



FONDS DUURZAAM
FUNDERINGSHERSTEL

Jaarverslag 2021

Versie: 13-4-2022

mazars

Mazars N.V.
Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden
CvO | 29-04-2022

Inhoudsopgave

1	Voorwoord	4
2	Verslag van het bestuur	5
2.1	Het jaar 2021 in vogelvlucht	5
2.2	Voortgang aanvragen en productie	5
2.2.1	Leningenportefeuille	5
2.3	Coronavirus.....	6
2.4	Organisatie.....	6
2.4.1	Fondsmanager	6
2.4.2	Financiering	7
2.4.3	Wet- en regelgeving	7
2.4.4	Communicatie	7
2.5	Verwachtingen voor 2022	8
3	Governance	9
3.1	Bestuur	9
3.1.1	Relevante overige functies (indien van toepassing).....	9
3.2	Raad van toezicht	9
3.2.1	Relevante overige functies (indien van toepassing).....	10
3.3	Voorschriften AFM-vergunning	10
3.4	Jaaroverzicht besluiten 2021	11
4	Jaarrekening.....	12
4.1	Balans na resultaatbestemming	12
4.2	Staat van baten en lasten	13
4.3	Kasstroomoverzicht	14
4.4	Waarderingsgrondslagen.....	15
4.4.1	Algemeen	15

4.4.2	Doelstelling en activiteiten.....	15
4.4.3	Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening	15
4.4.4	Schattingen.....	16
4.4.5	Covid-19	16
4.4.6	Toelichting op het kasstroomoverzicht	16
4.4.7	Financiële instrumenten.....	16
4.4.8	Grondslagen voor de waardering van activa en passiva	16
4.4.9	Grondslagen voor resultaatbepaling.....	17
4.5	Toelichting op de balans	17
4.5.1	Activa	17
4.5.2	Passiva	19
4.6	Toelichting op de staat van baten en lasten.....	21
4.6.1	Baten	21
4.6.2	Lasten (operationeel)	22
4.6.3	Lasten (financiering).....	22
4.6.4	Lasten (overige baten en lasten).....	23
4.7	WNT-verantwoording Funderingsherstelfonds	24
4.7.1	WNT.....	24
4.7.2	Overige rapportageverplichtingen op grond van de WNT	25
5	Overige gegevens	26
5.1	Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat bij liquidatie	26
5.2	Ondertekening.....	26
6	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	27

1 Voorwoord

Het Bestuur van de Stichting FDF heeft het ministerie van BZK eind 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 momenteel de mogelijkheid voor een alternatief en heeft het Bestuur van Stichting FDF verzocht FDF tegen minimale kosten operationeel te houden. Gedurende het jaar 2021 is in deze situatie geen wezenlijke verandering gekomen. Voor het 'lean en mean' voortzetten van FDF zonder in een verliessituatie terecht te komen, is een minimale jaarproductie van 50 leningen noodzakelijk. Deze productie is wederom niet gehaald en er is dientengevolge over 2021 een verlies geleden. Het bestuur heeft enkele malen intensief met vertegenwoordigers van het Ministerie van BZK gesproken over alternatieven. Positief is dat het ministerie schriftelijk te kennis heeft gegeven in te stemmen met het voorlopig voortzetten van het fonds en de daaraan verbonden leningen. De verwachting is dat in 2022 duidelijkheid gaat ontstaan over de toekomst van het fond. 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. In afwachting van definitieve besluitvorming doen we al hetgeen nodig is om leningen te kunnen blijven verstrekken bij deelnemende gemeenten. Waar we, mocht tot opheffing van het fonds 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 2021 in vogelvlucht

In het jaar 2021 draaide het net als in het jaar 2020 om het *lean & mean* in de lucht houden van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF). Dit om, op verzoek van de minister, een loket open te houden voor particuliere woningeigenaren die te kampen hebben met funderingsproblematiek. In dat opzicht verschilde het jaar 2021 weinig van voorgaande jaren, ook niet qua productie. Toch heeft het jaar 2021 meer opgeleverd dan op het eerste gezicht lijkt.

Zo hebben zich in 2021 meerdere gemeenten en provincies gemeld bij het fonds om te praten over mogelijke samenwerking. Dit heeft geresulteerd in een nieuwe samenwerkingspartner in de vorm van de gemeente Alphen aan den Rijn. Ook in de gemeente Lansingerland en het Veenweideprogramma (bestaande uit de provincie Fryslân, het Wetterskip Fryslân en de gemeente Weststellingwerf) zijn besluitvormingstrajecten afgerond en is men voornemens de samenwerkingsovereenkomst te tekenen.

Daarnaast heeft er in 2021 een statutaire evaluatie plaatsgevonden waarbij alle betrokken stakeholders gevraagd is naar het verleden, het heden en de toekomst van het FDF. Dit heeft geresulteerd in een document waarin meerdere verbeterpunten naar voren zijn gekomen. De evaluatie zal mede als input dienen voor het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) om vorm te geven aan de toekomst van het fonds. Het bestuur van het FDF heeft aangeboden hier graag over mee te willen denken.

2.2 Voortgang aanvragen en productie

In 2021 zijn 23 aanvragen binnengekomen en zijn 16 leningen gepasseerd. Op balansdatum waren er nog 11 aanvragen onderhanden en stond 1 offerte uit. Er zijn 4 aanvragen afgewezen of vervallen. De gemiddelde hoofdsom van de verstrekte leningen bedraagt ongeveer € 53.000.

2.2.1 Leningenportefeuille

Er zijn in totaal 48 leningen verstrekt door het fonds, te weten 6 Funderingsleningen en 42 Funderingsleningen Maatwerk. Vier Funderingsleningen Maatwerk hebben een loan-to-value (LTV) hoger dan 100%. Negentien leningen zijn verstrekt onder NHG-garantie. Inmiddels zijn zes leningen volledig afgelost.

	LTI < 100				LTI > 100				Totaal		Waarvan met NHG	
	Totaal		Waarvan met NHG		Totaal		Waarvan met NHG					
LTV < 100	5	10%	2	40%	38	79%	14	37%	43	90%	16	37%
LTV > 100	1	2%	1	100%	4	8%	2	50%	5	10%	3	60%
Totaal	6	13%	3	50%	42	88%	16	38%	48	100%	19	40%

2.3 Coronavirus

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

De Coronacrisis bemoeilijkt de procesbegeleiding om te komen tot bouwbloksgewijs funderingsherstel. Woningeigenaren die werkzaam zijn in door de pandemie getroffen sectoren kunnen mogelijk geconfronteerd worden met inkomensverlies.

Het fonds FDF is zeer liquide waardoor het bestuur de verwachting heeft dat het fonds de huidige coronacrisis kan doorstaan zonder externe steun.

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.

2.4.1 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).

2.4.2 Financiering

Het fonds wordt gefinancierd door een renteloze lening van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (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 BZK terugbetaald moeten worden. De terugbetaling vindt plaats nadat alle overige schuldeisers zijn betaald. Eventuele resultaten worden verrekend met de lening volgens het Convenant bestemming overschot.

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

Er waren vermogensverschaffers voor het fonds voorzien (Rabobank, Council of Europe Development Bank en de NWB Bank. Vanwege sterk achterblijvende productie is de financial close met dit consortium geannuleerd.

2.4.3 Wet- en regelgeving

Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF) 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 (generiek).

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 deelt 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.

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.

2.5 Verwachtingen voor 2022

De minister onderzoekt op welke manier er voor particuliere woningeigenaren met een funderingsprobleem een loket beschikbaar kan blijven. De minister heeft ons verzocht te wachten met het sluiten van het fonds totdat er een alternatief voorhanden is. Wij zullen hier nauw contact over houden met het ministerie.

Dit houdt in dat het FDF in ieder geval gedurende 2022 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 2022 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 heeft in 2021 een evaluatie uitgevoerd waarbij alle stakeholders en oorspronkelijke initiatiefnemers voor het fonds betrokken waren. De uitkomsten zijn met alle partijen gedeeld en vormen de basis voor gesprekken over de toekomst van het fonds.

3 Governance

3.1 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 en zijn onmiddellijk en eenmaal herbenoembaar. Een bestuurder kan voor een tweede keer worden herbenoemd bij zwaarwegende belangen, ter beoordeling door de Raad van Toezicht.

Samenstelling bestuur en rooster van aftreden:

Bestuurslid	Functie	Aantreding per	Einde termijn	Herbenoembaar ¹
R. Kok	Voorzitter	28 maart 2018	28 maart 2026	Nee
J.B.J.M. Molenaar	Treasurer	28 maart 2017	28 september 2024	Nee
J.P. Stielke	Lid	28 maart 2017	28 maart 2025	Nee

3.1.1 Relevante overige functies (indien van toepassing)

De heer R. Kok, voorzitter bestuur

- Program Director Nyenrode Business Universiteit
- Bestuurslid Bureau Financieel Toezicht
- Bestuurslid Stichting Young Captain
- Lid Audit Committee Ministerie van Justitie en Veiligheid
- Penningmeester VvE

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

- Lid RvC, lid audit en compl. en remuneratie commissie Achmea Bank (tot 1 januari 2022)
- 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 raad van toezicht bestaat overeenkomstig de statuten uit drie leden. De voorzitter van de raad van toezicht wordt door de Minister benoemd. Eén 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.

¹ Leden kunnen voor een tweede keer worden herbenoemd bij zwaarwegende belangen, ter beoordeling door de Raad van Toezicht.

Samenstelling raad van toezicht en het rooster van aftreden:

Raad van Toezicht	Functie	Aantreding per	Einde termijn	Herbenoembaar ²
E. Post	Voorzitter	28 maart 2017	28 maart 2025	Nee
E.J.G.V. Boers	Lid	28 maart 2017	28 september 2024	Nee
P. Keijzer	Lid	28 maart 2017	28 maart 2024	Nee

3.2.1 Relevante overige functies (indien van toepassing)

Mevrouw E. Post, voorzitter raad van toezicht

- Bestuursvoorzitter Transport en Logistiek Nederland
- DGA Bodine Beheer B.V.
- Directeur Copains Consulting B.V.
- Lid van het bestuur van Stichting Plastic Whale
- Lid van de RvC van Zeehaven IJmuiden N.V.
- Lid van de RvA van Vervoer Gooi en Vechtstreek B.V.

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 Pensioenfonds Metaal & Techniek (PMT)
- Lid Raad van Toezicht Syntrus Achmea Real Estate & Finance (SAREF) PVF Particuliere Hypothekenfonds

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
- Voorzitter van Stichting De Waakzaamheid
- Voorzitter bestuur VVE Het Bakken (appartementencomplex te Zaandam)

3.3 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.

² Leden kunnen ten hoogste eenmaal worden herbenoemd. Een lid van de raad van toezicht kan bij zwaarwegende belangen voor een tweede keer worden herbenoemd.

3.4 Jaaroverzicht besluiten 2021

- Het bestuur heeft in 2021 drie keer vergaderd, de raad van toezicht heeft in 2021 eveneens drie keer vergaderd. Belangrijke onderwerpen en besluiten betroffen:
- Vaststelling jaarverslag 2020.
- Vaststelling jaarplan 2022.
- Bevestiging BZK voor legitimering voortzetting verlieslatende Stichting FDF 2021.
- Beëindiging facility agreement met Rabobank
- Vaststelling voorzieningenbeleid
- Tussentijdse evaluatie van het fonds

4 Jaarrekening

4.1 Balans na resultaatbestemming

ACTIVA (bedragen in € 1)	31-dec-21	31-dec-20
Financiële vaste activa		
1 Funderingsleningen	127.252	136.450
1 Funderingsleningen Maatwerk	1.527.479	1.206.694
Vlottende activa		
2 Liquide middelen	15.553.013	16.077.198
3 Overlopende activa	49.970	118.056
TOTAAL ACTIVA	17.257.714	17.538.398

PASSIVA (bedragen in € 1)	31-dec-21	31-dec-20
Eigen vermogen		
4 Algemene reserve	-3.524.936	-3.264.750
5 Bestemmingsreserve lening BZK	15.483.975	15.699.023
Voorzieningen		
6 Dekkingsfonds gemeenten en banken	396.023	281.181
Langlopende schulden		
7 Achtergestelde lening BZK	4.516.025	4.300.977
Kortlopende schulden		
8	386.627	521.967
TOTAAL PASSIVA	17.257.714	17.538.398

4.2 Staat van baten en lasten

(bedragen x € 1)	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
BATEN			
Rentebaten Funderingslening	2.967	10.200	1.131
Rentebaten Funderingslening Maatwerk	33.718	57.800	22.918
Afsluitvergoeding	12.505	47.000	17.850
TOTAAL BATEN	49.190	115.000	41.899
LASTEN			
Operationele lasten			
Vergoeding fondsmanager	-168.931	-263.000	-232.391
Toetsingskosten leningen	-388	-500	-535
Overige operationele kosten	-90.711	-90.500	-94.363
Totaal operationele lasten	-260.030	-354.000	-327.289
Financieringslasten			
Overige rentelasten	-49.346	-13.500	-52.845
Totaal financieringslasten	-49.346	-13.500	-52.845
Overige baten en lasten			
Mutatie reële waarde lening BZK	-215.049	-215.049	-204.808
TOTAAL overige baten en lasten	-215.049	-215.049	-204.808
TOTAAL LASTEN	-524.424	-582.549	-584.942
RESULTAAT voor bestemming	-475.234	-467.549	-543.043
Mutatie bestemmingsreserve BZK lening	215.049	215.049	204.808
Resultaat na bestemming	-260.186	-252.500	-338.234

4.3 Kasstroomoverzicht

Omschrijving	Gerealiseerd 2021	Gerealiseerd 2020
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Operationeel resultaat	-260.186	-338.234
<i>Verandering in werkkapitaal:</i>		
Vorderingen	68.085	-75.474
Kortlopende schulden	-12.194	-107.990
	55.891	-183.463
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-204.294	-521.698
Ontvangen aflossingen geldleningen	419.598	18.397
Verstreckte leningen	-731.185	-906.493
Mutaties bouwdepot	-123.145	333.460
Mutatie rentedekkingsfonds	114.842	174.340
	-319.890	-380.297
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-524.185	-901.995
Toename geldmiddelen	-524.185	-901.995
Openingsbalans	16.077.198	16.979.193
Mutatie boekjaar	-524.185	-901.995
Eindbalans	15.553.013	16.077.198

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 een hypothecaire geldlening aan:

- a) Eigenaar-bewoners van een woning waarvoor sprake is van noodzakelijk funderingsherstel;
- b) 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:

- a) De gemeente of provincie waarin de woning is gelegen, 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.

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 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.

4.4.5 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 waarderinggrondslagen en schattingen.

4.4.6 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.

4.4.7 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. 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.

4.4.8 Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

4.4.8.1 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.

4.4.8.2 Voorzieningen

Voorziening bestaan uit de dekkingsfondsen voor 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.

4.4.8.3 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.

4.4.9 Grondslagen voor resultaatbepaling

4.4.9.1 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 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.

4.5 Toelichting op de balans

4.5.1 Activa

4.5.1.1 Funderingsleningen

In 2021 zijn er 16 maatwerkleningen gepasseerd. De gemiddelde verstrekte hoofdsom in 2021 bedraagt € 53.000, in 2020 was dit € 49.500, in 2019 was dit € 45.500 en in 2018 was dit € 34.500. Er is geen aanleiding geweest om voorzieningen te treffen.

Het verloop van de portefeuille is als volgt:

	Funderingsleningen	Funderingsleningen Maatwerk
Beginstand	136.450	1.206.694
bij: verstrekte leningen	0	731.185
af: aflossingen	-9.199	-410.400
Eindstand	127.252	1.527.479

4.5.1.2 *Liquide middelen*

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. In 2021 heeft het fonds een rekening bij het Ministerie van Financiën geopend, waarover geen rente hoeft te worden betaald.

	31-dec-21	31-dec-20
Rekening courant	168.976	1.103.968
Spaarfaciliteit	86.273	14.973.230
Rekening MinFin	15.297.764	0
	15.553.013	16.077.198

4.5.1.3 *Overlopende activa*

De post debiteuren betreft de nog te ontvangen LTI-bijdragen van gemeente Zaanstad en Haarlem. De overige vorderingen bestaat uit de nog te ontvangen rente over december 2021.

	31-dec-21	31-dec-20
Debiteuren	46.827	97.597
Overige vorderingen	3.143	20.459
	49.970	118.056

4.5.2 Passiva

4.5.2.1 Eigen vermogen

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 2021 bedraagt -/- € 260.186. Dit resultaat is toegevoegd aan het eigen vermogen.

	31-dec-21	31-dec-20
Algemene reserve	-3.264.750	-2.926.516
Resultaat boekjaar	-260.186	-338.234
	-3.524.936	-3.264.750

4.5.2.2 Bestemmingsreserve lening BZK

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 2021 heeft er een onttrekking plaatsgevonden van € 215.049.

	31-dec-21	31-dec-20
Beginstand	15.699.023	15.903.832
Toevoeging	-	-
Onttrekking	-215.049	-204.808
	15.483.975	15.699.023

4.5.2.3 Dekkingsfonds gemeenten en banken

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 2021 is € 147.051 in het dekkingsfonds gestort en voor € 32.209 onttrokken aan gederfde rente inkomsten. Deelnemers worden in de toekomstige LTI bijdragen gecompenseerd voor het resterend saldo in het dekkingsfonds voor volledig vervroegd afgeloste leningen. Per balansdatum is er nog € 57.693 te compenseren LTI bijdrage opgenomen in het dekkingsfonds.

	31-dec-21	31-dec-20
Beginstand	281.181	106.841
Toevoeging	147.051	195.725
Vrijval	-	-
Onttrekking	-32.209	-21.385
	396.023	281.181

4.5.2.4 Achtergestelde lening BZK

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, 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 2021 heeft er een oprenting plaatsgevonden van € 215.049.

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

	31-dec-21	31-dec-20
Beginstand	4.300.977	4.096.168
Amortisering	215.049	204.808
	4.516.025	4.300.977

4.5.2.5 Kortlopende schulden

Bouwdepot

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

Overige nog te betalen bedragen

Deze post bestaat onder andere uit de te betalen management fee over het 4e kwartaal van 2021 (€ 47k), de te betalen negatieve rente over de liquide middelen (€ 1k), de accountantskosten 2021 (€ 17k), afdracht loonheffing (€ 1k), nog te betalen facturen aan RvC-leden (€ 5k) en bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering (€ 9k).

	31-dec-21	31-dec-20
Bouwdepot	306.240	429.386
Overige nog te betalen bedragen	80.387	92.581
	386.627	521.967

4.5.2.6 Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Er zijn per 31 december 2021 3 offertes uitgebracht. Voor 1 offerte (€ 60.000) is het wachten op het passeren bij de notaris, voor 2 aanvragen is een offerte opgemaakt (€ 86.418).

4.6 Toelichting op de staat van baten en lasten

4.6.1 Baten

(bedragen x € 1)	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
BATEN			
9 Rentebaten Funderingslening	2.967	10.200	1.131
10 Rentebaten Funderingslening maatwerk	33.718	57.800	22.918
11 Afsluitvergoeding	12.505	47.000	17.850
TOTAAL BATEN	49.190	115.000	41.899

4.6.1.1 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.

4.6.1.2 Rentebaten Funderingslening Maatwerk

In 2021 zijn 16 Funderingslening Maatwerk verstrekt. De productie en daarmee de rentebaten lopen achter bij de begroting. De begroting is gebaseerd op 50 nieuwe maatwerkleningen.

4.6.1.3 Afsluitvergoeding

De afsluitvergoeding blijft achter bij de begroting door lagere productie.

4.6.2 Lasten (operationeel)

(bedragen x € 1)	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
LASTEN			
Operationele lasten			
12 Fee fondsmanager	-168.931	-263.000	-232.391
Toetsingskosten leningen	-388	-500	-535
13 Overige operationele kosten	-90.711	-90.500	-94.363
Totaal operationele lasten	-260.030	-354.000	-327.289

4.6.2.1 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).

4.6.2.2 Overige operationele kosten

De realisatie komt uit op € 90.711. Het betreft met name vergoedingen voor de raad van toezicht / het bestuur (€ 40k), verzekeringskosten (€ 27k), accountantskosten (€ 17k), toezichthouders kosten (€ 2k) en bankkosten (€ 4k).

4.6.3 Lasten (financiering)

(bedragen x € 1)	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
14 Rentelasten overig	-49.346	-13.500	-52.845
Totaal financieringslasten	-49.346	-13.500	-52.845

4.6.3.1 Rentelasten overig

Deze rentelasten betreffen met name negatieve rente op de lopende rekening (49k) en een klein bedrag voor te betalen rente op gelden in depot.

4.6.4 Lasten (overige baten en lasten)

(bedragen x € 1)	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
15 Mutatie reële waarde BZK lening	-215.049	-215.049	-204.808
Totaal overige baten en lasten	-215.049	-215.049	-204.808

4.6.4.1 Mutatie reële waarde lening BZK

Zie de toelichting bij 4.5.2.4 *Achtergestelde lening BZK*.

4.7 WNT-verantwoording Funderingsherstelfonds

4.7.1 WNT

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 2021 voor het fonds bedraagt € 209.000. 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	€ 12.004	€ 12.004	€ 12.004
Motivering indien overschrijding:	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	€ 31.350	€ 20.900	20.900
Motivering indien overschrijding:	nvt	nvt	nvt

4.7.2 Overige rapportageverplichtingen op grond van de WNT

Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen die in 2021 een bezoldiging boven het individuele WNT-maximum hebben ontvangen. Er zijn in 2021 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.

5 Overige gegevens

5.1 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.

5.2 Ondertekening

Amersfoort, datum

Bestuur

R. Kok

Voorzitter

J.B.J.M. Molenaar

Treasurer

J.P. Stiegel

Lid

6 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant