de eerste drie jaar en vervolgens vaste momenten voor de hertoetsing of de leningnemer de maandlasten kunnen betalen. De leningen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de nominale waarde van de lening (zijnde de verstrekte lening bij aanvang), verminderd met bijzondere waardeverminderingverliezen. Gezien de unieke kenmerken van de leningen en de onzekerheid over de toekomstige aflossingen en rentebetalingen kan de reële waarde van de lening bij initiële verstrekking niet betrouwbaar worden bepaald, waardoor als grondslag voor de initiële en vervolgwaardering de nominale waarde wordt gehanteerd. Deze waarderingmethodiek sluit aan bij de doelstelling van het fonds en het inzicht voor haar gebruikers.

De rente op de leningen worden verantwoord als rentebaten vanaf het moment dat de leningnemer wordt geacht te voldoen aan haar aflossings- en renteverplichtingen na hertoetsing. Deze verantwoordingsmethodiek wordt gehanteerd vanaf het moment van de omzetting naar een landelijk dekkend fonds, waarna de dekking van de gemeenten voor de gedeerde rente is komen te vervallen en de hiervoor gevormde voorziening volledig is terugbetaald.

4.5.2 Bijzondere waardeverminderingen van financiële vaste activa

Het fonds beoordeelt op elke balansdatum of voor de leningen u/g een voorziening dient te worden verantwoord.

De nominale waarde van de vorderingen wordt verlaagd met gebruikmaking van een voorziening wegens oninbaarheid. Een voorheen opgenomen voorziening wordt teruggenomen indien de afname van de voorziening verband houdt met een objectieve gebeurtenis na afboeking, tot maximaal het bedrag dat benodigd is om de lening u/g te waarderen op de geamortiseerde kostprijs ten tijde van de terugname als geen sprake zou zijn geweest van een bijzondere waarde vermindering. Het teruggenomen verlies wordt in de winst- en verliesrekening verantwoord.

Voor de beoordeling of sprake is van een mogelijk kredietverlies op de uitstaande leningen hanteert het fonds een voorzieningenbeleid. Het uitgangspunt in dit beleid is dat waardeverminderingen van de leningen uitsluitend kredietverliezen bevat waarvoor objectieve aanwijzing bestaat ('incurred loss model'), ofwel in de waardering van de leningen wordt er vanuit gegaan dat alle leningen worden terugbetaald totdat er objectief bewijs (objectieve aanwijzing / trigger) bestaat waaruit het tegendeel blijkt. Per 31 december 2025 heeft het fonds geen aanwijzingen dat sprake zou zijn van dergelijke aanwijzingen rekening houdend met onder meer betalingsachterstanden. Wel benadrukt het bestuur dat met name de verstrekte Funderingsleningen Maatwerk een hoger risicoprofiel kennen als zijnde achtergestelde leningen die verstrekt worden wanneer sprake is van noodzakelijk funderingsherstel en daarmee een verhoogd risico kennen op mogelijke toekomstige kredietverliezen.

4.5.3 Liquide middelen

De liquide middelen staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van het fonds. De gestalde gelden bij het ministerie van Financiën zijn hierin ook opgenomen. Deze gelden zijn direct opvraagbaar en worden als integraal onderdeel van de liquide middelen gemanaged. De gelden worden behandeld zoals ook de tegoeden bij de bank behandeld worden en daardoor is het kredietrisico vergelijkbaar als het kredietrisico bij de bank. Het fonds wenst deze gelden als onderdeel van de liquide middelen te beschouwen, omdat hiermee een beter inzicht wordt gegeven van de liquiditeiten (art. 2:362 lid 4 BW).

4.5.4 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.

4.5.5 Voorzieningen

De rente op de leningen worden verantwoord als rentebaten vanaf het moment dat de leningnemer wordt geacht te voldoen aan haar aflossings- en renteverplichtingen na hertoetsing. Deze verantwoordingsmethodiek wordt gehanteerd vanaf het moment van de omzetting naar een landelijk dekkend fonds, waarna de dekking van de gemeenten voor de gedeerde rente is komen te vervallen en de hiervoor gevormde voorziening volledig is terugbetaald.

4.5.6 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.

4.5.7 Grondslagen voor resultaatbepaling

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 al 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.



4.6 Toelichting activa op de balans

4.6.1 Leningen

In 2025 zijn er veertien Funderingsleningen Maatwerk verstrekt en twee Funderingsleningen. De gemiddelde verstrekte hoofdsom in 2025 was € 89.000. Er is geen aanleiding geweest om voorzieningen te treffen.

Het verloop van de portefeuille is als volgt:

(bedragen x € 1)	31 december 2025	31 december 2024
Beginstand	3.607.598	3.423.932
Bij: verstrekte leningen	1.417.868	615.812
Af: aflossingen	-137.902	- 432.146
Sub-totaal	4.887.564	3.607.598
Af: aflossingsverplichting lening portefeuille <1 jaar	-56.721	-41.637
Af: in depot	-561.356	-239.980
Totaal	4.269.487	3.325.981

Per 31 december 2025 is geen voorziening gevormd voor mogelijke kredietverliezen op basis van het door het fonds gehanteerde voorzieningenbeleid.

Het in depot deel betreft nog uit te betalen gelden op reeds verstrekte leningen. Opname van de nog uit te betalen gelden op een reeds verstrekte lening vindt standaard plaats binnen 12 maanden.

4.6.2 Liquide middelen

Het fonds heeft bankrekeningen bij het Ministerie van Financiën en Rabobank. Over het rekening courant tegoed wordt rente betaald. De rente die wordt vergoed door het ministerie van Financiën is gekoppeld aan ESTR (European Short-Term Rate; overnight interbancaire rente).

(bedragen x € 1)	31 december 2025	31 december 2024
Rabobank rekening courant	446.110	147.812
Ministerie van Financiën rekening courant	12.223.102	13.877.712
Rabobank spaarrekening	88.606	87.191
	12.757.818	14.112.716

Alle bankrekeningen staan ter vrije beschikking aan het fonds.

4.6.3 Kortlopende vorderingen

De overige vorderingen bestaat onder andere uit nog te incasseren rente op liquide middelen over Q4 2025 (€ 64.000), de vooruitbetaalde verzekeringspremie (€ 18.000), de pro-rata rente over december 2024 (€ 12.000), nog te ontvangen rente en aflossing (€ 1.000) en (€ 57.000) contractueel overeengekomen aflossingsverplichtingen < 1 jaar.

(bedragen x € 1)	31 december 2025	31 december 2024
Overige vorderingen	151.533	224.689
	151.533	224.689

4.7 Toelichting passiva op de balans

4.7.1 Algemene reserve

De algemene reserve wordt opgebouwd uit de behaalde resultaten vanaf de start van het fonds en bestaat uit het resultaat vanuit eerdere jaren.

(bedragen x € 1)	31 december 2025	31 december 2024
Algemene reserve	-3.139.354	-3.442.268
Resultaat boekjaar	-133.308	302.914
	-3.272.662	-3.139.354

4.7.2 Bestemmingsreserve lening BZK

De jaarlijkse amortisatie (oprenting) van de lening van BZK wordt onttrokken aan deze bestemmingsreserve. Uiteindelijk zal de reële waarde van de lening van BZK aan het eind van de looptijd weer gelijk zijn aan de nominale waarde en is de bestemmingsreserve volledig benut. In 2025 heeft er een onttrekking plaatsgevonden van € 261.393.

(bedragen x € 1)	31 december 2025	31 december 2024
Beginstand	14.772.136	15.021.082
Toevoeging	-	-
Onttrekking	-261.393	-248.946
	14.510.743	14.772.136

4.7.3 Dekkingsfonds gemeenten en banken

Op 1 juli 2025 is het fonds landelijk dekkend geworden. Vanaf deze datum is de dekkingsbijdrage van de deelnemende gemeenten komen te vervallen. Het resterend saldo van de individuele deelnemende gemeente wordt terugbetaald.

(bedragen x € 1)	31 december 2025	31 december 2024
Beginstand	715.070	665.573
Toevoeging	44.938	119.499
Onttrekking	-760.008	-70.002
	-	715.070

4.7.4 Achtergestelde lening BZK

De lening van BZK is achtergesteld ten opzichte van alle andere bestaande en toekomstige schulden van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. De nominale waarde van de lening bedraagt € 20 miljoen.

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, 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 markttrente van deze lening vastgesteld op 5% per jaar. In 2025 heeft er een amortisatie plaatsgevonden van € 261.393.

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

(bedragen x € 1)	31 december 2025	31 december 2024
Beginstand	5.227.864	4.978.918
Amortisatie	261.393	248.946
	5.489.257	5.227.864

4.7.5 Kortlopende schulden

Deze post bestaat onder andere uit de te betalen managementvergoeding over het 4de kwartaal van 2025 (€ 69.000), kosten SVn inzake project FDF 3.0 (€ 145.000), kosten externe partijen inzake project FDF 3.0 (€ 18.000), de accountantskosten (€ 22.000), terug te betalen dekkingsbijdrage aan twee gemeenten (€ 189.000), nog te betalen kosten voor bestuur en rvt (€ 6.000) en overige (€ 1.000).

(bedragen x € 1)	31 december 2025	31 december 2024
Overige kortlopende schulden	451.500	87.670
	451.500	87.670

4.7.6 Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen

Per ultimo 2025 zijn er geen uit de balans blijvende rechten en verplichtingen.

4.8 Toelichting op de staat van baten

(bedragen x € 1)	Realisatie 2025	Begroting 2025	Realisatie 2024
Baten			
Rentebaten lening portefeuille	123.349	135.000	96.994
Rentebaten liquide middelen	305.177	300.000	524.572
Afsluitvergoeding	15.930	24.000	7.600
Enmalige baten	10.983	-	-
Totale baten	455.439	459.000	629.166

4.8.1 Rentebaten lening portefeuille

De rente bestaat uit:

- Rentebaten Funderingsleningen. Voor 2025 was dit € 10.000.
- Rentebaten Funderingsleningen Maatwerk. Voor 2025 was dit € 115.000.
- Rente lasten depot. Voor 2025 was dit -/- € 2.000

4.8.2 Rentebaten liquide middelen

De rentebaten op de liquide middelen zijn in lijn met de begroting.

4.8.3 Afsluitvergoeding

De afsluitvergoeding blijft achter bij de begroting door de lagere productie.

4.8.4 Eenmalige baten

In het verleden heeft één geldverstrekker een bijdrage (€ 10.983) aan FDF geleverd vanwege een LTV-overschrijding. Deze bijdrage wordt door het bestuur anders geïnterpreteerd dan de bijdragen vanuit de samenwerkende gemeenten en wordt daarom niet terugbetaald.

4.9 Toelichting op de staat van lasten

4.9.1 Operationele Lasten

(bedragen x € 1)	Realisatie 2025	Begroting 2025	Realisatie 2024
Operationele lasten			
Vergoeding fondsmanager	-242.025	-250.000	-223.600
Overige operationele kosten	-138.014	-140.000	-102.652
Project FDF 3.0	-163.770	-150.000	-
Totale lasten	-543.809	-540.000	-326.252

4.9.2 Vergoeding fondsmanager

In 2020 is de stichting een managementvergoeding overeengekomen met de fondsmanager. De vergoeding is gebaseerd op een regie-vergoeding waarbij werkelijke uren in rekening worden gebracht voor de fondsmanagementactiviteiten. Kosten voor acceptatie en beheer van de lening portefeuille worden afhankelijk van de productie en portefeuille omvang berekend. Per 1 januari 2026 is er een nieuwe management vergoeding van kracht.

4.9.3 Overige operationele kosten

De kosten betreffen onder andere vergoedingen voor het bestuur en de rvt (€ 79.000), verzekeringskosten (€ 27.000), accountantskosten (€ 25.000) en overige kosten (€ 7.000).

4.9.4 Project FDF 3.0

Het fonds is vanaf 1 juli 2025 landelijk geworden. Om dit mogelijk te maken zijn er noodzakelijke kosten gemaakt. De betreft externe kosten die zijn gemaakt voor bijvoorbeeld voor het aanpassen van de website en de formulieren, een nieuw investeringsreglement, nieuwe statuten en diverse overige kosten. De kosten zijn gemaakt door SVn (€ 145.000) en andere externe partijen (€ 18.000).

4.9.5 Financieringslasten

(bedragen x € 1)	Realisatie 2025	Begroting 2025	Realisatie 2024
Financieringslasten			
Gederfde rente	-44.938	-45.000	-
Mutatie reële waarde lening BZK	-261.393	-	-248.946
	-306.331	-45.000	-248.946

4.9.6 Mutatie reële waarde lening BZK

Zie paragraaf 4.7.4 Toelichting op de balans - Achtergestelde lening BZK.

4.10 WNT-verantwoording FDF

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 2025 voor het fonds bedraagt € 246.000. 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.



4.10.1 Leidinggevende topfunctionarissen

Gegevens 2025						
bedragen x € 1	R. Kok		J.B.J.M. Molenaar		J.P. Stielke	
Functiegegevens	Voorzitter		Treasurer		Lid	
Aanvang en einde functievervulling in 2025	01-01 t/m 31-12		01-01 t/m 31-12		01-01 t/m 31-12	
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,078		0,078		0,078	
Dienstbetrekking?	Ja		Ja		Ja	
Bezoldiging						
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	18.018		18.018		18.018	
Beloningen betaalbaar op termijn	-		-		-	
Subtotaal	18.018		18.018		18.018	
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	19.188		19.188		19.188	
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.		N.v.t.		N.v.t.	
Bezoldiging	18.018		18.018		18.018	
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.		N.v.t.		N.v.t.	

Gegevens 2024						
bedragen x € 1	R. Kok		J.B.J.M. Molenaar		J.P. Stielke	
Functiegegevens	Voorzitter		Treasurer		Lid	
Aanvang en einde functievervulling in 2024	01-01 t/m 31-12		01-01 t/m 31-12		01-01 t/m 31-12	
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,059		0,059		0,059	
Dienstbetrekking?	Ja		Ja		Ja	
Bezoldiging						
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	9.009		9.009		9.009	
Beloningen betaalbaar op termijn	-		-		-	
Subtotaal	9.009		9.009		9.009	
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	13.747		13.747		13.747	
Bezoldiging	9.009		9.009		9.009	

4.10.2 Toezichthoudende topfunctionarissen

Gegevens 2025						
bedragen x € 1	E. Post		E.J.G.V. Boers		P. Keijzer	
Functiegegevens	Voorzitter		Lid		Lid	
Aanvang en einde functievervulling in 2025	01-01 t/m 31-12		01-01 t/m 31-12		01-01 t/m 31-12	
Bezoldiging						
Bezoldiging	10.010		7.407		7.407	
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	36.900		24.600		24.600	
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.		N.v.t.		N.v.t.	
Bezoldiging	10.010		7.407		7.407	
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.		N.v.t.		N.v.t.	

Gegevens 2024			
bedragen x € 1	E. Post	E.J.G.V. Boers	P. Keijzer
Functiegegevens	Voorzitter	Lid	Lid
Aanvang en einde functievervulling in 2023	01-01 t/m 31-12	01-01 t/m 31-12	01-01 t/m 31-12
Bezoldiging			
Bezoldiging	5.005	3.704	3.704
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	34.950	23.300	23.300

4.10.3 Overige rapportageverplichtingen op grond van de WNT

Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen andere functionarissen die in 2025 een bezoldiging boven het individuele WNT-maximum hebben ontvangen. Er zijn in 2025 geen ontslaguitkeringen 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.

4.11 Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich geen gebeurtenissen na balansdatum plaatsgevonden die invloed hebben op het vermogen of resultaat van het fonds die vermeld zouden moeten worden in dit jaarverslag.

Overige gegevens

5.1 Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat bij liquidatie

HIn de statuten is opgenomen dat het bestuur de bestemming van het overschot na vereffening vast stelt, met dien verstande dat deze bestemming zoveel mogelijk aansluit bij het doel van de fonds.

5.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

Amersfoort, 17 april 2026

Bestuur

R. Kok _____ Voorzitter

J.B.J.M. Molenaar _____ Treasurer

J.P. Stiekel _____ Lid



Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan het bestuur van Fonds Duurzaam Funderingsherstel

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van Fonds Duurzaam Funderingsherstel te Amersfoort gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Fonds Duurzaam Funderingsherstel per 31 december 2025 en van het resultaat over 2025 in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 640 Organisaties zonder winststreven en de bepalingen krachtens de Wet normering topinkomens (WNT).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2025;
2. de staat van baten en lasten over 2025; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden en het Controleprotocol WNT 2025 vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Fonds Duurzaam Funderingsherstel zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2025 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6 sub a WNT en artikel 5 lid 1 sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die onder andere bestaat uit het verslag van het bestuur en de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het verslag van het bestuur de overige gegevens in overeenstemming met RJ 640 Organisaties zonder winststreven.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 640 Organisaties zonder winststreven en de bepalingen van en krachtens de WNT. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate, maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het Controleprotocol WNT 2025, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;

- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Wij bevestigen aan het bestuur dat wij de relevante ethische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd. Wij communiceren ook met het bestuur over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Eindhoven, 17 april 2026
Forvis Mazars N.V.

Origineel was getekend door drs. P.A.B. Schutjens RA



Algemene informatie:
www.funderingherstelfonds.nl

Vragen?
E-mail: fdf@svn.nl
Telefoon: 088-25 30 96 96