



FONDS DUURZAAM
FUNDERINGSHERSTEL

Jaarverslag 2022

Versie: 6-4-2023

mazars

Mazars N.V.
Gewaarmerkt voor
identificatiedoeleinden
CvO | 26-04-2023

Inhoudsopgave

1	Verslag van het bestuur	4
1.1	Het jaar 2022 in vogelvlucht	4
1.2	Voortgang aanvragen en productie	5
1.2.1	Leningenportefeuille	5
1.3	Organisatie.....	6
1.3.1	Fondsmanager.....	6
1.3.2	Financiering	6
1.3.3	Wet- en regelgeving	7
1.3.4	Communicatie	7
1.4	Verwachtingen voor 2023	7
2	Governance	8
2.1	Bestuur	8
2.1.1	Relevante overige functies (indien van toepassing).....	8
2.2	Raad van toezicht	8
2.2.1	Relevante overige functies (indien van toepassing).....	9
2.3	Voorschriften AFM-vergunning	9
2.4	Jaaroverzicht besluiten 2022	10
3	Jaarrekening.....	11
3.1	Balans na resultaatbestemming	11
3.2	Staat van baten en lasten	12
3.3	Kasstroomoverzicht	13
3.4	Waarderingsgrondslagen.....	14
3.4.1	Algemeen	14
3.4.2	Doelstelling en activiteiten.....	14
3.4.3	Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening	14
3.4.4	Schattingen.....	15
3.4.5	Toelichting op het kasstroomoverzicht	15
3.4.6	Financiële instrumenten.....	15
3.4.7	Grondslagen voor de waardering van activa en passiva	15

3.4.8	Grondslagen voor resultaatbepaling	16
3.5	Toelichting op de balans	16
3.5.1	Activa	16
3.5.2	Passiva	18
3.6	Toelichting op de staat van baten en lasten	20
3.6.1	Baten	20
3.6.2	Lasten (operationeel)	21
3.6.3	Lasten (financiering)	21
3.6.4	Lasten (overige baten en lasten)	22
3.7	WNT-verantwoording FDF	23
3.7.1	WNT	23
3.7.2	Overige rapportageverplichtingen op grond van de WNT	25
4	Overige gegevens	26
4.1	Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat bij liquidatie	26
4.2	Ondertekening	26
5	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	27

1 Verslag van het bestuur

1.1 Het jaar 2022 in vogelvlucht

2022 was voor het Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF) met 21 gepasseerde leningen een relatief goed jaar. Al blijft de impact van het fonds met deze aantallen slechts een druppel op een gloeiende plaat. Een gloeiende plaat die bovendien alsmaar heter wordt.

De zomer van 2022 was namelijk de op twee na warmste zomer sinds 1901, alleen de zomers van 2003 en 2018 waren nóg warmer. Met landelijk gemiddeld 135 mm neerslag tegen normaal 224 mm was de zomer van 2022 bovendien zeer droog¹. Deze extreme droogte zorgt ervoor dat funderingen van huizen steeds vaker verzakken, omdat het grondwaterpeil daalt. Dit gebeurt niet alleen meer in het westen en noorden van ons land, waar gebouwd is op slappe veenbodem en huizen al eeuwenlang onderbouwd worden met palen. Steeds vaker komen meldingen van funderingsschade uit kleigebieden. Door de extreme droogte en de lage waterstand van de rivieren klinkt de grond in². 2022 was ook voor het Kenniscentrum Aanpak Funderingsschade (KCAF) een druk jaar. In november 2022 had het KCAF al 2000 meldingen van schade geregistreerd. Dat is 70 procent meer dan in 2018, wat toen ook een droge zomer was³. Allemaal particuliere woningeigenaren die ineens met een enorm probleem geconfronteerd worden, bouwkundig maar ook financieel.

Bijkomende ontwikkeling was dat de bouwkosten begin 2022 omhoogschoten na de Russische invasie in Oekraïne. De bouwsector kampte al langere tijd met stijgende kosten voor materialen en grondstoffen, de oorlog in Oekraïne deed daar nog een schepje bovenop. Dit was zichtbaar in het feit dat een aantal aangesloten gemeenten zich aan het beraden is op het verhogen van de maximale hoofdsom die in de samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd.

Het jaar stond ook in het teken van de toekomst van het fonds. Net voor de zomer heeft de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) opdracht gegeven om de voorkeursvariant van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), een landelijk dekkend fonds voor niet-kunners, te onderzoeken. In het laatste kwartaal van 2022 is Rebel Group aan de slag gegaan met dit onderzoek.

Eerder had het bestuur al te kennen gegeven aan het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) het vanwege het lage aantal aanvragen niet verantwoord te vinden het fonds en de daaruit voortvloeiende regelingen voort te zetten. De minister heeft het bestuur van het fonds verzocht de exploitatie voort te zetten totdat de heroverweging van het beleid ter zake heeft plaatsgevonden. De verwachting is dat deze heroverweging in 2023 kan worden afgerond.

¹ <https://www.knmi.nl/over-het-knmi/nieuws/zomer-2022>

² KCAF, nieuwsbrief augustus 2022, Long Read droogte

³ <https://www.rtlnieuws.nl/economie/artikel/5345636/klimaatverandering-fundering-verzakken-droogte-zomer-klei-veen>

1.2 Voortgang aanvragen en productie

In 2022 zijn 14 nieuwe aanvragen binnengekomen en zijn 21 leningen gepasseerd, waarvan 20 verstrekt. Op balansdatum waren er nog vijf aanvragen onderhanden en stond één offerte uit. De gemiddelde hoofdsom van de verstrekte leningen bedraagt ongeveer € 54.000.

Verstrekte financieringen per jaar	t/m 2019	2020	2021	2022
Aantal á gemiddeld	15	19	14	20
Verstrekte leningen / jaar € mln	0,6	0,9	0,7	1,1

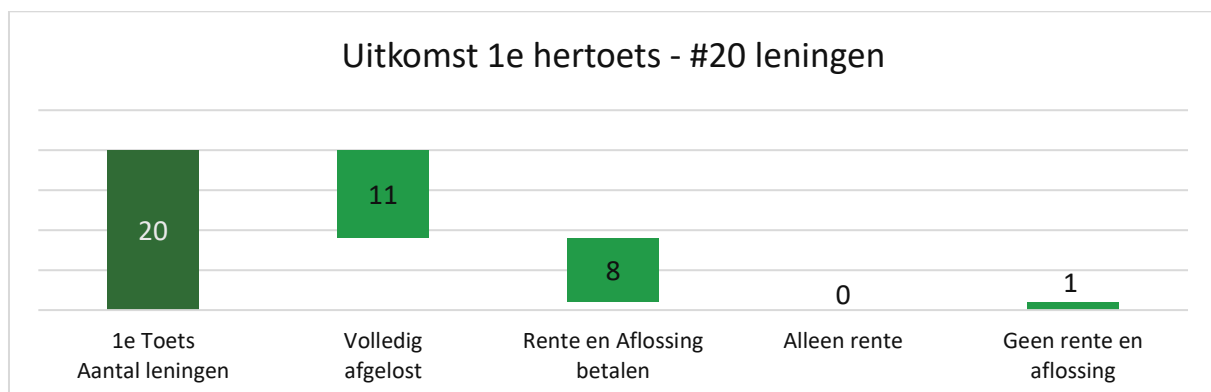
1.2.1 Leningenportefeuille

Er zijn in totaal 69 leningen gepasseerd sinds de start van het fonds, te weten zeven Funderingsleningen en 62 Funderingsleningen Maatwerk. Vier Funderingsleningen Maatwerk hebben een loan-to-value (LTV) hoger dan 100%. 21 leningen zijn verstrekt met borg van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Inmiddels zijn 11 leningen volledig afgelost.

Tabel: gepasseerde leningen sinds start fonds

	LTI < 100				LTI > 100				Totaal		Waarvan met NHG	
	Totaal		Waarvan met NHG		Totaal		Waarvan met NHG					
LTV < 100	6	9%	2	33%	58	84%	16	28%	64	93%	18	28%
LTV > 100	1	1%	1	100%	4	6%	2	50%	5	7%	3	60%
Totaal	7	10%	3	43%	62	90%	18	29%	69	100%	21	30%

Van de 62 verstrekte Funderingsleningen Maatwerk, zijn inmiddels 20 leningen voor een hertoets in aanmerking gekomen. Elf van deze leningen zijn inmiddels afgelost, acht leningen betalen de volledige rente en aflossing. Slechts één leningnemer betaalt op dit moment geen rente en aflossing.



1.3 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 het bestuur en de raad van toezicht treft u aan in hoofdstuk drie.

1.3.1 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.

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk. Haar missie is het verbeteren van huisvesting, stedelijke ontwikkeling en energietransitie-uitdagingen door het ontwikkelen en aanbieden van financiële oplossingen voor consumenten en overheden.

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).

1.3.2 Financiering

Het fonds wordt gefinancierd door een renteloze lening van het ministerie van BZK 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 Convenant⁴.

Naast de bovengenoemde financiering dragen gemeenten en eerste hypotheekverstrekkers bij daar waar het leningen betreft met een loan-to-income (LTI) of loan-to-value (LTV) probleem. Het FDF heeft een borgtochtovereenkomst gesloten met NHG, waardoor Funderingsleningen (Maatwerk) die worden verstrekt aan mensen die al een hypotheek met NHG-borg hebben, ook onder NHG-garantie verstrekt worden.

Naar aanleiding van de stijgende hypotheekrente is eind 2022 een nieuw rentebeleid vastgesteld. 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.

⁴ Met Convenant wordt bedoeld het *Convenant bestemming overschot bij ontbinding Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel*.

1.3.3 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.

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.

1.3.4 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.

1.4 Verwachtingen voor 2023

De planning is om begin Q2 het eindrapport van de Rebel Group over de nieuwe opzet van het fonds gereed hebben. Hiermee kan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) in mei de Tweede Kamer informeren. Naar verwachting leiden de aanbevelingen tot een aanpassing van het investeringsreglement, de statuten van het fonds en wellicht ook de governance. Dit betekent dat het jaar 2023 grotendeels in het teken zal staan van het transformeren van het fonds. Daarbij is het van belang dat het FDF 'gewoon' openblijft en haar huidige samenwerkingspartners ondersteunt in de lopende funderingsherstelprojecten. 2023 zal daarmee een overgangsjaar worden, op weg naar een landelijk dekkend en beter functionerend fonds.

2 Governance

2.1 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 bestuursleden worden voor maximaal vier jaar benoemd door de rvt en zijn onmiddellijk en eenmaal herbenoembaar. Een bestuurder kan voor een tweede keer worden herbenoemd bij zwaarwegende belangen, ter beoordeling door de rvt.

Samenstelling bestuur en rooster van aftreden:

Bestuurslid	Functie	Aantreding per	Einde termijn	Herbenoembaar ⁵
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

2.1.1 Relevante overige functies (indien van toepassing)

De heer R. Kok, voorzitter bestuur

- Program Director Nyenrode Business Universiteit
- Bestuurslid Bureau Financieel Toezicht
- Lid Audit Committee Ministerie van Justitie en Veiligheid
- Penningmeester VvE
- Voorzitter Raad van Commissarissen Eredivisie CV

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

- Penningmeester Steunfonds Duurzaamheid
- Bestuurslid stichting Kappellerput

2.2 Raad van toezicht

De rvt is het hoogste besluit- en toezichtsorgaan van het fonds. De rvt bestaat overeenkomstig de statuten uit drie leden. De voorzitter 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 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.

⁵ 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 ⁶
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

2.2.1 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 (tot 01-01-2023)
- 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 (tot 01-05-2022)
- 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)
- Voorzitter Stichting Babel, Zaans architectuurplatform

2.3 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.

⁶ Leden kunnen ten hoogste eenmaal worden herbenoemd. Een lid van de raad van toezicht kan bij zwaarwegende belangen voor een tweede keer worden herbenoemd.

2.4 Jaaroverzicht besluiten 2022

- Het bestuur heeft in 2022 drie keer vergaderd, de raad van toezicht heeft in 2022 twee keer vergaderd. Daarnaast is diverse keren overleg geweest tussen het bestuur, de fondsmanager, BZK en Rebel Group over de toekomst van het fonds

Belangrijke onderwerpen en besluiten betroffen:

- Vaststelling jaarverslag 2021.
- Vaststelling jaarplan 2023.
- Bevestiging BZK voor legitimering voortzetting verlieslatende Stichting FDF 2022.
- Vaststellen van het rentebeleid.

3 Jaarrekening

3.1 Balans na resultaatbestemming

ACTIVA (bedragen in € 1)	31-dec-22	31-dec-21
Financiële vaste activa		
1 Funderingsleningen	206.003	127.252
1 Funderingsleningen maatwerk	2.391.388	1.527.479
Vlottende activa		
2 Liquide middelen	14.378.542	15.553.013
3 Overlopende activa	169.976	49.970
TOTAAL ACTIVA	17.145.908	17.257.714

PASSIVA (bedragen in € 1)	31-dec-22	31-dec-21
Eigen vermogen		
4 Algemene reserve	-3.690.735	-3.524.936
5 Bestemmingsreserve lening BZK	15.258.173	15.483.975
Voorzieningen		
6 Dekkingsfonds gemeenten en banken	555.029	396.023
Langlopende schulden		
7 Achtergestelde lening BZK	4.741.827	4.516.025
Kortlopende schulden		
8	281.615	386.627
TOTAAL PASSIVA	17.145.908	17.257.714

3.2 Staat van baten en lasten

(bedragen x € 1)	Realisatie 2022	Begroting 2022	Realisatie 2021
BATEN			
Rentebaten Funderingslening	4.230	9.525	2.967
Rentebaten Funderingslening Maatwerk	45.997	60.975	33.718
Rentebaten liquide middelen	46.054	0	0
Afsluitvergoeding	18.955	37.500	12.505
TOTAAL BATEN	115.236	108.000	49.190
LASTEN			
Operationele lasten			
Vergoeding fondsmanager	-191.776	-247.000	-168.931
Toetsingskosten leningen	-230	-500	-388
Overige operationele kosten	-88.864	-89.500	-90.711
Totaal operationele lasten	-280.870	-337.000	-260.030
Financieringslasten			
Overige rentelasten	-165	-11.000	-49.346
Totaal financieringslasten	-165	-11.000	-49.346
Overige baten en lasten			
Mutatie reële waarde lening BZK	-225.801	-225.801	-215.049
TOTAAL overige baten en lasten	-225.801	-225.801	-215.049
TOTAAL LASTEN	-506.836	-573.801	-524.424
RESULTAAT voor bestemming	-391.600	-465.801	-475.234
Mutatie bestemmingsreserve lening BZK	225.801	225.801	215.049
Resultaat na bestemming	-165.799	-240.000	-260.186

3.3 Kasstroomoverzicht

Omschrijving	Gerealiseerd 2022	Gerealiseerd 2021
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Operationeel resultaat	-165.799	-260.186
<i>Verandering in werkkapitaal:</i>		
Vorderingen	-120.006	68.085
Kortlopende schulden	-16.940	-12.194
	-136.946	55.891
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-302.745	-204.294
Ontvangen aflossingen geldleningen	178.857	419.598
Verstreckte leningen	-1.121.517	-731.185
Mutaties bouwdepot	-88.073	-123.145
Mutatie rentedekkingsfonds	159.006	114.842
	-871.727	-319.890
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-1.174.472	-524.185
Toename geldmiddelen	-1.174.472	-524.185
Openingsbalans	15.553.013	16.077.198
Mutatie boekjaar	-1.174.472	-524.185
Eindbalans	14.378.542	15.553.013

3.4 Waarderingsgrondslagen

3.4.1 Algemeen

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

3.4.2 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.

3.4.3 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.

3.4.4 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.

3.4.5 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.

3.4.6 Financiële instrumenten

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

3.4.7 Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

3.4.7.1 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.

3.4.7.2 Voorzieningen

Voorziening bestaan uit de dekkingsfondsen voor LTI- en LTV-problemen. De dekkingsfondsen worden gevormd door 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.

3.4.7.3 *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.

3.4.8 Grondslagen voor resultaatbepaling

3.4.8.1 *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.

3.5 Toelichting op de balans

3.5.1 Activa

3.5.1.1 *Funderingsleningen*

In 2022 zijn er 19 Funderingsleningen Maatwerk en één Funderingslening verstrekt. De gemiddelde verstrekte hoofdsom in 2022 bedraagt € 54.000, in 2021 was dit € 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	127.252	1.527.479
bij: verstrekte leningen	90.000	1.031.517
af: aflossingen	-11.249	-167.608
Eindstand	206.003	2.391.388

3.5.1.2 Liquide middelen

In juli 2017 is de achtergestelde lening van BZK van € 20 miljoen ontvangen. Medio 2020 werd de creditrente over de tegoeden op de rekening courant en spaarfaciliteit negatief. In 2021 heeft het fonds een rekening bij het Ministerie van Financiën geopend, waarover geen rente hoeft te worden betaald. Per september 2022 vergoedt het ministerie van Financiën weer rente over de rekening courant tegoeden. De vergoeding is gekoppeld aan ESTR (European Short-Term Rate; overnight interbancaire rente).

	31-dec-22	31-dec-21
Rekening courant	790.929	168.976
Spaarfaciliteit	13.501.335	15.297.764
Rekening MinFin	86.278	86.273
	14.378.542	15.553.013

3.5.1.3 Overlopende activa

De nog te factureren bedragen betreft de nog te ontvangen LTI-bijdragen van deelnemers. De overige vorderingen bestaat uit nog te incasseren rente over het voorgaande kwartaal (€ 5.000), de nog te betalen verzekeringspremie (€ 18.000) de nog te ontvangen creditrente van het ministerie van Financiën en Rabobank over Q4 2022 (€ 42.000).

	31-dec-22	31-dec-21
Nog te factureren bedragen	104.793	46.827
Overige vorderingen	65.183	3.143
	169.976	49.970

3.5.2 Passiva

3.5.2.1 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 2022 bedraagt +/- € 165.799.

	31-dec-22	31-dec-21
Algemene reserve	-3.524.936	-3.264.750
Resultaat boekjaar	-165.799	-260.186
	-3.690.735	-3.524.936

3.5.2.2 Bestemmingsreserve lening BZK

De jaarlijkse oprenting (amortisatie) 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 2022 heeft er een onttrekking plaatsgevonden van € 225.801.

	31-dec-22	31-dec-21
Beginstand	15.483.975	15.699.023
Toevoeging	-	-
Onttrekking	-225.801	-215.049
	15.258.173	15.483.975

3.5.2.3 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 2022 is € 191.183 in het dekkingsfonds gestort en voor € 32.177 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 geen te compenseren LTI-bijdrage. Op balansdatum wordt getoetst of de omvang van het rentedekkingsfonds voldoende is om de toekomstige rentederving te dekken. Uit de toets blijkt dat er een overschot is van ruim € 250.000. De opzet en omvang van het rentedekkingsfonds is onderdeel van het onderzoek naar een landelijk dekkend fonds waar het Rijk het LTI risico voor haar rekening gaat nemen. Uitkomsten van dit onderzoek worden afgewacht voordat een eventueel besluit wordt genomen over bestemming van het overschot.

	31-dec-22	31-dec-21
Beginstand	396.023	281.181
Toevoeging	191.183	147.051
Vrijval	-	-
Onttrekking	-32.177	-32.209
	555.029	396.023

3.5.2.4 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 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 marktrente van deze lening vastgesteld op 5% per jaar. In 2022 heeft er een oprenting plaatsgevonden van € 225.801.

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

	31-dec-22	31-dec-21
Beginstand	4.516.025	4.300.977
Amortisering	225.801	215.049
	4.741.827	4.516.025

3.5.2.5 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 2022 (€ 43.000), de accountantskosten (€ 18.000) en nog te betalen kosten voor RvT (€ 3.000), af te dragen loonheffing (€ 1.000) en twee overlopende posten (€ -2.000).

	31-dec-22	31-dec-21
Bouwdepot	218.167	306.240
Overige nog te betalen bedragen	63.447	80.387
	281.615	386.627

3.5.2.6 Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Er zijn per 31 december 2022 is één offerte uitgebracht voor een bedrag van € 20.000.

3.6 Toelichting op de staat van baten en lasten

3.6.1 Baten

(bedragen x € 1)	Realisatie 2022	Begroting 2022	Realisatie 2021
BATEN			
9 Rentebaten Funderingslening	4.230	9.525	2.967
10 Rentebaten Funderingslening maatwerk	45.997	60.975	33.718
11 Rentebaten liquide middelen	46.054	0	
12 Afsluitvergoeding	18.955	37.500	12.505
TOTAAL BATEN	115.236	108.000	49.190

3.6.1.1 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.

3.6.1.2 Rentebaten Funderingslening Maatwerk

In 2022 zijn 20 Funderingslening Maatwerk verstrekt. De productie en daarmee de rentebaten lopen achter bij de begroting. De begroting is gebaseerd op 34 nieuwe maatwerkleningen.

3.6.1.3 Afsluitvergoeding

De afsluitvergoeding blijft achter bij de begroting door lagere productie.

3.6.2 Lasten (operationeel)

(bedragen x € 1)	Realisatie 2022	Begroting 2022	Realisatie 2021
LASTEN			
Operationele lasten			
13 Fee fondsmanager	-191.776	-247.000	-168.931
Toetsingskosten leningen	-230	-500	-388
14 Overige operationele kosten	-88.864	-89.500	-90.711
Totaal operationele lasten	-280.870	-337.000	-260.030

3.6.2.1 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 fondsmanagementactiviteiten. 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 (beperkttere fondsomvang, procesvereenvoudiging met kostenreductie fondsmanagement als gevolg). De management fee ligt onder de begroting door lagere inzet van het fondsmanagementteam en lagere productie.

3.6.2.2 Overige operationele kosten

De kosten betreffen onder andere vergoedingen voor de raad van toezicht/het bestuur (€ 39.000), verzekeringskosten (€ 27.000) en accountantskosten (€ 18.000), bankkosten (€ 2.000) en verblijfkosten (€ 1.000).

3.6.3 Lasten (financiering)

(bedragen x € 1)	Realisatie 2022	Begroting 2022	Realisatie 2021
LASTEN			
Financieringslasten			
15 Rentelasten overig	-165	-11.000	-49.346
Totaal financieringslasten	-165	-11.000	-49.346

3.6.3.1 Rentelasten overig

Deze rentelasten betreffen negatieve rente op de rekening courant. Deze kosten vallen lager uit door de gestegen rente gedurende 2022.

3.6.4 Lasten (overige baten en lasten)

(bedragen x € 1)	Realisatie 2022	Begroting 2022	Realisatie 2021
LASTEN			
Overige baten en lasten			
16 Mutatie reële waarde BZK lening	-225.801	-225.801	-215.049
Totaal overige baten en lasten	-225.801	-225.801	-215.049

3.6.4.1 Mutatie reële waarde lening BZK

Zie de toelichting bij 4.5.2.4 Achtergestelde lening BZK.

3.7 WNT-verantwoording FDF

3.7.1 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 2022 voor het fonds bedraagt € 216.000. 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

Gegevens 2022			
bedragen x € 1	R. Kok	J.B.J.M. Molenaar	J.P. Stiekel
Functiegegevens	Voorzitter	Treasurer	Lid
Aanvang en einde dienstvervulling in 2022	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,06	0,06	0,06
Dienstbetrekking	Ja	Ja	Ja
Bezoldiging			
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	€ 9.009	€ 9.009	€ 9.009
Beloningen betaalbaar op termijn	€ 0	€ 0	€ 0
<i>Subtotaal</i>	<i>€ 9.009</i>	<i>€ 9.009</i>	<i>€ 9.009</i>
Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	€ 12.414	€ 12.414	€ 12.414
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bezoldiging	€ 9.009	€ 9.009	€ 9.009
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.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Gegevens 2021			
bedragen x € 1	R. Kok	J.B.J.M. Molenaar	J.P. Stiekel
Functiegegevens	Voorzitter	Treasurer	Lid
Aanvang en einde dienstvervulling in 2022	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,06	0,06	0,06
Dienstbetrekking?	Ja	Ja	Ja
Bezoldiging			
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	€ 9.009	€ 9.009	€ 9.009
Beloningen betaalbaar op termijn	€ 0	€ 0	€ 0
<i>Subtotaal</i>	€ 9.009	€ 9.009	€ 9.009
Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	€ 12.004	€ 12.004	€ 12.004
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bezoldiging	€ 9.009	€ 9.009	€ 9.009
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.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Toezichthoudende topfunctionarissen

Gegevens 2022			
bedragen x € 1	E. Post	E.J.G.V Boers	P. Keijzer
Functiegegevens	Voorzitter	Lid	Lid
Aanvang en einde dienstvervulling in 2022	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)			
Dienstbetrekking?	Nee	Nee	Nee
Bezoldiging			
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	€ 5.005	€ 3.704	€ 3.704
Beloningen betaalbaar op termijn	€ 0	€ 0	€ 0
<i>Subtotaal</i>	€ 5.005	€ 3.704	€ 3.704
Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	€ 32.400	€ 21.600	€ 21.600
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bezoldiging	€ 5.005	€ 3.704	€ 3.704
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.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Gegevens 2021			
bedragen x € 1	E. Post	E.J.G.V Boers	P. Keijzer
Functiegegevens	Voorzitter	Lid	Lid
Aanvang en einde dienstvervulling in 2022	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)			
Dienstbetrekking?	Nee	Nee	Nee
Bezoldiging			
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	€ 5.005	€ 3.704	€ 3.704
Beloningen betaalbaar op termijn	€ 0	€ 0	€ 0
<i>Subtotaal</i>	€ 5.005	€ 3.704	€ 3.704
Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	€ 31.350	€ 20.900	€ 20.900
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bezoldiging	€ 5.005	€ 3.704	€ 3.704
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.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

3.7.2 Overige rapportageverplichtingen op grond van de WNT

Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen andere functionarissen die in 2022 een bezoldiging boven het individuele WNT-maximum hebben ontvangen. Er zijn in 2022 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 Overige gegevens

4.1 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.

4.2 Ondertekening

Amersfoort, datum

Bestuur

R. Kok

Voorzitter

J.B.J.M. Molenaar

Treasurer

J.P. Stiegel

Lid

5 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant