



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

INSTRUCTIES

Bladeren: klik op de pijltjes
links en rechts van de pagina



Zie voor meer opties het menu onderaan de pagina

Jaarverslag 2015



Inhoud

Klik hier voor een printbare
versie van het Jaarverslag 2015 >>

HOEVELAKEN, 30 MAART 2016

JAARVERSLAG 2015

SVn

01

Voorwoord

03

02

Verslag van het bestuur

07

Het jaar 2015 in vogelvlucht

08

Gebruik van de fondsen

13

Revolverende fondsen

13

Aanwending fondsen

15

SVn fonds

15

Productie leningen

15

Organisatie

21

Verwachtingen voor 2016

29

03

Bestuur

33

04

Jaarrekening

40

Balans 31 december 2015

41

Winst- en Verliesrekening

42

Kasstroomoverzicht

44

Waarderingsgrondslagen

47

Grondslagen voor de waardering
van activa en passiva

49

Grondslagen voor resultaatbepaling

50

Grondslagen voor de opstelling
van het kasstroomoverzicht

51

Toelichting op de balans

53

Toelichting op de
Winst- en Verliesrekening

67

05

Overige gegevens

74

06

Controleverklaring van
de onafhankelijke accountant

75

stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting
Nederlandse gemeenten (SVn)

Westerdorpsstraat 66

3871 AZ Hoevelaken

Postbus 9

3870 CA Hoevelaken

www.svn.nl

01 Jaarverslag



VOORWOORD

Ferd Crone

Bestuursvoorzitter SVn

INTERVIEW

MET FERD CRONE, VOORZITTER STICHTING STIMULERINGSFONDS VOLKSHUISVESTING NEDERLANDSE GEMEENTEN.

Hoe kijkt u terug op 2015?

Dit was voor mij het eerste jaar als bestuursvoorzitter van SVn. Geen jaar dat voor mij en mijn bestuursleden ongemerkt voorbij is gegaan. Bestuurlijk hoogtepunt was uiteraard de verzelfstandiging van SVn. Een grote maar ook logische stap in de ontwikkeling van SVn. Bij de oprichting in 1996 had SVn een ingewikkelde constructie met de rechtsvoorganger van Rabovastgoedgroep en Fondsenbeheer Nederland.

Beleidsmatig onafhankelijk maar juridisch verbonden. Die constructie was bij de oprichting in 1996 functioneel en noodzakelijk om de deelnemende gemeenten voldoende zekerheid te geven. Ze past echter niet meer bij het SVn van vandaag. Dat vond overigens niet alleen SVn maar ook Rabo Vastgoedgroep en Fondsenbeheer Nederland. Ter verduidelijking: bij de oprichting namen er ongeveer 120 gemeenten deel in SVn. Dat was ongeveer 20% van alle gemeenten in die tijd. Inmiddels is 90% van alle gemeenten en 75% van de provincies deelnemer. Tussentijds is SVn gegroeid van vier naar ruim 120 medewerkers. SVn heeft zich in 20 jaar ontwikkeld van uitvoeringsorganisatie naar maatschappelijk partner, is professioneel geworden, beheert een grote

leningenportefeuille en voert het beheer van een aantal zelfstandige fondsen. Ik weet zeker dat de verzelfstandiging een positieve invloed heeft op een verdere kwaliteitsverbetering van de dienstverlening en onze rol als maatschappelijk partner. En dat is goed voor de deelnemers.

En verder nog in 2015?

De verzelfstandiging was bestuurlijk een hoogtepunt maar inderdaad niet de enige mijlpaal. SVn heeft nog nooit zoveel leningen verstrekt als in 2015, met de Duurzaamheidslening als absolute uitschieter.

Daarnaast heeft SVn twee nieuwe producten ontwikkeld, is SVn overgegaan van een jaarannuïteit naar maandannuïteit, is het bestuur uitgebreid en is per 1 januari 2016 de nieuwe website van SVn in de lucht gegaan. Zoals ik al zei: 2015 is geen jaar dat ongemerkt voorbij is gegaan. Niet voor het bestuur en niet voor de medewerkers.

Over de nieuwe producten gesproken, vorig jaar sprak u over de thema's restschuldproblematiek en langer zelfstandig thuis wonen. Hoe staat het daarmee?

In 2015 zijn de Restschuldlening en de Blijverslening voor gemeenten beschikbaar gekomen. Twee nieuwe producten waar onze deelnemers om hebben gevraagd. Veel gemeenten treffen nu voorbereidingen om één of beide leningen te gaan voeren. Onze ervaring leert telkens wel dat er tijd voor nodig is om de regelingen overal voldoende bekend te krijgen. De Restschuldlening is nodig om een tijdelijk probleem op te lossen en zal, gelet op de woningmarktontwikkelingen, in de ene regio meer en langer nodig zijn dan in de andere. De Restschuldlening kan

voor doorstroming zorgen op de woningmarkt. De Blijverslening is naar mijn verwachting een instrument waar gelet op de demografische ontwikkeling in Nederland vele jaren behoefte aan zal zijn. De tendens van langer zelfstandig thuis wonen is onomkeerbaar en als de overheid dat verder wil stimuleren, dan horen daar net als bij energiebesparing, financiële instrumenten bij om dat mogelijk te maken.

SVn is ook actief op het gebied van fondsmanagement. Zijn er in 2015 nog fondsen bijgekomen?

Naast onze Europese fondsen, het Friese Energiefonds en het Nationaal Energiebespaarfonds is daar in 2015 het Breedbandfonds Friesland bijgekomen. Met dit fonds wordt het mogelijk om overal in de provincie snel, goed en betrouwbaar internet beschikbaar te maken. Het inzetten van revolverende fondsen is een effectieve manier om schaars overheids-geld in te zetten om beleidsdoelen te bereiken. De belangstelling van overheden voor het opzetten van fondsen neemt toe. Soms doen ze dit alleen, maar net zo vaak samen met anderen. We denken graag mee met overheden en vinden het belangrijk om maatwerk te kunnen leveren. Bij de oprichting en inrichting van maatschappelijke fondsen is dat van groot belang. Ik verwacht dat SVn de komende periode ook zeker weer nieuwe fondsen in beheer zal nemen.

SVn bestaat in 2016 20 jaar. Wat is er in die tijd bereikt? En hoe ziet u de toekomst?

In de afgelopen jaren is SVn van een klein groepje maatschappelijk gedreven mensen, gegroeid naar de professionele organisatie van

vandaag. Deelnemers en samenwerkingspartners weten ons goed te vinden. De inzet van revolverende fondsen en leningen wordt steeds belangrijker om beleidsdoelen te bereiken op het gebied van wonen, leefomgeving en duurzaamheid. Ik verwacht dat SVn haar rol als maatschappelijk partner verder zal uitbreiden. Samen met de deelnemers en samenwerkingspartners, zullen wij instrumenten blijven ontwikkelen waar maatschappelijk behoefte aan is. Daar kunnen wij voor overheden en corporaties waarde toevoegen en daar ligt ook onze kracht.

Nog een slotwoord?

In dit ingewikkelde overgangsjaar is hard gewerkt door de hele organisatie, medewerkers, directie en het medezeggenschapsorgaan, om de soms ingewikkelde puzzels op te lossen. En dat in een omgeving met voor allen nieuwe onzekerheden. Door goed samenspel is dit gelukt waardoor SVn verder kan bouwen op een sterk fundament. Het bestuur is hier trots op en wil een ieder hartelijk danken voor zijn betrokkenheid en inzet. 🏠

Duurzaamheidslening

De **Duurzaamheidslening** is bedoeld voor particuliere woningeigenaren die energiebesparende maatregelen in of aan hun woning willen treffen. Zo wordt de bestaande woningvoorraad energiezuiniger. Voor de woningbezitter vallen de lasten van de Duurzaamheidslening in de meeste gevallen weg door een lagere energierekening. De lening wordt verstrekt namens een gemeente of provincie.

Andries en Henriëtte

*“Schone energie
hoort echt
bij deze tijd”*



02 Jaarverslag

Verslag van het bestuur

Het jaar 2015 in vogelvlucht

HET JAAR 2015 IN VOGELVLUCHT

HERSTEL KOOPWONINGMARKT EN AANTAL VERSTREKTE LENINGEN BLIJFT STERK STIJGEN

De koopwoningmarkt heeft in 2015 een krachtig herstel laten zien. Het aantal aan- en verkooptransacties is fors toegenomen en ook de prijzen stijgen gemiddeld weer. Wel zijn er grote regionale verschillen waarneembaar, variërend van oververhitting tot nog geen noemenswaardig herstel. Ook is het voor een forse groep woningeigenaren toch nog lastig om te verhuizen omdat de hypotheek hoger is dan de waarde van de woning. De verwachting is dat dit in verschillende regio's nog jaren het geval zal zijn waardoor de doorstroming wordt beperkt. Gelukkig zijn er wel wat mogelijkheden om ook deze doelgroep te helpen. Banken bieden, zij het beperkt, faciliteiten en ook kan er sinds de tweede helft van 2015 gebruik worden gemaakt van de Restschuldlening van SVn.

De afgelopen jaren is een continue stijging te zien van het aantal door SVn verstrekte leningen. Nog nooit waren dat er zoveel als in 2015 (12.450), een stijging van 20% ten opzichte van 2014 (10.400). Deze stijging komt vrijwel geheel op het conto van de Duurzaamheidslening. In 2015 zijn er hiervan 6.600 verstrekt, ten opzichte van 2.400 in 2014.

Het verduurzamen van de woningvoorraad krijgt steeds meer prioriteit en ook de woningeigenaar gaat er steeds meer warm voor lopen.

In totaal is in 2015 voor € 205 miljoen aan leningen verstrekt. Een daling ten opzichte van 2014 (€ 249 miljoen). Dit komt doordat de gemiddelde hoofdsom van de verstrekte leningen steeds lager wordt. De 12.450 verstrekte leningen zijn als volgt te verdelen: bijna 5.300 Startersleningen, 6.600 Duurzaamheidsleningen en 550 Stimuleringsleningen.

Tabel 1: verstrekte financieringen

	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Verstrekte financieringen in miljoen €	205	249	149	147	153	209	105
Aantal financieringen	12.450	10.400	5.800	5.100	4.800	5.800	2.900
Gemiddelde hoofdsom	16.500	23.900	25.700	28.800	31.900	36.000	36.200

RIJKSBUDET STARTERSLENING UITGEPUT

In 2015 zijn er bijna 5.300 Startersleningen verstrekt. In 2014 waren dat er bijna 7.500. Deze daling vloeit voort uit de gestopte rijksbijdrage en een afname van het aantal gemeenten dat de Starterslening aanbiedt. Op het hoogtepunt, begin 2015, waren dat er 300 en aan het eind van 2015 iets minder dan 250.

In 2012/2013 stelde het Rijk in totaal € 50 miljoen beschikbaar voor het verstrekken van Startersleningen met als doel de woningmarkt te

stimuleren. Met dit budget zijn er ruim 13.000 Startersleningen verstrekt, van begin 2013 tot mei 2015. In mei 2015 was het rijksbudget uitgeput. Dit betekende dat gemeenten en provincies de kosten voor de Starterslening weer volledig zelf moesten dragen. De huidige Starterslening kan, in verband met fiscale regelgeving, nog tot en met 2016 worden ingezet. Onderzocht wordt op welke wijze een nieuwe Starterslening kan worden ontwikkeld die meerwaarde heeft voor de doelgroep starters op de woningmarkt en voldoet aan de fiscale regels. SVn verwacht dat het noodzakelijk blijft om in bepaalde delen van het land starters te faciliteren met een ondersteunend financieringsinstrument.

KLANTTEVREDENHEID

Als vervolg op het klanttevredenheidsonderzoek onder deelnemers in 2014, is SVn eind 2015 gestart met een klanttevredenheidsonderzoek onder consumenten. Dit onderzoek vindt voorlopig maandelijks plaats en wordt uitgevoerd door Miles Research. SVn en haar financieringsproducten worden over het geheel genomen goed gewaardeerd. Wel zijn er uiteraard verbeteringen mogelijk. Aan de hand van de resultaten van het doorlopende klanttevredenheidsonderzoek worden actieplannen opgesteld om mogelijke verbeteringen door te voeren. Een aandachtspunt voor de komende periode is het verder digitaliseren van het proces om een lening aan te vragen.

FONDSMANAGEMENT

Fondsmanagement wordt een almaar belangrijkere activiteit van SVn. Steeds meer partijen weten ons te vinden en doen een beroep op SVn bij

het opzetten en managen van fondsen. Het betreft hier altijd fondsen die zijn ondergebracht in afzonderlijke juridische entiteiten. Naast de JESSICA-fondsen (ED, FRED en SOFIE) is SVn manager van het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) en het Fûns Skjinne Fryske Enerzjy (FSFE). Eind 2015 is daar het Breedbandfonds in Friesland nog bijgekomen. Doel van het Breedbandfonds is om overal in de provincie een goede, snelle en betrouwbare internetverbinding mogelijk te maken.

VERDUURZAMEN WONINGVOORRAAD

Op nationaal en lokaal niveau is verduurzaming van de particuliere woningvoorraad een speerpunt. Er is een veelvoud aan regelingen beschikbaar om investeringen te stimuleren. Langzaam maar zeker is er een trend waar te nemen en krijgen woningeigenaren meer interesse om de woning te verduurzamen. Stimuleringsregelingen lopen steeds beter. Naast de Duurzaamheidslening, heeft ook de Energiebespaarlening de weg omhoog gevonden in 2015. De Energiebespaarlening van het Nationaal Energiebespaarfonds is landelijk beschikbaar. SVn is fondsmanager van het Nationaal Energiebespaarfonds. Het aantal aanvragen voor de Energiebespaarlening bleef de eerste twee jaar achter bij de verwachting maar eind 2015 is er een duidelijke kentering zichtbaar geworden, die lijkt door te zetten in 2016. Daarbij speelt ook dat het voor Verenigingen van Eigenaren in 2015 mogelijk is geworden om appartementencomplexen te verduurzamen en de Energiebespaarlening daarbij in te zetten. Kortom, de verduurzaming van de particuliere woningvoorraad komt steeds beter op gang.

NIEUWE PRODUCTEN

In 2015 heeft SVn de Blijverslening en de Restschuldlening geïntroduceerd.

De Blijverslening lijkt te voorzien in een grote behoefte. De naam 'Blijverslening' is een verzamelnaam voor meerdere leningsvormen die hetzelfde doel dienen, namelijk ouderen in staat te stellen hun woning zodanig aan te passen dat zij langer zelfstandig kunnen wonen. Langer zelfstandig wonen is een speerpunt van het rijksbeleid. Naast het Rijk hebben ook gemeenten belang bij een woningvoorraad die meer levensloopbestendig is. Door ouderen te stimuleren preventief te investeren in hun woning zodat langer thuis wonen mogelijk is, kan op mogelijke toekomstige Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) - kosten voor onder andere woningaanpassing worden bespaard. In 2015 zijn de eerste twee varianten van de Blijverslening beschikbaar gekomen, in 2016 volgen er nog meer.

De Restschuldlening kan helpen bij de doorstroming op de woningmarkt. Nog steeds staan er veel woningen 'onder water'. Dit betekent dat eigenaren van deze woningen niet of nauwelijks kunnen verhuizen ook al is het inkomen van de eigenaar hiervoor wel toereikend. Met de Restschuldlening wordt deze mogelijkheid toch geboden. De lening mag gebruikt worden voor het financieren van de fiscale restschuld.

FINANCIEEL RESULTAAT

SVn heeft in 2015 een positief resultaat geboekt van € 7,5 miljoen. Een groot deel hiervan bestaat uit vrijval voorzieningen (€ 2,4 miljoen) en

een bijzondere bate (€ 3,5 miljoen voortvloeiend uit de verzelfstandiging van SVn). Daarmee resulteert een resultaat uit reguliere bedrijfsvoering van € 1,6 miljoen. Wij verwachten dat het reguliere resultaat de komende jaren meer onder druk komt te staan, mede als gevolg van strengere wet- en regelgeving en door de vennootschapsbelastingplicht per 1 januari 2016. Ook de extreem lage rente drukt het resultaat.

VERZELFSTANDIGING SVN

Sinds de oprichting in 1996 is SVn fors gegroeid in een veranderende omgeving. SVn zal naar verwachting de komende jaren een verdere groei doormaken en wil haar positie als maatschappelijk partner van deelnemers en samenwerkingspartners verder invulling geven. Per 1 juni 2015 is SVn verzelfstandigd van Rabo Vastgoedgroep (RVG) en Fondsenbeheer Nederland (FBNL). Op basis van een Service Level Agreement neemt SVn nog wel diensten af van Fondsenbeheer Nederland.

Door de gewijzigde structuur is de onafhankelijke en autonome positie van SVn nu ook in praktische zin gewaarborgd. De verwachting bestaat dat SVn in de toekomst beter kan inspelen op de behoeften van haar deelnemers en samenwerkingspartners.

Stadshavens Ontwikkelings- fonds voor Innovatie en Economie

Stadshavens Ontwikkelingsfonds voor Innovatie en Economie

(SOFIE) draagt bij aan het aantrekkelijker maken van de Rotterdamse Stadshavens. Met het fonds wil de gemeente Rotterdam uitdagende projecten die bijdragen aan de ontwikkeling van de stadshavens (mede-) financieren. Gelden uit SOFIE zijn bedoeld voor investeringen in het gebied tussen de Erasmusbrug en de Beneluxtunnel.

Speelstad Rotterdam

*‘Voormalig fabrieksterrein krijgt
nieuwe invulling en mensen met
afstand tot de arbeidsmarkt doen
werkervaring op’*



KERNCIJFERS

(BEDRAGEN × €1.000)

Tabel 2: Kerncijfers

	2015	2014	2013
Portefeuille financieringen			
SVn Plusleningen	16.960	21.013	23.555
Stimuleringsleningen	139.315	146.919	148.904
Liquide middelen	886.090	814.716	655.209
Duurzaamheidsleningen	78.027	38.622	21.435
	1.120.392	1.021.270	849.103

	2015	2014	2013
Productie			
SVn Plusleningen	-	1.497	2.734
Stimuleringsleningen	13.014	14.457	18.665
Startersleningen	143.763	211.416	117.983
Duurzaamheidsleningen	48.627	21.440	9.824
	205.404	248.810	149.206

	2015	2014	2013
Overige gegevens			
Resultaat	7.484	2.929	7.620
SVn Eigen Vermogen			
Omvang Eigen vermogen	65.173	57.689	54.760
Vastgelegd in SVn Plusleningen	16.960	21.013	23.555
	48.213	36.676	31.205

GEBRUIK VAN DE FONDSEN

DEELNEMERS EN SAMENWERKINGSPARTNERS

SVn kent deelnemers en samenwerkingspartners. Deelnemers zijn gemeenten, provincies en het Rijk. Op 31 december 2015 kende Nederland 393 (2014: 403) gemeenten. Daarvan waren 355 (2014: 357) gemeenten (90%) deelnemer van SVn met één of meerdere fondsen. Verder zijn er ook 9 provincies (75%) bij SVn aangesloten. Andere organisaties waar SVn mee samenwerkt en regelingen voor uitvoert noemen wij samenwerkingspartners. Woningcorporaties zijn hier een voorbeeld van. Het totaal aantal deelnemers en samenwerkingspartners van SVn bedroeg in 2015 390. Bijlage 1 op pagina 79 geeft een overzicht van alle aangesloten deelnemers en samenwerkingspartners.

Tabel 3: Aantallen deelnemers en samenwerkingspartners

	2015	2014	Mutatie aantallen	Mutatie %
Gemeenten	355	357	-2	-1%
Provincies	9	9	-	0%
Rijk	1	1	-	0%
Corporaties	25	24	1	4%
Totaal	390	391	-1	0%

REVOLVERENDE FONDSEN

Tabel 4 geeft een geaggregeerd overzicht van de revolverende fondsen die door SVn voor deelnemers en samenwerkingspartners worden beheerd en de omvang per fonds.

Tabel 4: Omvang revolverende fondsen

(BEDRAGEN X €1.000.000)

	2015	2014	mutatie 2015
Stimuleringsfondsen	269	283	-14
Startersfondsen	607	553	53
Duurzaamheidsfondsen	110	63	47
Corporatiefondsen	34	28	6
Totaal Revolverend fondsvermogen	1.020	927	93
Aangewend bedrag	814	735	79
Aangewend%	80%	79%	

De groei van het revolverend fondsvermogen in 2015 komt voort uit een groei van de portefeuilles Startersleningen en Duurzaamheidsleningen.

OVERZICHT VERLOOP REVOLVERENDE FONDSEN
ONDERSCHEIDEN NAAR DEELNEMERS EN
SAMENWERKINGSPARTNERS

In 2015 hebben deelnemers in totaal € 114 miljoen bijgestort in en
€ 23 miljoen onttrokken aan hun revolverende fondsen bij SVn.

Tabel 5: Verloop revolverende fondsen

	Stimuleringsfondsen	Startersfondsen	Duurzaamheidsfondsen	Corporatiefondsen	Totaal
Schuldrest per 1 januari	283	553	63	28	927
Bij: gestort	7	49	52	6	114
bijgeboekte rente	4	10	1	0	15
Af: onttrekking	8	12	3	0	23
mutatie fondsen	9	-9	0	0	0
mutatie niet revolverend	7	0	2	0	9
beheervergoeding	1	2	1	0	4
Revolverend fondsvermogen	269	607	110	34	1.020
Aangewend bedrag per fonds	193	514	77	30	814
aangewend% per fonds	72%	85%	70%	88%	80%

AANWENDING FONDSEN

Eind 2015 is van het beschikbare fondsvermogen van € 1.020 miljoen 80% uitgezet in laagrentende of renteloze leningen. Ten opzichte van 2010 is het aangewende fondsvermogen gestegen van € 397 miljoen naar € 814 miljoen (+105%).

Tabel 6: Omvang beschikbaar en aangewend revolverend fondsvermogen

(BEDRAGEN X €1 MLN.)

	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Beschikbaar werkelijk	1.020	927	836	746	658	568
Aangewend werkelijk	814	735	649	601	507	397
% aangewend	80%	79%	78%	81%	77%	70%

SVN FONDSEN

Per 31 december 2015 bedraagt het eigen vermogen € 65,2 miljoen. Een deel van het SVn fonds wordt ingezet om het 10% eigen NHG-risico voor verstrekte Startersleningen vanaf 1 januari 2014 t/m 31 december 2016 (gedurende de gehele looptijd van de lening) voor haar rekening te nemen en (in geval van een verliesdeclaratie) niet door te belasten aan deelnemers en samenwerkingspartners. Daarnaast is voor € 17,0 miljoen uitgezet in SVn plusleningen, deze leningen zijn uit het SVn fonds gefinancierd.

PRODUCTIE LENINGEN

Tabel 7 geeft een overzicht van de productie en de portefeuillestand. SVn heeft in 2015 12.450 leningen verstrekt voor een totaalbedrag van € 205,4 miljoen (in 2014 waren dat 10.400 leningen voor een totaalbedrag van € 248,8 miljoen). Het aantal leningen ligt in 2015 20% hoger. De omvang van de lening-bedragen is in 2015 ruim 30% lager dan in 2014. Dit komt vooral door de forse toename van het aantal verstrekte Duurzaamheidsleningen met een gemiddelde hoofdsom van € 7.300,-.

Bouwkredieten

Voor Duurzaamheidsleningen – maar ook bij sommige Startersleningen – wordt bij de verstrekking van de lening een bouwkrediet geopend. Uitbetalingen vinden pas plaats na declaratie. Daarmee is voor onze deelnemers een zekerheid ingebouwd met betrekking tot de besteding van de aangevraagde lening. Onder andere door een stijging van het aantal verstrekte Duurzaamheidsleningen is het aantal bouwkredieten in 2015 gestegen.

Tabel 7: Ontwikkeling productie leningen en portefeuille

(BEDRAGEN X €1.000)

	Productie 2015			Productie 2014		
	Aantal	Bedrag	Stand 31-12-15	Aantal	Bedrag	Stand 31-12-14
SVn Plusleningen	-	-	16.960	2	1.497	21.013
Stimuleringsleningen	538	13.014	139.315	441	14.457	146.919
Startersleningen	5.292	143.763	886.090	7.490	211.416	814.716
Duurzaamheidsleningen	6.620	48.627	78.027	2.426	21.440	38.622
Totaal leningen	12.450	205.404	1.120.392	10.359	248.810	1.021.270
Startersleningen	581	15.020		466	16.890	
Duurzaamheidsleningen	6.589	48.348		2.408	20.080	
Bouwkredieten	7.170	63.368		2.874	36.970	

Hertoets Startersleningen 2015 en revolverendheid leningen

Woningeigenaren met een Starterslening kunnen na het derde, het zesde, het tiende en het vijftiende jaar een hertoets aanvragen. Bij een hertoets bekijkt SVn of de woningeigenaar op het toetsmoment voldoende financiële ruimte heeft om rente en aflossing te betalen. In 2015 kwamen 4.900 woningeigenaren voor een hertoets (met name voor het derde jaar) in aanmerking. De resultaten van deze hertoetsen 2015 zijn:

Tabel 8: Hertoetsgegevens Startersleningen

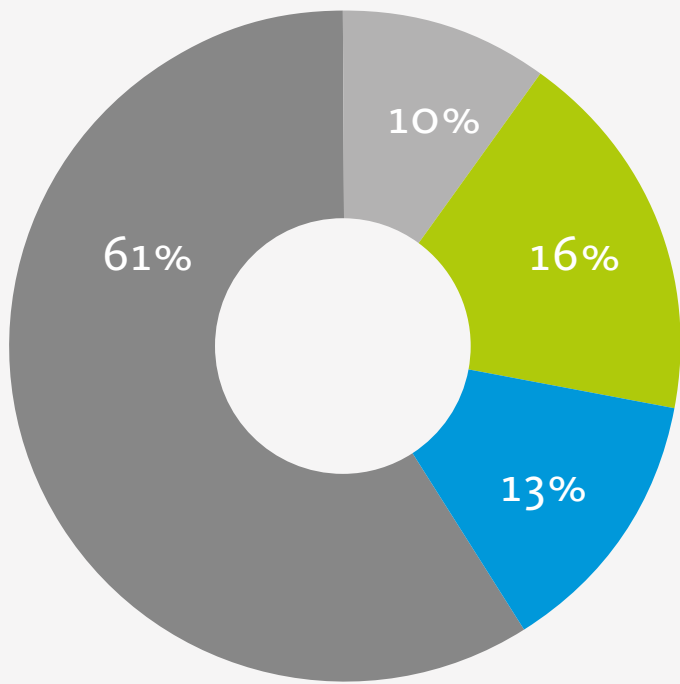
(BEDRAGEN X €1.000)

Hertoetsgegevens	2015		2014	
Aantal woningeigenaren dat in aanmerking kwam voor een hertoets	4.896	100%	4.889	100%
Aantal woningeigenaren dat marktconform gaat betalen	2.720	55%	2.564	52%
	2.176	45%	2.325	48%
Aantal woningeigenaren dat gedeeltelijk betaalt	494	10%	724	15%
	1.682	35%	1.601	33%
Aantal woningeigenaren dat niet betaalt	769	16%	812	17%
	913	19%	789	16%
Vroegtijdig afgelost (voor het toetsmoment)	913	19%	789	16%
	-	-	-	-

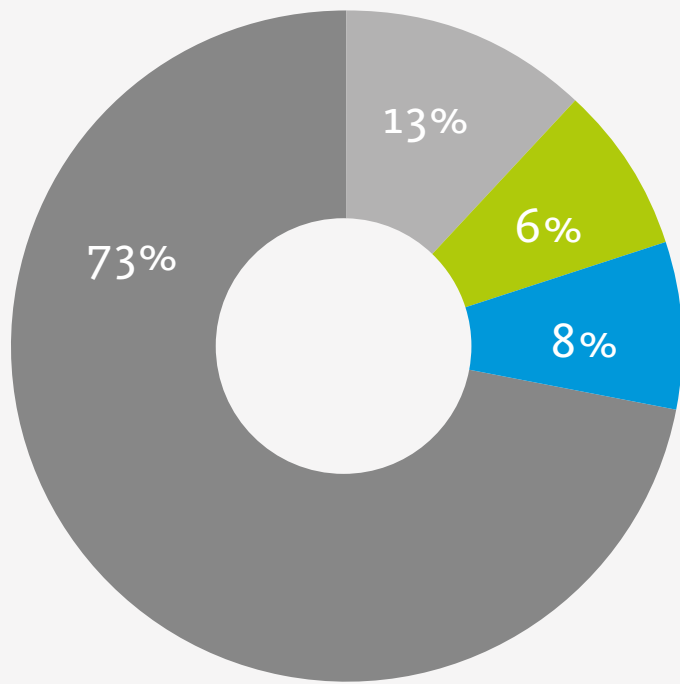
Het aantal hertoetsen is in 2015 nagenoeg gelijk aan 2014. De eerste hertoets vindt plaats drie jaar na verstrekking, vervolgens na zes jaar enzovoorts. De hertoetsen in 2015 betreffen voornamelijk de Startersleningen die in 2012 zijn verstrekt. Van de woningeigenaren die in 2015 in aanmerking kwamen voor een hertoets is 55% marktconform gaan betalen, 19% heeft de lening bij SVn vroegtijdig afgelost en 26% betaalt nog niet of niet het volledige bedrag. Dit beeld is ten opzichte van 2014 verbeterd, toen in 32% van de gevallen geheel of gedeeltelijk nog geen rente en of aflossing werd betaald.

Ervaringscijfers tot en met 2015 wijzen uit dat op de verstrekte Startersleningen na het eerste hertoetsmoment (na drie jaar) gemiddeld 61% een marktconforme annuïteit betaald wordt en dat na de eerste drie jaar gemiddeld 10% is afgelost. Dit betekent dat voor 29% van de woningeigenaren de betaalcapaciteit nog onvoldoende is. De beschikbare ervaringscijfers wijzen verder uit dat na het tweede hertoetsmoment (na zes jaar) nog 14% onvoldoende inkomen heeft om de (volledige of gedeeltelijke) maandlast te kunnen betalen. Van de Startersleningen die in aanmerking kwamen voor een tweede hertoetsmoment is 13% afgelost.

Na eerste hertoetsmoment



Na tweede hertoetsmoment



- Afgelost
- Alleen rente
- Geen rente en aflossing
- Rente en aflossing

Aflossingen op Startersleningen welke verstrekt zijn vanuit revolving fondsen kunnen door deelnemers opnieuw worden ingezet.

Bijzonder beheer

Eind 2015 bedroeg het aantal leningen met een betalingsachterstand van drie maanden of meer 244. Het gaat hierbij om 205 Startersleningen en 35 Stimuleringsleningen en 4 Duurzaamheidsleningen. Eind 2015 zijn 165 achterstandsgevallen in behandeling bij een landelijk werkend incassobureau.

Het aantal defaults van door SVn verstrekte leningen is nog altijd zeer laag. In 2015 zijn 131 woningen met verlies verkocht. In geval van een woningverkoop met verlies waarop een Starterslening is afgegeven, wordt een verliesdeclaratie bij het WEW ingediend.

Stimulerings- lening

De **Stimuleringslening** wordt door gemeenten en provincies ingezet om inwoners te helpen hun pand goed te onderhouden en te verbeteren. Het doel en de vorm van de Stimuleringslening verschilt daarom per gemeente of provincie. Zo wordt de lening onder meer ingezet bij het ondersteunen van Collectief Particulier Ondernemerschap (CPO), Funderingsherstel en onderhoud van monumenten.

Herman ter Harmsel, Stichting Paardrijden
Gehandicapten 't Leijerweerd

*“Wat begon als een
impulsief plan, eindigde in
deze prachtige manege”*



KOSTEN, BATEN & RESULTAAT

Financieel resultaat

SVn behaalt over 2015 een positief financieel resultaat van € 7,5 miljoen (2014: € 2,9 miljoen). Het eigen vermogen groeit daarmee naar € 65,2 miljoen.

Bedrijfsopbrengsten

De bedrijfsopbrengsten bedragen € 26,4 miljoen (2014: € 18,4 miljoen) en zijn als volgt te specificeren:

Tabel 9: Bedrijfsopbrengsten

(BEDRAGEN X €1.000)

	2015	2014
	€	€
Renteresultaat	8.669	7.546
Opbrengst afsluitkosten	3.393	3.847
Beheervergoeding	5.088	4.434
Overige baten	384	320
Vergoeding fondsen	2.893	2.218
	20.427	18.365
Vrijval voorzieningen	2.400	-
Bijzondere bate	3.530	-
Totaal Bedrijfsopbrengsten	26.357	18.365

Toelichting:

- Door de groei van de portefeuille leningen zijn het renteresultaat en de beheervergoeding gestegen ten opzichte van 2014.
- De vergoeding fondsen is toegenomen als gevolg van de groei van fondsmanagement activiteiten.

Vrijval voorzieningen

- In 2015 is een risico-inschatting gemaakt van de nog lopende leningen aan de hand van verschillende scenario's. Op basis van deze inschatting is de omvang van de voorziening beoordeeld en is een vrijval van € 2,4 miljoen verwerkt in de jaarrekening van 2015.

Bijzondere bate

- Onder de bijzondere bate is een eenmalig ontvangen vergoeding van de Rabo Vastgoedgroep als gevolg van de verzelfstandiging van € 3,5 miljoen verantwoord.

Bedrijfslasten

De bedrijfslasten bedragen € 18,9 miljoen (2014: € 15,4 miljoen) en zijn als volgt te specificeren:

Tabel 10: bedrijfslasten:

(BEDRAGEN X €1.000)

	2015	2014
	€	€
Personeelskosten	3.195	0
Overige bedrijfslasten	15.678	15.436
Totaal bedrijfslasten	18.873	15.436

Toelichting:

- Op 1 juni 2015 is SVn zelfstandig geworden. Vanaf die datum zijn de werknemers bij SVn in dienst gekomen. De kosten zijn verantwoord onder de post personeelskosten. In 2014 en de eerste 5 maanden van 2015 werd het gehele werkapparaat, inclusief personeel, van Fondsenbeheer Nederland afgenomen. Deze kosten zijn verantwoord onder de post Overige bedrijfslasten.
- De totale bedrijfslasten zijn toegenomen als gevolg van de groei van het aantal verstrekte leningen, de activiteiten op het gebied van fondsmanagement en het toegenomen aantal bouwkredieten. Hierdoor is het aantal fte gestegen en daarmee de kosten voor personeel. Ook de kosten voor fondsmanagement zijn toegenomen.

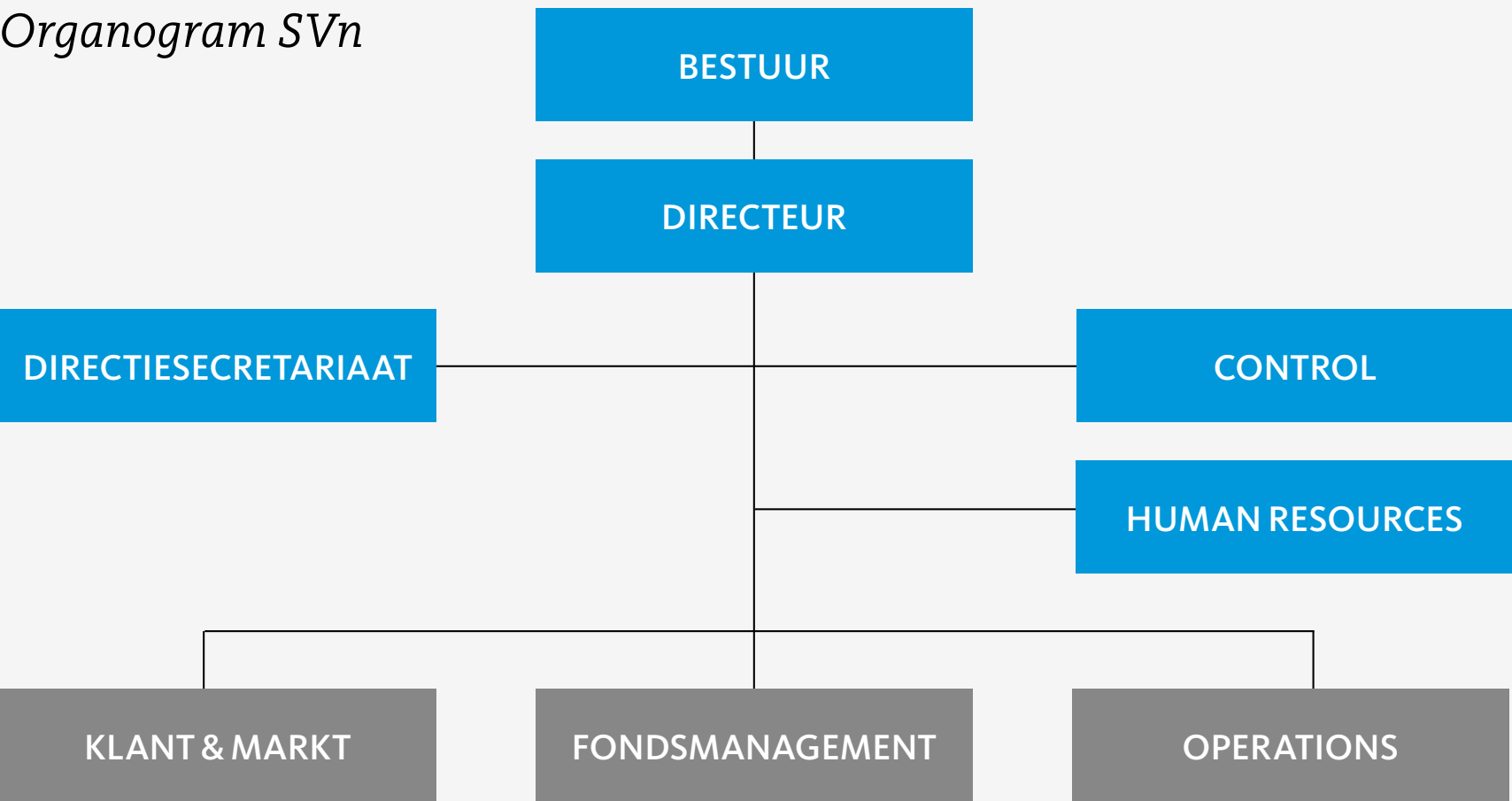
ORGANISATIE

ORGANISATIESTRUCTUUR

In 2015 is het aantal medewerkers bij SVn gegroeid en de organisatiestructuur gewijzigd. Eind 2015 heeft SVn 67,8 fte in vaste dienst. Naast de vaste medewerkers heeft SVn ook een flexibele schil van medewerkers waarvan de omvang wordt bepaald door onder andere schommelingen van de productie. De vaste en flexibele formatie bedraagt eind 2015 in totaal 103,0 fte. Tot slot neemt SVn diensten van FBNL af, hiermee is 22,2 fte gemoeid.

De omvang van de organisatie van SVn is de afgelopen jaren mede door de toegenomen productie gegroeid. Om beter uitvoering te geven aan nieuwe taken, klant- en ontwikkelprocessen is ook de structuur van de organisatie aangepast.

Organogram SVn



VERANTWOORD ONDERNEMEN EN ‘SVN DOET!’

SVn besteedt veel aandacht aan integer en maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO). MVO-beleid is daarom onderdeel van de reguliere dienstverlening. Daarbij is aandacht voor klanttevredenheid, klachtenbehandeling, zorgplicht, transparantie, veiligheid, reclame en privacy. In alle producten en processen wil SVn integer en transparant zijn en voldoen aan de geldende regelgeving en gedragscodes. SVn streeft in haar bedrijfsvoering naar een lage milieubelasting door het bewuste gebruik van materialen en duurzame inkoop. In het kader van ‘SVn doet!’ heeft het personeel van SVn in september 2015 een dag onderhoudswerkzaamheden verricht bij twee zorgboerderijen op drie verschillende locaties.

BELONINGSBELEID

SVn voert een beheerst beloningsbeleid conform de hiervoor opgenomen artikelen in de Wet op het financieel toezicht (Wft) en de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT). In het beloningsbeleid van SVn zijn geen beloningsprikkels opgenomen die aanleiding kunnen geven tot het nemen van ongewenste en onverantwoorde risico's of prikkels die ertoe kunnen leiden dat het klantbelang of dat van haar deelnemers wordt veronachtzaamd. Het management en de medewerkers werden gehonoreerd conform de CAO van de Rabo Vastgoedgroep. De beloningsafspraken worden vastgesteld aan de hand van factoren als complexiteit van de functie en verantwoordelijkheden. Met het management en de medewerkers zijn geen beloningsafspraken gemaakt die afwijken van deze CAO. Voortvloeiend

uit de verzelfstandiging heeft SVn met ingang van 1 januari 2016 een eigen Arbeidsvoorwaardenregeling.

UITVOERING ACTIVITEITEN DOOR FONDSENBEHEER NEDERLAND

Op 1 juni 2015 is SVn zelfstandig geworden. Vanaf die datum zijn de werknemers bij SVn in dienst gekomen. Tot 1 juni zijn alle operationele activiteiten voor SVn uitgevoerd door Fondsenbeheer Nederland. SVn neemt vanaf 1 juni nog wel diensten af van Fondsenbeheer Nederland op basis van een Service Level Agreement, waaronder huisvesting, automatisering en treasury.

WET- EN REGELGEVING

In de Wet op het financieel toezicht (Wft), artikel 3.5 eerste lid is opgenomen dat het verboden is in Nederland in de uitoefening van een bedrijf van het publiek opvorderbare gelden aan te trekken, ter beschikking te krijgen of ter beschikking te hebben, met uitzondering van organisaties met een bankvergunning of organisaties die specifiek in de wet worden genoemd. Het is wel mogelijk een ontheffing bij De Nederlandsche Bank aan te vragen. Sinds 2006 heeft De Nederlandsche Bank SVn een ontheffing verleend en meerdere keren verlengd. De activiteiten waarvoor ontheffing is verkregen, betreffen specifiek het aanhouden van gelden bij SVn door zogenaamde niet-professionele partijen. Bij banken is op dergelijke gelden het depositogarantiestelsel van toepassing. Aan de gestelde voorwaarden in de tot en met 2015 geldende ontheffing is in 2015 voldaan.

Deze voorwaarden behelzen onder andere:

- De som van de bij SVn door niet-professionele partijen aangehouden gelden, mag maximaal 3% van de totale toevertrouwde middelen bedragen. Eind 2015 was dit 0,0%.
- Een onherroepelijke en onvoorwaardelijke garantstelling (van de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A.) voor een maximum bedrag van € 5 miljoen.

De Nederlandsche Bank (DNB) heeft de ontheffing per 1 januari 2016 verlengd voor een periode van twee jaar (31 december 2017).

SVn heeft verder een vergunning voor het aanbieden van hypothecair en consumptief krediet onder de Wet financieel toezicht (Wft), onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). SVn heeft ook een vergunning voor het bemiddelen in consumptief krediet.

ACCOUNTING, CONTROLLING & TREASURY

De afdeling Controlling is vanaf 1 juni een stafafdeling onder de directe aansturing van de directeur van SVn.

De financiële administratie (Accounting) en de treasury activiteiten van SVn zijn uitbesteed aan Fondsenbeheer Nederland. In 2015 is een nieuw Treasury Management Systeem geïmplementeerd. De Treasury-activiteiten worden uitgevoerd binnen de kaders van het Treasury-statuuut van SVn. Hoofddlijn van het Treasury-statuuut is, dat de Treasury-activiteiten een sterk risicomijdend karakter hebben.

KWALITEITSBEWAKING

In 2015 is het programma van kwaliteitsbewaking gecontinueerd. Hierbij wordt, door niet direct bij het uitvoeringsproces betrokken (externe) medewerkers, stelselmatig beoordeeld of de werkzaamheden voldoen aan de daaraan te stellen eisen: juiste, volledige en tijdige naleving van procedures en werkinstructies. Hiermee wordt een aanzet gegeven tot continue verbetering. Het programma van kwaliteitsbewaking wordt in goed overleg met de externe accountant opgesteld.

RISICOMANAGEMENT

SVn is een organisatie met een maatschappelijke doelstelling:

“Het verbeteren van de kwaliteit van de volkshuisvesting en de gebouwde omgeving in meest brede zin”. Om deze doelstelling blijvend te kunnen realiseren is continuïteit een belangrijke voorwaarde.

De continuïteit komt in het geding wanneer:

- de lasten structureel hoger zijn dan de baten en er onvoldoende (liquide) vermogen aanwezig is om (tijdelijke) financiële omissies te dekken;
- de governance en organisatiestructuur niet meer passen binnen de maatschappelijke context.
- SVn niet (meer) door deelnemers wordt gezien als betrouwbare partner en deelnemers daardoor geen middelen meer beschikbaar stellen om regelingen uit te voeren.

Risicomanagement is belangrijk om de continuïteit van SVn te kunnen borgen.

Risicobereidheid

SVn hecht sterk aan een laag risicoprofiel. Het beleid is gericht op een voortdurende en zorgvuldige bewaking en beheersing van de risico's. SVn is grotendeels gefinancierd met publieke middelen en heeft geen winstoogmerk. Het inzetten van publieke middelen vraagt om grote zorgvuldigheid en een risicomijdende houding. De beheersingsmaatregelen zijn zodanig ontworpen dat bijgedragen wordt aan een laag risicoprofiel.

Ontwikkelingen in het systeem van risicomanagement

In 2015 is een traject gestart om te komen tot een Business Control Framework (BCF). Fase I, de nulmeting met behulp van een Internal Control Scan (ICS), is afgerond. De ICS is gebaseerd op de FIRM (Financiële Instellingen Risicoanalyse Methode) en geeft een 'foto' van de SVn beheersomgeving. In diverse workshops zijn risico-inventarisaties uitgevoerd en geactualiseerd, waarbij ook nadrukkelijk aandacht is besteed aan het benoemen van beheersmaatregelen. Deze Internal Control Scans (ICS) spelen in op de wens en behoefte van SVn om risicomanagement in de gehele organisatie te integreren. In 2016 wordt een kernteam Risicomanagement gevormd voor het borgen van de implementatie van risicomanagement binnen SVn.

In Fase II wordt Risicomanagement verder geïmplementeerd binnen de organisatie, onder andere door het instellen van een risicocommissie, het vastleggen van risicobeleid, het verder invulling geven aan key risks, beheersingsmaatregelen en key controls alsook het opstellen van rapportages en dashboards.

Risico's zijn een inherent aspect van de bedrijfsactiviteiten van SVn. Het Business Control Framework draagt ertoe bij dat de belangrijkste geïdentificeerde risico's gemitigeerd worden door middel van beheersmaatregelen. Deze beheersmaatregelen zijn vervat in processen en vastgelegd in procedures.

Onderkende risico's en getroffen maatregelen

Als onderdeel van het Business Control Framework wordt een risico-matrix opgesteld, waarin per processtap de risico's en beheersingsmaatregelen in kaart worden gebracht. Deze matrix zal jaarlijks worden geactualiseerd en vastgesteld. De hierin gedefinieerde risico's en beheersingsmaatregelen vormen een uitgangspunt voor het handboek AO.

De belangrijkste financiële risico's waaraan SVn onderhevig is zijn het renterisico, het liquiditeitsrisico, het (her)financieringsrisico, het krediet- en tegenpartijrisico en het concentratierisico.

Hierna zijn deze specifieke aspecten in het risicomanagement toegelicht.

Financiële risico's

Het treasury statuut van SVn bevat de door het Bestuur van SVn vastgestelde beleidskaders. In de beleidskaders is onder andere vastgelegd wat het gewenste treasury risicoprofiel is en welke methodes gehanteerd worden om risico's te beheersen. SVn is grotendeels gefinancierd met

Fonds voor Ruimte en Economie Den Haag

Het **Fonds voor Ruimte en Economie Den Haag** (FRED) is opgericht om tegemoet te komen aan de sterk groeiende behoefte aan kleinere bedrijfsruimte in Den Haag. Wie wil investeren in achterop geraakte buurtwinkelcentra of de verbouwing van panden tot bedrijfsgebouwen, kan een beroep doen op het fonds. Het FRED richt zich op projecten in het stationsgebied, het centrum, de Internationale Zone en Scheveningen Haven.

Urban Farmers

*“Wij kweken verse
groente en verse vis
via een innovatieve
en duurzame
productiewijze”*



publieke middelen en heeft geen winstoogmerk. Het inzetten van publieke middelen vraagt om zorgvuldigheid en een risicomijdende houding. De beheersingsmaatregelen zijn zodanig ontworpen dat bijgedragen wordt aan een laag risicoprofiel.

Renterisico

Het renterisico is het risico dat rentefluctuaties – als gevolg van ontoereikende afstemming tussen rentegevoelige activa en passiva (inclusief renteswaps) op het gebied van rentelooptijden en rentevoet – leiden tot ongewenste effecten op balans en resultaat.

Het renterisicobeleid van SVn is gericht op het beheersen van dit risico. SVn gebruikt renteswaps teneinde de renterisico's te beperken.

Liquiditeitsrisico:

Het liquiditeitsrisico is het risico dat SVn niet op een efficiënte en effectieve wijze kan voldoen aan de verwachte en onverwachte kasstromen zonder dat de dagelijkse operatie of de financiële conditie van SVn wordt geraakt.

Periodiek worden liquiditeitsbegrotingen opgesteld. Door tussentijdse monitoring en eventuele bijsturing worden liquiditeitsrisico's beheerst.

SVn beschikt over een gecommiteerde kredietfaciliteit van € 125 miljoen (2014: eveneens een kredietfaciliteit van € 125 miljoen).

(her)financieringsrisico:

Het (her)financieringsrisico is het risico dat niet te allen tijde tegen concurrerende prijzen financiering kan worden verkregen.

SVn beschikt over een gecommiteerde kredietfaciliteit van € 125 miljoen (2014: eveneens een kredietfaciliteit van € 125 miljoen).

Krediet en tegenpartijrisico:

Het tegenpartijrisico is het risico dat een tegenpartij contractuele of andere overeengekomen verplichtingen, (waaronder ontvangen kredieten, ontvangen leningen, uitzettingen, ontvangen garanties) niet nakomt.

De uitzettingen en swaps vinden plaats bij financiële instellingen die onder toezicht staan van de Nederlandse, Franse, Engelse of Duitse toezichthouder en dienen te voldoen aan (ratings)vereisten zoals vastgesteld in het treasury statuut.

Concentratierisico:

Het concentratierisico is het risico dat als gevolg van ontoereikende diversificatie binnen de SVn portefeuille een bepaalde ontwikkeling of gebeurtenis een bovengemiddeld effect heeft op de waarde van de portefeuille (en zodoende op de continuïteit van SVn).

Indien de exposure bij één financiële instelling boven de interne norm ten aanzien van derivaten en uitzettingen dreigt te komen dan zal een additionele financiële instelling benaderd worden.

Niet financiële risico's

Naast de financiële risico's zijn de belangrijkste risico's het operationeel- en uitbestedingsrisico.

Operationeel risico

Het operationeel risico is het risico samenhangend met ondoelmatische of onvoldoende doeltreffende procesinrichting dan wel procesuitvoering. SVn heeft een handboek Administratieve Organisatie en is gestart met de opzet van een Business Control Framework (BCF). Vanuit de afdeling Kwaliteitsbewaking wordt het juist naleven van procedures beoordeeld en aan het management van SVn en de externe accountant gerapporteerd. Jaarlijks wordt een audit uitgevoerd op de geautomatiseerde informatievoorziening (IT-audit), waaronder begrepen het systeem SF2000.

Uitbestedingsrisico:

Het uitbestedingsrisico is het risico dat de continuïteit, integriteit en/of kwaliteit van SVn door de aan derden uitbestede bedrijfsprocessen wordt geschaad.

In 2015 is een dienstverleningsovereenkomst met Service Level Agreements afgesloten met Fondsenbeheer Nederland. Hierin zijn afspraken gemaakt over inhoud, uitvoering en kwaliteit van de uitbestede diensten.

Impact van de risico's op het boekjaar 2015

Evenals voorgaande jaren is ook in 2015 sprake van onderliggende renterisico's voor de portefeuille leningen. SVn heeft deze risico's

gemitigeerd door het afsluiten van diverse renteswap overeenkomsten. Deze overeenkomsten kennen een langere looptijd en zijn in de jaarrekening verder toegelicht.

De hiervoor genoemde risico's hebben geen significante impact op het boekjaar 2015 gehad.

INFORMATIE EN AUTOMATISERING

Ook in 2015 heeft de geautomatiseerde ondersteuning van het merendeel van de activiteiten van SVn plaats gevonden met behulp van het systeem SF2000 in combinatie met het CRM-pakket Scope en het digitaal archiefsysteem Xtendis. Via deze applicaties wordt het proces van rekening-courantverhoudingen met deelnemers en samenwerkingspartners en het verstrekken en beheren van financieringen ondersteund.

Automatisering is een dienst die wordt afgenomen bij Fondsenbeheer Nederland waarbij gebruik wordt gemaakt van faciliteiten die zij op dit terrein biedt. Hiervoor heeft SVn met Fondsenbeheer Nederland een Service Level Agreement afgesloten.

In 2015 is invulling gegeven aan het eind 2014 vastgestelde ICT meerjarenplan. Hierin zijn de ambities van SVn en Fondsenbeheer vertaald in benodigde ICT aanpassingen. Deze aanpassingen vereisen nieuwe investeringen in ICT die onder andere het vervolg vormen van de vernieuwing van SF2000. In 2015 is hard gewerkt aan de implementatie

van Force, een standaard mid- en backoffice systeem voor het proces ‘aanvraag tot akte’. Force zal in het tweede kwartaal van 2016 in gebruik genomen worden. Daarnaast is in 2015 een nieuw Treasury Management Systeem in gebruik genomen.

JURIDISCHE ZAKEN EN COMPLIANCE

Met de beschikbaarheid van een bedrijfsjurist en een compliance-vertegenwoordiger bij Fondsenbeheer Nederland zijn aanwezigheid van specifieke juridisch-bancaire kennis en compliance geborgd. Juridische zaken en compliance vormen ook een vraagbaak en klankbord voor het management van SVn.

PRODUCTGOEDKEURINGSPROCES

SVn heeft een productgoedkeurings- en revisiebeleid. Nieuwe producten worden pas op de markt gebracht na een zorgvuldige afweging van de risico's en toetsing van overige relevante aspecten, waaronder de zorgplicht. Daarnaast worden bestaande producten periodiek gereviseerd en doorlopend getoetst aan relevante wet- en regelgeving alsmede gedragscodes. In 2015 heeft een productrevisie van de producten van SVn plaatsgevonden.

ONTWIKKELINGEN GOVERNANCE EN WET- EN REGELGEVING

De interne procuratieregeling is in 2015 gewijzigd en door het bestuur vastgesteld. Voor de handelingen waarin SVn verplichtingen aangaat of zich jegens derden verbindt, geldt het ‘vier-ogen principe’. Ook is een

delegatie van tekenbevoegdheid vastgelegd. Hierbij is aangesloten bij de functie van de desbetreffende procuratiehouder zodat degene die vanuit zijn/haar functie primair verantwoordelijk is voor bepaalde handelingen in principe ook degene is die daarvoor tekent. 



INTERVIEW

Jan Willem van Beek

Verwachtingen voor 2016

INTERVIEW

**MET JAN WILLEM VAN BEEK, DIRECTEUR
STICHTING STIMULERINGSFONDS VOLKS-
HUISVESTING NEDERLANDSE GEMEENTEN.**

Wat zijn uw verwachtingen voor 2016?

Ik verwacht dat SVn over de gehele breedte flink wat leningen zal verstrekken waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van wonen en de leefomgeving, maar het zullen er wel minder zijn dan in het topjaar 2015. Daartegenover staat dat het aantal te verstrekken leningen door fondsen, welke gemanaged worden door SVn, juist zal toenemen in 2016. Een goed voorbeeld hiervan is de Energiebespaarlening van het Nationaal Energiebespaarfonds. Verder verwacht ik dat wij een aantal nieuwe maatschappelijke fondsen, welke worden ondergebracht in afzonderlijke juridische entiteiten, gaan beheren. Ook zal SVn worden betrokken bij de vormgeving en inrichting van nog op te richten fondsen. Fondsmanagement wordt voor SVn steeds belangrijker omdat overheden er vaker voor kiezen een maatschappelijk fonds op te richten om hun beleidsdoelstellingen te verwezenlijken. SVn is de uitgelezen organisatie om daarbij te helpen. SVn heeft unieke kennis en richt zich op financieel en maatschappelijk rendement. Daarnaast kan SVn het hele pakket voor fondsmanagement leveren (het acquireren, het beoordelen van financieringsaanvragen en het beheer van leningen) en heeft SVn uitgebreide ervaring met

publiek-private samenwerkingen. Verder is het de bedoeling dat er in 2016 nieuwe varianten worden ontwikkeld van de Blijverslening waarbij rekening wordt gehouden met het vermogen van consumenten dat in stenen zit. In 2015 zijn de eerste varianten van deze lening al beschikbaar gekomen. Ik verwacht dat de Blijverslening een belangrijke bijdrage kan leveren aan het langer zelfstandig thuis wonen. Tot slot maak ik mij enige zorgen over de renteontwikkeling in Nederland en Europa. Het komt nu al voor dat er betaald moet worden voor het wegzetten van overtollige liquiditeiten bij banken. Het ziet er niet naar uit dat dit snel zal veranderen maar de spannende vraag is natuurlijk ook of de negatieve tarieven nog verder gaan oplopen. Dit zal de financiële resultaten van SVn onder druk zetten.

De fiscale uitzonderingspositie voor de Starterslening loopt tot eind 2016.

Wat betekent dat voor de Starterslening?

De afgelopen jaren zijn er in combinatie met de rijksbijdrage veel Startersleningen verstrekt. In 2016 zullen dat er minder zijn omdat de rijksbijdrage is weggevallen, maar nog steeds wel een fors aantal. Hierbij helpt het dat er nog een fiscale uitzonderingspositie is voor de Starterslening waarbij niet vanaf maand één hoeft te worden afgelost zonder dat de fiscale aftrekbaarheid van de op termijn te betalen rente in gevaar komt. Deze uitzonderingssituatie eindigt eind 2016. Dit betekent dat de Starterslening in haar huidige vorm alleen nog dit jaar kan worden verstrekt. Ik weet dat er in regio's nog financiële ondersteuningsmaatregelen nodig en wenselijk zijn voor starters op de woningmarkt. Samen met belanghebbende partijen kijken wij naar

de mogelijkheden van een nieuwe Starterslening die waardevol is voor starters op de woningmarkt en die voldoet aan de gestelde fiscale eisen. In de eerste helft van 2016 zal duidelijk worden of dit mogelijk is en zo ja hoe de nieuwe Starterslening er vanaf 2017 uitziet.

Welke mogelijkheden ziet u om het partnership met deelnemers verder te versterken?

SVn groeit van uitvoeringsorganisatie pur sang naar belangrijk maatschappelijk partner. Daar werken we intern en extern hard aan. Inmiddels hebben wij veel ervaring opgedaan met allerlei regelingen in heel Nederland. Wij weten goed wat wel werkt, wat minder goed werkt en waar het werkt. Wij hebben de nodige expertise opgebouwd. Overheden kunnen daar gebruik van maken en doen dat ook steeds vaker. Men schakelt ons in niet alleen bij de uitvoering van een regeling maar ook bij de ideevorming en de inrichting. Financieren is een bijzonder vak. Wij delen graag onze kennis. Ik verwacht dat deze ontwikkeling zal doorzetten en dat wij over een paar jaar ook gezien worden als een belangrijke sparringpartner van overheden bij de ontwikkeling van ideeën over wonen, leefomgeving en duurzaamheid, in combinatie met de inzet van maatschappelijk revolverende fondsen.

SVn is in 2015 verzelfstandigd. Blijft SVn gevestigd in Hoevelaken?

Momenteel zitten wij nog in een pand van de Rabo Vastgoedgroep in Hoevelaken, waarvan het huurcontract eind 2016 afloopt. We moeten dus op zoek naar vervangende huisvesting en willen dat ook graag. De afgelopen periode hebben wij gekeken naar onze behoeften en gezocht

in Amersfoort en omgeving. Gelukkig zijn er veel panden beschikbaar, al zijn ze lang niet allemaal geschikt. In de eerste helft van 2016 zal er over de nieuwe huisvesting een knoop worden doorgesneden. Voorop staat dat de huisvesting functioneel, flexibel en betaalbaar moet zijn.

Wat zijn de verwachtingen voor 2016 ten aanzien van productie en resultaat?

Ik verwacht een iets lagere productie dan in 2015, circa 10.000 leningen voor € 176 miljoen. Het begrote resultaat, na vennootschapsbelasting, bedraagt € 1,5 miljoen.

Wanneer is 2016 voor SVn een geslaagd jaar?

Ik wens dat de Blijverslening met een aantal nieuwe varianten in 2016 in minimaal 40 gemeenten beschikbaar komt en wij samen met overheden succesvol een bijdrage gaan leveren aan langer zelfstandig thuis wonen. Verder hoop ik dat wij de mogelijkheid krijgen om een paar nieuwe maatschappelijke fondsen (landelijk en regionaal) te gaan beheren. Het zou ook prachtig zijn als overheden ons nog meer zien als natuurlijk partner bij het nadenken over plannen op het gebied van wonen, leefomgeving en duurzaamheid in combinatie met stimulerende maatregelen. Daarnaast is het een uitdaging om de verhuizing van SVn zo voor te bereiden en uit te voeren dat de dienstverlening daar niet onder lijdt. Tot slot vind ik het belangrijk dat SVn starters, die het echt nodig hebben, kan blijven helpen een woning te kopen. Het zou prachtig zijn als het lukt een nieuwe Starterslening te ontwikkelen die het verschil kan blijven maken. 🏡

Restschuld- lening

Met de **Restschuldlening** financiert een particuliere woningeigenaar de restschuld van zijn huidige woning zodat hij naar een nieuwe woning kan verhuizen. Hierdoor krijgt de doorstroming op de woningmarkt een impuls. De Restschuldlening is altijd een aanvulling op uw eerste hypotheek. De eerste hypotheek is de hypotheek voor de aankoop van de nieuwe woning.



“Wij hopen dat met name jonge gezinnen hiermee de kans krijgen een woning te kopen die beter bij hun situatie past”

Wethouder Lepoutre, gemeente Druten.

03 BESTUUR

Het Stichtingsbestuur is het hoogste besluitorgaan bij SVn en geeft strategische richting aan het fonds. Het bestuur telt minimaal drie en maximaal zeven leden.

MEER INFORMATIE

Bij gebruik van een tablet:
klik voor een nadere toelichting
op het betreffende bestuurslid



DRS. F.J.M. CRONE
VOORZITTER

- Eerste benoeming: 2014
- Einde huidige termijn: 2017

MR. J.W. VAN BEEK
DIRECTEUR





DRS. F.A.M. KERCKHAERT
BESTUURSLID

- Eerste benoeming 2008
- Einde huidige termijn: 2016



MEVROUW M. DRIJVER
BESTUURSLID

- Eerste benoeming: 2009
- Einde huidige termijn: 2017



ING. J.E. VAN DER MAAS
BESTUURSLID

- Eerste benoeming: 2009
- Einde huidige termijn: 2017



J.R.J. GREITEMANN
BESTUURSLID

- Eerste benoeming: 2015
- Einde huidige termijn: 2018



DR. G.O. VAN VELDHIJZEN
PENNINGMEESTER

- Eerste benoeming: 2015
- Einde huidige termijn: 2018

INFORMATIE OVER HET BESTUUR

Het Stichtingsbestuur is het hoogste besluitorgaan bij SVn en geeft strategische richting aan het fonds. Het bestuur telt minimaal drie en maximaal zeven leden. In principe heeft het bestuur vier reguliere vergaderingen per jaar. Extra vergaderingen kunnen op ieder gewenst moment worden belegd. In 2015 heeft het bestuur in totaal zes keer vergaderd (vier reguliere bestuursvergaderingen en twee themasessies). Belangrijke onderwerpen die in 2015 aan de orde zijn gekomen zijn:

- Als opvolger van de heer mr. Th.C. de Graaf is de heer drs. F.J.M. Crone benoemd tot nieuwe voorzitter van SVn. De heer dr. G.O. van Veldhuizen volgt de heer Crone op als penningmeester. Daarnaast is het bestuur uitgebreid met de heer J.R.J. Greitemann voor de verdere versterking van de financieel-bancaire expertise. Tot slot is de heer drs. F.A.M. Kerckhaert herbenoemd voor een periode van 2 jaar.

- Het bestuur heeft in 2015 haar eigen functioneren geëvalueerd.
- Het bestuur heeft het jaarverslag 2014 vastgesteld en decharge verleend aan de directie van SVn.
- Het bestuur heeft de begroting 2016 en het strategisch uitvoeringsprogramma 2016 goedgekeurd.
- Het bestuur heeft ingestemd met de verzelfstandiging van SVn waardoor de juridische banden met de Rabo Vastgoedgroep en Fondsenbeheer Nederland werden verbroken.
- Het bestuur heeft ingestemd met het aangaan van een dienstverleningsovereenkomst met Fondsenbeheer Nederland.
- Het bestuur heeft besloten tot deelname aan de aanbesteding van het Breedbandfonds Fryslân B.V.

ALGEMEEN BESTUURSREGLEMENT

De statuten van SVn voorzien in de mogelijkheid om door het bestuur één of meerdere reglementen te laten vaststellen. Het Algemeen Bestuursreglement legt nadere regels vast over het functioneren van het bestuur. In de bestuursvergadering van maart 2008 is het bestuursreglement vastgesteld.

BESTUURSREGLEMENT BEVOEGDHEDENSTRUCTUUR

Het bestuursreglement geeft de bevoegdhedenstructuur van SVn weer. Op basis van de bevoegdhedenstructuur is in 2015 de interne procuratieregeling aangepast.

GOVERNANCE

SVn hecht aan haar reputatie als deskundige, solide en integere financiële partner van deelnemende gemeenten, provincies, het Rijk en samenwerkingspartners. SVn heeft haar governance op orde en beschikt over een goed toegeruste werkorganisatie. Voor de interne procesgang is de keten van goed beschreven procedures, de kwaliteitsbewaking daarop en de eindcontrole door de externe accountant, welke onder andere resulteert in het rapport naar aanleiding van de jaarrekeningcontrole, de waarborg op een gecontroleerde bedrijfsvoering.

WET- EN REGELGEVING

Dagelijkse beleidsbepalers en personen die belast zijn met het toezicht op het beleid en de algemene zaken van financiële ondernemingen die over een AFM vergunning beschikken, dienen conform de Regeling eed of belofte financiële sector een eed of belofte af te leggen. Het voltallige bestuur en de directie van SVn hebben de eed afgelegd.

BENOEMING VAN BESTUURSLEDEN EN MUTATIES

Conform de statuten worden bestuursleden benoemd door de deelnemers. Deelnemers zijn Nederlandse publiekrechtelijke rechtspersonen, zoals gemeenten, provincies en samenwerkingsverbanden van gemeenten. De bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. Na vier jaar zijn de zittende bestuursleden herbenoembaar, voor maximaal nog één termijn van vier jaar.

De bestuursleden treden af volgens een door het bestuur opgesteld rooster van aftreden. Daarin is geregeld dat het aftreden van

bestuurders goed gespreid plaatsvindt, mede rekening houdend met specifieke deskundigheden van de bestuurders.

BEZOLDIGING GEGEVENS BESTUUR

De bezoldiginggegevens van het bestuur zijn in de jaarrekening bij de toelichting op de staat van baten en lasten opgenomen. Zie de tabel 15 op pagina 70.

NEVENFUNCTIES BESTUURSLEDEN

De heer drs. F.J.M. Crone

- Burgemeester van Leeuwarden
- Voorzitter Stuurgroep Veiligheidshuis Fryslân
- Lid Veiligheidsberaad
- Lid Raad van Toezicht Energy Valley
- Voorzitter Bestuurlijk Overleg G32
- Lid Dagelijks Bestuur Gemeenschappelijke Regeling SNN
- Voorzitter Dagelijks Bestuur/voorzitter Algemeen Bestuur Gemeenschappelijk Regeling Veiligheidsregio Fryslân
- Voorzitter Raad van Advies Energy Academy Europe
- Vicevoorzitter Dagelijks Bestuur/Lid Algemeen Bestuur Stichting Groen Gas Nederland
- Lid Raad van Toezicht Platform 31
- Voorzitter Raad van Bestuur KNMI
- Voorzitter jury NVRR Goudvink
- Lid Raad van bestuur Stichting Vrienden van Noorderbreedte

- Voorzitter Bestuurlijk Overleg Stadsregio Leeuwarden
- Lid van bestuur Vereniging Nederlandse Gemeenten
- Voorzitter van het bestuur Stichting Herdenking Gevallen 4 mei
- Secretaris van het bestuur Stichting Onderhoud Stadhoudelijke grafruimten Grote of Jacobijnerkerk

De heer dr. G.O. van Veldhuizen

- Burgemeester van Enschede (vanaf 2 oktober 2015)
- Burgemeester van Hoorn (tot en met 14 september 2015)
- Voorzitter commissie Algemeen Bestuurlijke Zaken West-Friesland
- Vicevoorzitter Veiligheidsregio Noord/Holland Noord
- Voorzitter H2A/overleg tussen colleges van B&W van Hoorn, Alkmaar en Den Helder)
- Lid Regionaal Bestuurlijk Overleg Politie Noord-Holland
- Lid Lobbygroep Noord-Holland Noord (topsector).
- Voorzitter van de burgemeesterskring West-Friesland
- Voorzitter Stichting Junius Fonds, voorheen Stichting Kerkenarmenfonds
- Lid VNG commissie Bestuur en Veiligheid
- Deelnemer artikel 19-overleg Politiewet 2012 (overleg tussen minister van Veiligheid en Justitie, voorzitter College van procureurs-generaal en regioburgemeesters)
- Lid stuurgroep Greenport
- Bestuurslid en vicevoorzitter van het Nederlands Genootschap van Burgemeesters
- Lid Adviespunt Klokkenluiders

De heer drs. F.A.M. Kerckhaert

- Voorzitter Onderzoeksraad Integriteit Overheid te Den Haag
- Deeltijdbetrekking bij Universiteit Twente, w.o. Directeur Kennisinstituut Stedelijke Samenleving in Overijssel
- Voorzitter Raad van Toezicht Stichting Stimulansz te Utrecht; advies- en kennisbureau voor werk & inkomen, welzijn en gezondheid
- Voorzitter Stichting de Slinger Hengelo; samenwerking via maatschappelijk verantwoord ondernemen

Mevrouw M. Drijver

- Eigenaar Drijver Advies en Toezicht te Rolde
- Lid bestuur Stichting Geopark de Hondsrug te Borger
- Lid Raad van Advies Mainplus, Rijswijk
- directeur-bestuurder Stichting Acantus Groep te Veendam (vanaf 1 november 2015)
- Lid Raad van Toezicht Stichting Travers te Zwolle (vanaf 1 december 2015)
- directeur-bestuurder Stichting Woonconcept te Meppel (16 april tot 25 juli 2015)
- Vicevoorzitter RvC Stichting Woonconcept, Meppel (tot 13 april 2015)
- Lid Raad van Toezicht Platform31, Den Haag (tot 30 juni 2015)
- Voorzitter Raad van Toezicht Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs, Hoogeveen (tot 6 november 2015)

De heer ing. J.E. van der Maas

- Vicevoorzitter Raad van Toezicht van de Stichting Bartholomeus Gasthuis, Utrecht
- Vicevoorzitter bestuur Stichting Agnes van Leeuwenberg, Utrecht
- Vicevoorzitter bestuur Stichting Maximiliaan van der Gucht, Utrecht

De heer J.R.J. Greitemann

- Voorzitter Airports Worldwide Coöperatief UA
- Voorzitter Airports Worldwide Holding BV
- Voorzitter Airports Worldwide Euro Holding BV
- Voorzitter Airports Worldwide USA Holding BV
- Bestuurder Airports Worldwide Sweden Holding AB
- Voorzitter Stockholm Skavsta Flygplats AB
- Voorzitter Oxford EU Holdings (NL) BV
- Voorzitter Oxford EU Financing (NL) BV
- Voorzitter OMERS Dutch Coöperatief UA
- Voorzitter Borealis European Holdings BV
- Voorzitter Borealis Maverick Holdings BV
- Voorzitter Borealis Novus Holdings BV
- Voorzitter Borealis Novus Parent BV
- Voorzitter Borealis Sumosan Holdings BV
- Voorzitter Borealis Siegfried Holdings BV
- Voorzitter Borealis Ark Holdings BV
- Voorzitter Borealis Turtle Investments BV
- Voorzitter Borealis Turtle Holdings BV
- Voorzitter Borealis Turtle Parent BV

- Voorzitter Borealis ABP Holdings BV
- Voorzitter Borealis SGN Holdings BV
- Voorzitter Borealis Spain Holdings BV
- Voorzitter Borealis Spain Parent BV (teruggetreden 12 januari 2016)
- Bestuurder YourSolution Holding BV
- Bestuurder YourSolution BV
- Lid Treasury Commissie Evides
- Lid Treasury Commissie Mitros (beëindigd maart 2016)

Tabel 11: Het rooster van aftreden per eind 2015 is:

Bestuurslid	Aftredend in	Nog herbenoembaar
De heer drs. F.J.M. Crone	2017	Ja
De heer drs. F.A.M. Kerckhaert	2016	Nee
Mevrouw M. Drijver	2017	Nee
De heer ing. J.E. van der Maas	2017	Nee
De heer dr. G.O. van Veldhuizen	2018	Ja
De heer J.R.J Greitemann	2018	Ja

VERANTWOORDELIJK VOOR DE UITVOERING
VAN DE ACTIVITEITEN

SVn te Hoevelaken

ACCOUNTANT

Deloitte Accountants B.V. te Zwolle

Breedband- fonds Fryslân

Het **Breedbandfonds Fryslân** is opgericht om de buitengebieden van Friesland te voorzien van een goede internetverbinding. Met geld uit het fonds wordt breedband internet (Next Generation Access Netwerk) aangelegd. Initiatiefgroepen die zich verenigen in een coöperatie, vereniging of andere rechtspersoon kunnen tegen gunstige voorwaarden een financiering bij het fonds afsluiten.

Gedeputeerde Poepjes, provincie Friesland

“We willen nu snel starten met de uitrol van glasvezel in de buitengebieden van Fryslân”



An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are mostly brick and have solar panels installed on their roofs. The roofs are dark, and the solar panels are a lighter, grid-like pattern. The houses are arranged in rows, and there are some trees and a street visible in the background. The text '04 Jaarverslag' is overlaid on the top left of the image.

04 Jaarverslag

Jaarrekening

04 JAARREKENING

BALANS 31 DECEMBER 2015
NA BESTEMMING (BEDRAGEN X €1.000)

TOELICHTING OP DE BALANS

klik voor een nadere toelichting op het gewenste onderdeel

ACTIVA	2015	2014
1 FINANCIËLE VASTE ACTIVA		
SVn Plusleningen	16.960	21.013
Stimuleringsleningen	136.398	143.575
Startersleningen	886.090	814.716
Duurzaamheidsleningen	78.027	38.622
Overige leningen	2.917	3.344
Overige financiële vaste activa	1.528	1.435
	1.121.920	1.022.705
VLOTTENDE ACTIVA		
2 Vorderingen en overlopende activa	4.843	2.184
3 Liquide middelen	25.321	37.811
	30.164	39.995
	1.152.084	1.062.700

PASSIVA	2015	2014
EIGEN VERMOGEN		
4 SVn fonds	65.173	57.689
VOORZIENINGEN		
5 VROM Rentedekkingsfonds	4.361	7.951
6 BZK Rentedekkingsfonds	34.878	32.733
7 Overige rentedekkingsfondsen	3.107	3.331
8 Overige voorzieningen	-	400
	42.346	44.415
LANGLOPENDE SCHULDEN		
9 BZK Startersrekening	256	11.264
10 Stimuleringsfondsen	269.596	282.967
11 Startersfondsen	606.739	553.364
12 Duurzaamheidsfondsen	109.960	62.827
13 Corporatiefondsen	33.977	28.176
14 Bouwfonds Startersfonds	52	67
15 Overige langlopende schulden	2.023	1.282
	1.022.603	939.947
16 KORTLOPENDE SCHULDEN	21.962	20.649
	1.152.084	1.062.700

WINST- EN VERLIESREKENING

(BEDRAGEN X €1.000)

	2015	2014
Rente en soortgelijke baten	31.907	27.201
Rente en soortgelijke lasten	23.238	19.655
Renteresultaat	8.669	7.546
Overige bedrijfsopbrengsten		
1. Opbrengst afsluitkosten	3.393	3.847
2. Beheervergoeding	5.088	4.434
3. Overige baten	384	320
4. Vergoeding fondsen	2.893	2.218
	11.758	10.819
Vrijval Voorzieningen	2.400	-
Bijzondere bate	3.530	-
Som der bedrijfsopbrengsten	26.357	18.365

WINST- EN VERLIESREKENING (VERVOLG)

(BEDRAGEN X €1.000)

	2015	2014
Personeels- en andere beheerskosten		
1. Personeelskosten		
1.1 Lonen en salarissen	2.382	-
1.2 Sociale lasten	423	-
1.3 Pensioen lasten	285	-
1.4 Overige Personeelskosten	105	-
	3.195	-
Overige bedrijfslasten		
1. Beheerslasten Fondsenbeheer	9.616	13.138
2. Overige Kosten	6.062	2.298
	15.678	15.436
Som der bedrijfslasten	18.873	15.436
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	7.484	2.929

KASSTROOMOVERZICHT

(BEDRAGEN X €1.000)

	2015	2014
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Resultaat	7.484	2.929
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Afschrijvingen en overige waardeverminderingen	-	-
Mutatie voorzieningen:		
- Beheervergoeding	-973	-765
- Rente op Startersleningen	-10.325	-6.924
- Vrijval RDF	-2.400	-
	-13.698	-7.689
<i>Mutatie revolverende fondsen:</i>		
- Beheervergoeding	-4.090	-3.705
- Mutatie niet revolverend	-8.386	-1.657
- Rente op Stimuleringsleningen	14.965	12.497
	2.489	7.135
<i>Verandering in werkkapitaal:</i>		
Vorderingen	-2.658	-1.056
Kortlopende schulden	2.054	7.445
	-604	6.389
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-4.329	8.764

KASSTROOMOVERZICHT (VERVOLG)

(BEDRAGEN X €1.000)

	2015	2014
Kasstroom uit operationele activiteiten	-4.329	8.764
Verstekte leningen	-203.920	-247.005
Ontvangen aflossingen leningen	104.705	75.146
	-99.215	-171.859
Kasstroom uit investerings-activiteiten	-103.544	-163.095
Ontvangen stortingen in rekening courant	113.784	107.018
Onttrekkingen uit rekening courant	-22.730	-22.257
	91.054	84.761
Kasstroom uit financierings-activiteiten	-12.490	-78.334
Toename geldmiddelen	-12.490	-78.334
Stand per 1 januari	37.811	116.145
Mutatie boekjaar	-12.490	-78.334
Stand per 31 december	25.321	37.811

Starterslening

De **Starterslening** en **Corporatie Starterslening** bieden starters op de koopwoningmarkt de mogelijkheid om op een verantwoorde manier nét dat beetje extra te lenen. De lening overbruggt het verschil tussen de prijs van de woning en de hypotheek bij de bank. De lening is altijd een aanvulling op de eerste hypotheek. Over de Starterslening hoeft de eerste 3 jaar geen rente en aflossing te worden betaald.

Peter en Yelinda

*“We wilden iets
voor de toekomst”*



WAARDERINGS-GRONDSLAGEN

ALGEMEEN

Tenzij anders weergegeven, worden bedragen in de jaarrekening vermeld in duizendtallen.

DOELSTELLING EN ACTIVITEITEN

De stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), statutair gevestigd te Hoevelaken, is een organisatie met een maatschappelijke doelstelling. Volgens de statuten luidt de doelstelling:

“Het verbeteren van de kwaliteit van de volkshuisvesting en de gebouwde omgeving in meest brede zin”.

Deze doelstelling leidt tot de volgende vier kerntaken:

- het beheren van revolverende fondsen;
- het verstrekken en beheren van ‘zachte’ financieringen;
- de ontwikkeling van producten en diensten voor de deelnemers en samenwerkingspartners;
- het geven van voorlichting en concrete ondersteuning aan deelnemers en samenwerkingspartners.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving die in Nederland algemeen aanvaard zijn. Daarom is rekening gehouden met de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving. Ook wordt voldaan aan de wettelijke vereisten van Titel 9 Boek 2 BW. De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen de verkrijgingsprijs.

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.

STELSELWIJZIGING

Tot en met 2014 was de jaarrekening opgesteld volgens in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen en de bepalingen volgens Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 ‘Organisaties zonder winststreven’ (RJ640). SVn past vanaf verslagjaar 2015 BW 2 Titel 9 toe. De reden voor de wijziging van de stelselwijziging is dat de vereisten van BW 2 Titel 9 meer algemeen bekend zijn en beter aansluiten op de verwachtingen van de stakeholders van SVn.

Het toepassen van BW 2 Titel 9 kwalificeert als een stelselwijziging. Conform de verslaggevingsvereisten dient SVn de vergelijkende cijfers over het boekjaar 2014 te herrekenen naar de nieuwe waarderingsgrondslagen en ter wille van de vergelijkbaarheid zodanig te verwerken in de jaarrekening. De stelselwijziging heeft echter geen effect gehad op de cijfers.

PRESENTATIEWIJZIGING

In de jaarrekening zijn ten opzichte van voorgaande jaren verschillende presentatie wijzigingen doorgevoerd.

Presentatie Stimuleringsleningen

In de jaarrekening over 2014 werden de Gemeentelijke Stimuleringsleningen en Overige Stimuleringsleningen separaat weergegeven.

In de jaarrekening over 2015 worden de genoemde leningen gesaldeerd gepresenteerd onder de Stimuleringsleningen. De vergelijkbare cijfers over 2014 zijn voor de vergelijkbaarheid aangepast.

Derivaten in resultatenrekening:

In de jaarrekening zijn de baten uit derivaten uit de lasten onttrokken. Voor de vergelijkbaarheid is de presentatiewijze van 2014 aangepast.

FINANCIËLE INSTRUMENTEN

SVn past (kostprijs) hedge accounting toe en waardeert de financiële instrumenten derhalve tegen kostprijs. Op het moment van aangaan van een hedge relatie, wordt dit door SVn gedocumenteerd.

Waardeveranderingen in de marktwaarde van de financiële instrumenten worden niet opgenomen in de balans en de winst & verlies rekening voor zover het effectieve posities betreft. SVn stelt middels een test periodiek de effectiviteit van de hedge relatie vast. Dit gebeurt door het vergelijken van de kritische kenmerken van het hedge instrument met die van de afgedekte positie. De marktwaarde van de financiële instrumenten wordt vermeld onder de ‘niet uit de balans blijkende verplichtingen’.

Renterisico

Het renterisico is het risico dat de waarde van een financieel instrument fluctueert als gevolg van veranderingen in de marktrente en het risico van meer- of minderopbrengsten vanwege fluctuaties van de rente op de geld- en kapitaalmarkt. Het renterisicobeleid is gericht op het beheersen van dit risico waaraan de activiteiten worden blootgesteld als gevolg van renteschommelingen. SVn gebruikt renteswaps teneinde de renterisico's te beperken. Voor nadere toelichting over de door SVn gebruikte renteswaps, zie pagina 64.

SCHATTINGEN

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt het management van SVn 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.

Voorziening voor Rentedekkingsfonds

Ten aanzien van de voorziening voor rentedekkingsfondsen wordt een schatting gemaakt van de vroegtijdige aflossingen en de toekomstige hertoetsuitkomsten om de toereikendheid van de voorziening te bepalen. Indien de werkelijkheid afwijkt van het geschatte verloop kan dit leiden tot een vrijval en/of extra toevoeging aan de voorziening. Mutaties in de voorziening worden in de winst- en verliesrekening verantwoord.

Derivaten

De effectiviteit van de derivaten wordt beoordeeld op basis van het verwachte verloop van de portefeuille Startersleningen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van schattingen ten aanzien van het verwachte verloop van de leningenportefeuille. Het verwachte verloop van de leningenportefeuille wordt bepaald op basis van het contractuele verloop van de leningenportefeuille minus de verwachte (vroegtijdige) aflossingen. Tevens wordt in de schatting rekening gehouden met uitstaande offertes en verwachte uitval daarop. Op de hedge relatie tussen hedged item en hedge instrument wordt kostprijs hedge-accounting toegepast.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

De onder financiële vaste activa opgenomen portefeuille financieringen en verstrekte leningen worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden deze leningen gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Deze waarderingsgrondslag is in de praktijk gelijk aan de nominale waarde van de schuldrest per balansdatum. Eventuele bijzondere waardeverminderingen worden in mindering gebracht op de geamortiseerde kostprijs en verantwoord in de staat van baten en lasten.

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.

LIQUIDE MIDDELEN

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

REVOLVING FUND: SVN FONDS

Dit betreft het eigen vermogen.

VROM RENTEDEKKINGSFONDS

Het VROM Rentedekkingsfonds betreft een vooruit ontvangen exploitatiesubsidie met als doel het dekken van maximaal 50% van de rentekortingen op de verstrekte VROM Startersleningen. De subsidie valt vrij ten gunste van het resultaat in de periode waarin de daadwerkelijk gegeven rentekorting (de gesubsidieerde lasten) worden verwerkt. Het fonds heeft een langlopend karakter.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

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

RENTEMARGE

Rentebaten en rentelasten worden op basis van het toerekeningsbeginsel verantwoord in de staat van baten en lasten voor alle rentedragende instrumenten.

OPBRENGST UIT AFSLUITKOSTEN

De aan geldnemers in rekening gebrachte kosten voor de verstrekking van financieringen worden als opbrengst verantwoord op het moment van het passeren van de (hypotheek)akte.

LONEN EN SALARISSEN

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan de werknemers. Van toerekenbaarheid is sprake

als de daadwerkelijke werkzaamheden in het verslagjaar hebben plaatsgevonden door de werknemers.

BELASTINGEN

De vennootschap wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening.

GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen. Beheervergoeding, rente op leningen en overige mutaties op voorzieningen en revolverende fondsen leiden niet tot een kasstroom, om die reden zijn deze mutaties gecorrigeerd in de kasstroom uit bedrijfsoperaties. De verstrekte leningen en netto ontvangen aflossingen op leningen zijn opgenomen als kasstroom uit investeringsactiviteiten.

Ontvangen stortingen en onttrekkingen van deelnemers en samenwerkingspartners zijn opgenomen als kasstroom uit financieringsactiviteiten.

Energiefonds Den Haag

Het **Energiefonds Den Haag** (ED) is opgezet om zakelijke projecten te (co) financieren die de uitstoot van schadelijke stoffen in de stad omlaag brengen. Om plannen mogelijk te maken kunnen initiatiefnemers aanspraak maken op een lening uit het Energiefonds. Denk hierbij aan projecten die gericht zijn op verbetering of uitbreiding van stadsverwarming, die gevoed wordt met natuurlijke energiebronnen.

Green Well Westland

“Het is belangrijk om met elkaar kennis op te doen en stappen te zetten in de duurzame energievoorziening van ons land”



TOELICHTING OP DE BALANS

ACTIVA

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

De financiële vaste activa kennen een overwegend langlopend karakter.

(BEDRAGEN X €1.000)

		Stand per 1 januari	Verstrekte leningen	Rente	Aflossingen	Stand per 31 december
		€	€	€	€	€
SVn Plusleningen [A]	- 2014	23.555	1.497	362	(4.401)	21.013
	- 2015	21.013	-	314	(4.367)	16.960
Stimuleringsleningen [B]	- 2014	145.177	14.207	2.348	(18.157)	143.575
	- 2015	143.575	13.257	2.317	(22.751)	136.398
Startersleningen [C]	- 2014	655.209	211.479	14.672	(66.644)	814.716
	- 2015	814.716	144.272	16.174	(89.072)	886.090
Duurzaamheidsleningen [D]	- 2014	21.435	20.130	583	(3.526)	38.622
	- 2015	38.622	46.391	814	(7.800)	78.027
Overige leningen [E]	- 2014	3.697	-	124	(477)	3.344
	- 2015	3.344	-	110	(537)	2.917
Overige Financiële Vaste Activa [F]	- 2014	1.743	-	-	(308)	1.435
	- 2015	1.435			93	1.528
Totaal 2014		850.816	247.313	18.089	(93.513)	1.022.705
Totaal 2015		1.022.705	203.920	19.729	(124.434)	1.121.920

TOELICHTING OP FINANCIËLE VASTE ACTIVA

1 Financiële Vaste Activa

[A] SVn-Plusleningen

Dit betreft leningen verstrekt uit het eigen vermogen, het SVn fonds. De SVn Plusleningen zijn verstrekt tegen 1,5% rente.

[B] Stimuleringsleningen

Dit betreft de verstrekte leningen uit de revolverende fondsen van deelnemers. Deze leningen worden verstrekt voor risico van de deelnemers, daarnaast zijn er op verzoek van de gemeenten aanvullende zekerheden ontvangen. De gemiddelde rentevoet over 2015 is 1,6% (2014: 1,56%).

[C] Startersleningen

Dit betreft de verstrekte Startersleningen welke voor een deel zijn verstrekt uit revolverende startersfondsen van deelnemers en samenwerkingspartners. Een ander deel is verstrekt door SVn, waarbij de kosten worden gedekt uit bijdragen van de Rijksoverheid en van deelnemers. De eerste drie jaar wordt er geen rente en aflossing betaald. Op de Startersleningen is zekerheid ontvangen in de vorm van Nationale Hypotheek Garantie of gemeentegarantie (enkele gevallen).

Tabel 13: Verstrekte Startersleningen naar deelnemers, samenwerkingspartners en SVn

(BEDRAGEN X €1.000)

	2015	2014
	€	€
Gemeenten	508.411	468.673
Provincies	62.014	59.119
Corporaties	30.108	25.968
SVn	285.557	260.956
Startersleningen	886.090	814.716

[D] Duurzaamheidsleningen

Dit betreft de verstrekte leningen uit de revolverende duurzaamheidsfondsen van deelnemers. Deze leningen worden verstrekt voor risico van de deelnemers, daarnaast zijn er op verzoek van de deelnemers aanvullende zekerheden ontvangen. De gemiddelde rentevoet over 2015 is 1,1% (2014: 1,77%).

[E] Overige leningen

Dit betreft: 'Individueel Gebundelde Leningen' aan Verenigingen van Eigenaren, Renovatieleningen en tegen marktconforme voorwaarden aan eigenaren verstrekte leningen. In alle gevallen is zekerheid ontvangen in de vorm van gemeentegarantie, NHG-garantie of WSW-garantie, waar nodig aangevuld met het recht van hypotheek. De gemiddelde rentevoet over 2015 is 3,40% (2014: 3,37%).

TOELICHTING OP VLOTTENDE ACTIVA

2 Vorderingen en overlopende activa

(BEDRAGEN X €1.000)

Vlottende Activa	2015	2014
	€	€
Te ontvangen rente	70	155
Overige vorderingen	4.773	2.029
Boekwaarde per 31 december	4.843	2.184

Toekomstige vordering fondsmanagement

Onder de overige vorderingen is een toekomstige vordering op het NEF opgenomen van circa € 2 miljoen. In de fundmanagement agreement tussen SVn en NEF is vastgesteld dat de totale overeengekomen kosten van de fondsmanager over de looptijd van het NEF gedekt zullen worden. SVn krijgt haar vergoeding op basis van een percentage over de schuldrest van de uitstaande Energiebespaarleningen. Het verloop van de door SVn ten behoeve van NEF gemaakte kosten is daarmee niet gelijk aan het verloop van de door NEF te betalen vergoeding. In de eerste jaren financiert SVn voor. De vordering betreft de door SVn, in de toekomst, te ontvangen vergoeding. Deze vergoeding wordt ontvangen volgens de afspraken in de fundmanagement agreement. Het karakter van de vordering is overwegend langlopend.

3 Liquide middelen

De saldi zijn direct opeisbaar.

(BEDRAGEN X €1.000)

Liquide middelen	2015	2014
	€	€
Saldi bij bankinstellingen	25.321	37.811
Boekwaarde per 31 december	25.321	37.811

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

4 SVn fonds

Het verloop van het ‘SVn fonds’ is als volgt:

(BEDRAGEN X €1.000)

SVn fonds	2015	2014
	€	€
Stand per 1 januari	57.689	54.760
Mutaties		
Kapitaalstorting	-	-
Resultaat lopend boekjaar	7.484	2.929
Boekwaarde per 31 december	65.173	57.689

VOORZIENING

5 VROM Rentedekkingsfonds

Het VROM Rentedekkingsfonds omvat de geraamde Netto Contante Waarde (NCW) van maximaal 50% van de rentekortingen op de verstrekte VROM Startersleningen. Onttrokken wordt de daadwerkelijk gegeven rentekorting van maximaal 50% van de verstrekte VROM Startersleningen van het betreffende boekjaar. In 2015 is een risico-inschatting gemaakt van de nog lopende leningen aan de hand van verschillende scenario's. Op basis van deze inschatting is de omvang van de voorziening beoordeeld en is een vrijval van € 2,0 miljoen verwerkt in de jaarrekening van 2015. Naar verwachting is het Rentedekkings-

fonds toereikend om de toekomstige rentederving te compenseren. Het verloop van het VROM Rentedekkingsfonds is als volgt:

(BEDRAGEN X €1.000)

VROM Rentedekkingsfonds	2015	2014
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	7.951	9.711
Mutaties		
Bij: Netto Contante Waarde verstrekte VROM Startersleningen	-	-
	-	-
	-	-
Af: Rente VROM Startersleningen	1.590	1.760
Vrijval VROM Startersleningen	2.000	-
	3.590	1.760
Boekwaarde per 31 december	4.361	7.951

6 BZK Rentedekkingsfonds

Het BZK Rentedekkingsfonds omvat de geraamde Netto Contante Waarde (NCW) van maximaal 50% van de rentekortingen op de verstrekte BZK Startersleningen. Onttrokken worden de daadwerkelijk gegeven rentekorting van maximaal 50% van de verstrekte BZK Startersleningen van het betreffende boekjaar en de beheerkosten over deze leningen. In 2015 is voor € 84,5 miljoen aan BZK leningen verstrekt. Hiervoor is een bedrag van € 11,0 miljoen onttrokken aan de BZK Startersrekening en toegevoegd aan het BZK Rentedekkingsfonds. Voor de BZK Startersleningen zijn nog geen ervaringscijfers beschikbaar op

basis waarvan een betrouwbare inschatting van het toereikend zijn bepaald kan worden. Het bepalen van het percentage NCW komt op basis van een aantal parameters tot stand, welke periodiek gemonitord en, waar van toepassing, aangepast worden. Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat het BZK Rentedekkingsfonds niet toereikend is om de toekomstige rentederving te compenseren.

Het verloop het BZK Rentedekkingsfonds is als volgt:

(BEDRAGEN X €1.000)

BZK Rentedekkingsfonds	2015	2014
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	32.733	12.218
Mutaties		
Bij: Netto Contante Waarde verstrekte BZK Startersleningen	11.008	25.682
Rentebeschrijvingen	162	118
	11.170	25.800
Af: Rente BZK Startersleningen	8.125	4.584
Beheervergoeding	900	701
	9.025	5.285
Boekwaarde per 31 december	34.878	32.733

7 Overige Rentedekkingsfondsen

De overige Rentedekkingsfondsen omvatten de geraamde Netto Contante Waarde (NCW) van de rentekorting op de verstrekte SVn

afkoop- en Duurzaamheidsleningen. Onttrokken worden de daadwerkelijk gegeven rentekorting op de verstrekte SVn afkoop- en Duurzaamheidsleningen van het betreffende boekjaar en de beheerkosten over deze leningen. Voor de SVn afkoop- en Duurzaamheidsleningen zijn nog geen ervaringscijfers beschikbaar op basis waarvan een betrouwbare inschatting van het toereikend zijn bepaald kan worden. Het bepalen van het percentage NCW komt op basis van een aantal parameters tot stand, welke periodiek gemonitord en, waar van toepassing, aangepast worden. Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de overige rentedekkingsfondsen niet toereikend zijn om de toekomstige rentederving te compenseren.

Het verloop van de post overige Rentedekkingsfondsen is als volgt:

(BEDRAGEN X €1.000)

Overige Rentedekkingsfondsen	2015	2014
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	3.331	2.862
Mutaties		
Bij: Netto Contante Waarde verstrekte Leningen	619	1.231
Bijgeboekte rente	11	12
	630	1.243
Af: Rente leningen	781	710
Beheervergoeding	73	64
	854	774
Boekwaarde per 31 december	3.107	3.331

Fûns Skjinne Fryske Enerzjy

Het **Fûns Skjinne Fryske Enerzjy** (FSFE) is een investeringsfonds voor duurzame projecten in Friesland. Het fonds is in het leven geroepen als partner voor Friese duurzaamheidsprojecten en kan zowel investeren, (co)financieren als adviseren bij de financiering van projecten. Voorbeelden zijn aardwarmte, zonne-energie, biomassa maar ook energiebesparing in de bebouwde omgeving.

Gedeputeerde Konst, provincie Friesland

*“Wij willen van Fryslân dé
duurzame provincie van
Nederland maken”*



8 Overige voorzieningen

De overige voorzieningen betreffen de voorziening afkoop Garantie Energiebesparings-krediet (GEBK) van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) ontvangen. Toekomstige verliezen worden ten laste van de gevormde voorziening gebracht. SVn heeft geen verliezen geleden welke ten laste van de voorziening gebracht kunnen worden. SVn heeft de voorziening GEBK in 2015 vrij laten vallen.

Het verloop van de post overige voorzieningen is als volgt:

(BEDRAGEN X €1.000)

Overige voorzieningen	2015	2014
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	400	400
Mutaties		
Af: Vrijval voorziening GEBK	400	-
Boekwaarde per 31 december	-	400

LANGLOPENDE SCHULDEN

9 BZK Startersrekening

SVn heeft van het ministerie van BZK (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) € 50 miljoen aan fondsvermogen ontvangen. Met het beschikbare fondsvermogen kunnen leningen voor koopstarters op de woningmarkt verstrekt worden waarbij minimaal de helft van de hoofdsom afkomstig is uit middelen van gemeenten en provincies. Het resterende deel wordt door SVn gefinancierd waarbij de rente- en beheerkosten gedekt worden uit de rijksbijdrage van € 50 miljoen.

- De afspraken tussen BZK en SVn zijn vastgelegd in de beschikking SVn Startersleningen. De belangrijkste afspraken zijn:
- SVn wendt de BZK Startersrekening primair aan voor de dekking van maximaal 50% van de rente- en beheerkosten op Startersleningen op basis van de netto contante waarde;
 - de BZK Startersrekening wordt gecrediteerd met een rentevergoeding over het betreffende creditsaldo. Deze rentevergoeding is gebaseerd op het tarief van de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten voor 1-maands depositogeld;
 - de subsidie van BZK wordt in de periode 2013 tot ultimo 2016 gebruikt voor het BZK- Rentedekkingsfonds;
 - SVn spant zich in om door middel van het BZK Rentedekkingsfonds en met het door de gemeenten te financieren deel van de Startersleningen circa 11.000 Startersleningen te verstrekken, met dien verstande dat het aantal Startersleningen kan fluctueren, afhankelijk van een aantal parameters, zoals onder meer de gemiddelde hoofdsom van de verstrekte Startersleningen en de rente-ontwikkeling. Het genoemde aantal te verstrekken Startersleningen is gebaseerd op een gemiddelde hoofdsom van € 30.000,- en een gemiddelde rente van 5,6%.

In mei 2015 is de BZK Startersrekening uitgeput. Vanaf dat moment komt iedere Starterslening volledig ten laste van het revolverende Startersfonds van de desbetreffende deelnemer. De gemiddelde hoofdsom van de verstrekte BZK Startersleningen bedraagt € 27.900,- daarnaast bedraagt de gemiddelde rente 4,9%.

Hiermee konden circa 13.000 Startersleningen uit de uit de Rijksbijdrage van BZK verstrekt worden.

Het verloop van de BZK Startersrekening is als volgt:

(BEDRAGEN X €1.000)

BZK Startersrekening	2015	2014
	€	€
Schuldrest per 1 januari	11.264	36.946
Mutaties		
Bij: Storting	-	-
Rentebijschrijving	-	-
	-	-
Af: Netto Contante Waarde verstrekte BZK Startersleningen	11.008	25.682
	11.008	25.682
Schuldrest per 31 december	256	11.264

10 Stimuleringsfondsen

Het verloop van de stimuleringsfondsen is als volgt:

(BEDRAGEN X €1.000)

Stimuleringsfondsen	2015	2014
	€	€
Schuldrest per 1 januari	282.967	292.351
Mutaties		
Bij: Gestort door deelnemers	7.083	9.738
Bijgeboekte rente	4.166	4.035
	11.249	13.773
Af: Onttrekking door deelnemers	7.709	13.547
Mutatie starters- en duurzaamheidsfondsen	8.985	6.953
Mutatie niet revolverend	7.011	1.673
Beheervergoeding	915	984
	24.620	23.157
Schuldrest per 31 december	269.596	282.967

Saldi op stimuleringsrekeningen zijn bedoeld om uit te zetten in Stimuleringsleningen. In principe zijn deze gelden dagelijks opvraagbaar. De Stimuleringsfondsen worden als volgt aangehouden:

(BEDRAGEN X €1.000)

Stimuleringsfondsen	2015	2014
	€	€
Uitgezet in Stimuleringsleningen	193.077	204.249
Saldi op Gemeenterekeningen	75.510	77.412
Saldi op Provincierekeningen	1.009	1.306
	269.596	282.967

11 Startersfondsen

Het verloop van de Startersfondsen is als volgt:

(BEDRAGEN X €1.000)		
Startersfondsen	2015	2014
	€	€
Schuldrest per 1 januari	553.364	480.314
Mutaties		
Bij: Gestort door deelnemers	49.247	64.801
Mutatie stimulerings- en duurzaamheidsfondsen	9.017	8.983
Bijgeboekte rente	9.744	7.770
	68.008	81.554
Af: Onttrekking door deelnemers	12.054	5.046
Mutatie niet revolverend	-	1.108
Beheervergoeding	2.579	2.350
	14.633	8.504
Schuldrest per 31 december	606.739	553.364

Saldi op startersrekeningen zijn bedoeld om uit te zetten in Startersleningen. In principe zijn deze gelden dagelijks opvraagbaar. Gezien het karakter en verwachte verloop zijn deze gelden als langlopende schuld gepresenteerd.

De Startersfondsen worden als volgt aangehouden:

(BEDRAGEN X €1.000)		
Startersfondsen	2015	2014
	€	€
Uitgezet in Startersleningen	513.546	466.853
Saldi op Provinciale startersrekeningen	83.365	79.106
Saldi op Gemeentelijke startersrekeningen	9.828	7.405
	606.739	553.364

12 Duurzaamheidsfondsen

Het verloop van de Duurzaamheidsfondsen is als volgt:

(BEDRAGEN X €1.000)		
Duurzaamheidsfondsen	2015	2014
	€	€
Schuldrest per 1 januari	62.827	42.589
Mutaties		
Bij: Gestort door deelnemers	51.835	25.346
Bijgeboekte rente	1.783	629
	53.618	25.975
Af: Onttrekking door deelnemers	2.952	3.367
Mutatie stimuleringsfondsen	132	1.966
Mutatie niet revolverend	2.964	171
Beheervergoeding	437	233
	6.485	5.737
Schuldrest per 31 december	109.960	62.827

Saldi op Duurzaamheidsrekeningen zijn bedoeld om uit te zetten in Duurzaamheidsleningen. In principe zijn deze gelden dagelijks opvraagbaar. Gezien het karakter en verwachte verloop zijn deze gelden als langlopende schuld gepresenteerd.

De Duurzaamheidsfondsen worden als volgt aangehouden:

(BEDRAGEN X €1.000)

Duurzaamheidsfondsen	2015	2014
	€	€
Uitgezet in Duurzaamheidsleningen	77.195	38.175
Saldi op Gemeentelijke Duurzaamheidsrekeningen	15.246	14.805
Saldi op Provinciale Duurzaamheidsrekeningen	17.519	9.847
	109.960	62.827

13 Corporatiefondsen

Het verloop van de Corporatiefondsen is als volgt:

(BEDRAGEN X €1.000)

Corporatiefondsen	2015	2014
	€	€
Schuldrest per 1 januari	28.176	21.473
Mutaties		
Bij: Gestort door corporaties	5.719	6.783
Bijgeboekte rente	249	63
	5.968	6.846
Af: Onttrekking door corporaties	16	13
Mutatie niet revolverend	-	-
Beheervergoeding	151	130
	167	143
Schuldrest per 31 december	33.977	28.176

Saldi op de corporatierekeningen zijn bedoeld om uit te zetten in Corporatie Startersleningen. In principe zijn deze gelden dagelijks opvraagbaar. Gezien het karakter en verwachte verloop zijn deze gelden als langlopende schuld gepresenteerd.

De Corporatiefondsen worden als volgt aangehouden:

(BEDRAGEN X €1.000)

Corporatiefondsen	2015	2014
	€	€
Uitgezet in Corporatie Startersleningen	30.109	25.968
Saldi op Corporatierekeningen	3.868	2.208
	33.977	28.176

14 *Bouwfonds Startersfonds*

Dit betreft een door Bouwfonds ter beschikking gesteld fonds om Bouwfonds Startersleningen uit te verstrekken. De leningen worden verstrekt door SVn. De kosten die hiermee gemoeid zijn worden uit het Bouwfonds Startersfonds betaald.

Het verloop van het Bouwfonds Startersfonds is als volgt:

(BEDRAGEN X €1.000)

Bouwfonds Startersfonds	2015	2014
	€	€
Schuldrest per 1 januari	67	103-
Bij: Gestort door Bouwfonds Startersfonds	-	350
Bijgeboekte rente	2	-
	2	350
Mutaties		
Af: Opgenomen bedragen	-	172
Mutatie overig	9	-
Beheervergoeding	8	8
	17	180
Schuldrest per 31 december	52	67

15 *Overige langlopende schulden*

Dit betreft gelden die worden aangehouden ter zekerheid van uitgezette leningen.

Het verloop van de overige langlopende schulden is als volgt:

(BEDRAGEN X €1.000)

Overige langlopende schulden	2015	2014
	€	€
Overige langlopende schulden	2.023	1.282
Schuldrest per 31 december	2.023	1.282

KORTLOPENDE SCHULDEN

16 Overige schulden en overlopende passiva

(BEDRAGEN X €1.000)

Kortlopende schulden	2015	2014
	€	€
Bouwkredieten	16.889	16.136
VROM fonds	71	71
Overige kortlopende schulden en overlopende passiva	5.002	4.442
Schuldrest per 31 december	21.962	20.649

De saldi op de bouwkredieten betreffen voornamelijk nog uit te betalen gelden op reeds verstrekte leningen.

NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN

Komende productie

(BEDRAGEN X €1.000)

Niet uit de balans blijkende verplichtingen	2015	2014
	€	€
Toegezegd: Uitgebrachte, nog niet geaccepteerde offertes	21.560	18.431
Geaccepteerde, nog niet gepasseerde offertes	5.664	4.114
	27.224	22.545

Financiële instrumenten (renteswaps)

Financiële instrumenten worden ingezet om lopende renterisico's (uit hoofde van verstrekte of toegezegde leningen) af te dekken. Het gebruik

komt voort uit het beleid, vastgesteld in het treasury statuut, dat gericht is op het beheersen van het renterisico. Daarbij neemt SVn geen open posities in. SVn loopt geen andere liquiditeits- en/of renterisico's dan uit hoofde van de reguliere bedrijfsvoering.

De marktwaarde van de renteswaps per balansdatum bedraagt € 27,3 miljoen negatief (2014: € 32,6 miljoen negatief). De negatieve marktwaarde in de renteswaps wordt gecompenseerd door een positieve marktwaarde in de onderliggende verstrekte leningen. In de afgesloten swapovereenkomsten zijn geen verplichtingen opgenomen om op verzoek van de bank bij te storten ter dekking van de risico's die voortkomen uit de afgesloten overeenkomsten (margin verplichtingen).

Per balansdatum is een effectiviteitstoets uitgevoerd op de kritische kenmerken van de hedge-relatie. Uit deze toets is gebleken dat de ingezette financiële instrumenten, de renteswaps, effectief zijn. Op basis van kostprijs hedge accounting en het hedgebeleid is om die reden geen verwerking via de winst- en verliesrekening van toepassing.

Om de onderliggende renterisico's voor de portefeuille Startersleningen in te dekken heeft SVn per ultimo van het jaar de volgende renteswap overeenkomsten lopen:

- Met een totale per balansdatum uitstaande hoofdsom van nominaal € 275,8 miljoen (2014: € 270,3 miljoen) waarbij een vaste rente wordt betaald van gemiddeld 2,28% (2014: 2,49%) en een variabele rente gebaseerd op de 6-maands Euribor wordt ontvangen cq. betaald bij

een negatieve 6-M Euribor. De overeenkomsten hebben een looptijd tot 01-04-2030.

- Waarbij voor een per balansdatum uitstaande hoofdsom van nominaal € 91,8 miljoen (2014: € 76,3 miljoen) het renteswaps zijn met een mutual breakclause. Een dergelijke breakclause is gebruikelijk bij contracten met een looptijd langer dan tien jaar. De eerstvolgende breakclause is op 15-01-2020.

Tenslotte loopt SVn verder geen andere liquiditeits- en renterisico's uit hoofde van de normale bedrijfsvoering.

Wet op het financieel toezicht (het onderdeel voormalige Wet toezicht kredietwezen)

In de Wet op het financieel toezicht (Wft), artikel 3.5 eerste lid is opgenomen dat het verboden is in Nederland in de uitoefening van een bedrijf van het publiek opvorderbare gelden aan te trekken, ter beschikking te krijgen of ter beschikking te hebben, met uitzondering van organisaties met een bankvergunning of organisatie die specifiek in de wet worden genoemd. Het is wel mogelijk een ontheffing bij De Nederlandsche Bank aan te vragen. Sinds 2006 heeft De Nederlandsche bank SVn een ontheffing verleend en meerdere keren verlengd. De activiteiten waarvoor ontheffing is verkregen, betreffen specifiek zogenaamde niet-professionele partijen die bij SVn gelden aanhouden. Bij banken is op dergelijke gelden het depositogarantiestelsel van toepassing. Aan de gestelde voorwaarden in de tot en met 2015 geldende ontheffing is in 2015 voldaan.

Deze voorwaarden behelzen onder andere:

- De som van de bij SVn door niet-professionele partijen aangehouden gelden, mag maximaal 3% van de totale toevertrouwde middelen bedragen. Eind 2015 was dit 0,0%.
- Een onherroepelijke en onvoorwaardelijke garantstelling (van de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A.) voor een maximum bedrag van € 5 miljoen.

De Nederlandsche Bank (DNB) heeft de ontheffing per 1 januari 2016 verlengd voor een periode van twee jaar (31 december 2017).

Kredietovereenkomst

Er is een kredietovereenkomst gesloten met de Rabobank en de Deutsche Bank voor € 125 miljoen. Deze faciliteit is gecommitteerd voor drie jaar met een einddatum van december 2017 met optie tot verlenging met 2 jaar. Zoals gebruikelijk bij een dergelijke overeenkomst zijn alle rechten uit alle verstrekte Startersleningen met een Rijksbijdrage en daarbij behorende NHG garantie verpand ten titel van zekerheid voor de banken. Per ultimo 2015 maakt SVn geen gebruik van deze kredietfaciliteit.

Blijverslening

Met de **Blijverslening** bevordert een gemeente of provincie zelfstandig thuis wonen. Dankzij de lening kunnen woningeigenaren hun woning levensloopbestendig maken. Bijvoorbeeld door het plaatsen van een slaapkamer of badkamer op de begane grond of aan het verwijderen van drempels. De lening kan hypotheclair of consumptief worden afgesloten. Gemeenten bepalen zelf welke vorm(en) ze aanbieden.

Wethouder Heinrich, gemeente Renkum

“Als een oudere zijn badkamer wil verbouwen, is het verstandig dat hij nadenkt hoe hij daar zolang mogelijk plezier van heeft”



TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

Financieel resultaat

SVn behaalt over 2015 een positief financieel resultaat van € 7,5 miljoen (2014: € 2,9 miljoen). Het eigen vermogen groeit daarmee naar € 65,2 miljoen.

Bedrijfsopbrengsten

De bedrijfsopbrengsten bedragen € 26,4 miljoen (2014: € 18,4 miljoen) en zijn als volgt te specificeren:

(BEDRAGEN X €1.000)		
Bedrijfsopbrengsten	2015	2014
	€	€
	8.669	7.546
Opbrengst afsluitkosten	3.393	3.847
Beheervergoeding	5.088	4.434
Overige baten	384	320
Vergoeding fondsen	2.893	2.218
	20.427	18.365
Vrijval voorzieningen	2.400	-
Bijzondere bate	3.530	-
	26.357	18.365

Toelichting renteresultaat:

(BEDRAGEN X €1.000)		
Renteresultaat	2015	2014
	€	€
Rentebaten		
Liquide middelen	122	357
Financiële vaste activa	30.233	25.149
Overige rentebaten	1.280	1.178
Derivaten	272	517
	31.907	27.201
Rentelasten		
Langlopende schulden	15.315	12.886
Derivaten	6.151	5.585
Overige rentelasten	1.772	1.184
	23.238	19.655
Renteresultaat	8.669	7.546

In 2015 heeft SVn een positief renteresultaat van € 8,7 miljoen gerealiseerd. Dit wordt verklaard door aanhoudende lage (variabele) rentestanden enerzijds en een gemiddeld hoge stand van beschikbare middelen anderzijds. In totaal was het renteresultaat € 1,1 miljoen hoger dan in 2014.

De rentebaten uit financiële vaste activa kunnen als volgt worden uitgesplitst:

(BEDRAGEN X €1.000)

Rentebaten	2015	2014
	€	€
Stimulerings-, Starters- en Duurzaamheidsleningen	29.809	24.628
¹ Overige leningen	424	521
	30.233	25.149

De rentelasten uit schulden aan klanten kunnen als volgt worden uitgesplitst:

(BEDRAGEN X €1.000)

Rentelasten	2015	2014
	€	€
(financiering) Stimulerings-, Starters- en Duurzaamheidsleningen	14.965	12.576
Overige lasten	350	310
	15.315	12.886

(1) Onder de overige leningen zijn opgenomen: SVn-Pluslening, VROM VvE lening, Renovatielening, Annuiteitenlening en de Aflossingsvrije lening.

Toelichting overige baten:

- Door de groei van de portefeuille leningen is de beheervergoeding gestegen ten opzichte van 2014.
- De vergoeding fondsen is toegenomen als gevolg van de groei van fondsmanagement activiteiten.

Vrijval voorzieningen

- In 2015 is een risico-inschatting gemaakt van de nog lopende leningen aan de hand van verschillende scenario's. Op basis van deze inschatting is de omvang van het VROM rentedekkingsfonds beoordeeld en is een vrijval van € 2 miljoen verwerkt in de jaarrekening van 2015.
- Daarnaast is de voorziening (€ 0,4 miljoen) afkoop Garantie Energiebesparings-krediet (GEBK) als gevolg van uitblijvende verliezen vrij gevallen.

Bijzondere bate

- Onder de bijzondere bate is een eenmalig ontvangen vergoeding van de Rabo Vastgoedgroep als gevolg van de verzelfstandiging van € 3,5 miljoen verantwoord.

Bedrijfslasten

De bedrijfslasten bedragen € 18,9 miljoen (2014: € 15,4 miljoen) en zijn als volgt te specificeren:

(BEDRAGEN X €1.000)

Bedrijfslasten	2015	2014
	€	€
Lonen en Salarissen	2.382	
Sociale lasten	423	
Pensioen lasten	285	
Overige personeelskosten	105	
	3.195	-
Beheerslasten Fondsenbeheer	9.616	13.138
Overige Kosten	6.062	2.298
	15.678	15.436
	18.873	15.436

Toelichting:

- Op 1 juni 2015 is SVn zelfstandig geworden. Vanaf die datum zijn de werknemers bij SVn in dienst gekomen. De kosten zijn verantwoord onder de post personeelskosten. In 2014 en de eerste 5 maanden van 2015 werd het gehele werkapparaat, inclusief personeel, van Fondsenbeheer Nederland afgenomen. Deze kosten zijn verantwoord onder de post Overige bedrijfslasten.

- De totale bedrijfslasten zijn toegenomen als gevolg van de groei van het aantal verstrekte leningen, de activiteiten op het gebied van fondsmanagement en het toegenomen aantal bouwkredieten. Hierdoor is het aantal fte gestegen en daarmee kosten voor personeel. Ook de kosten voor fondsmanagement zijn toegenomen.

Onder de overige kosten zijn begrepen bestuurskosten (zie toelichting inzake de WNT), accountantskosten, advieskosten, communicatiekosten en algemene kosten.

Aantal werknemers per balansdatum

Per 31 december 2015 waren 68 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband. In 2014 waren de medewerkers in dienst bij Fondsenbeheer Nederland.

Tabel 14: Aantal medewerkers

Aantal medewerkers	2015	2014
	aantal	aantal
Directie en staf	15	
Klant en markt	14	
Operations	39	
Totaal aantal werknemers	68	-

WNT-verantwoording SVn

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 SVn van toepassing zijnde regelgeving en is bepaald op basis van het algemene WNT-maximum

Het bezoldigingsmaximum in 2015 voor SVn bedraagt € 199.708. SVn heeft in de eerste vijf maanden van 2015 gebruik gemaakt van inhuur, de laatste zeven maanden is er sprake van dienstbetrekking. Het weergegeven toepasselijke WNT-maximum per persoon of functie is berekend naar soort dienstverband en 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 het bestuur. Dit bedraagt voor de voorzitter 15% en voor de overige leden 10% van het bezoldigingsmaximum.

In het geval van SVn zijn de leden van de directie aangemerkt als leidinggevende topfunctionaris en de leden van het bestuur als toezichthoudend topfunctionaris.

Tabel 15: Bezoldiging

Bezoldiging leidinggevend topfunctionarissen

BEDRAGEN X €1	Mr. J.W. van Beek	Dhr. R.H.J. Veldman
Functie(s)	Directeur	Adjunctdirecteur
Duur dienstverband in 2015	1/1 - 31/12	1/1 - 30/9
Omvang dienstverband (in fte)	1	1
Gewezen topfunctionaris	Nee	Nee
(Fictieve) dienstbetrekking	Nee	Nee
Zo niet, langer dan 6 maanden binnen 18 maanden werkzaam	Ja	Ja

Bezoldiging

Beloning	€ 160.277	€ 86.657
Belastbare onkostenvergoedingen	€ 1.661	€ 157
Beloningen betaalbaar op termijn (pensioen)	€ 24.981	€ 18.735
Totaal bezoldiging	€ 186.918	€ 105.549
Toepasselijk WNT-maximum	€ 199.708	€ 154.843
Motivering indien overschrijding	nvt	nvt

Bezoldiging toezichthoudend topfunctionarissen

BEDRAGEN X € 1	Drs. F.J.M. Crone	Drs. F.A.M. Kerckhaert	mevr. M. Drijver
Functie(s)	Voorzitter	Bestuurslid	Bestuurslid
Duur dienstverband	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Bezoldiging			
Beloning	€ 12.000	€ 8.000	€ 8.000
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-
Totaal bezoldiging	€ 12.000	€ 8.000	€ 8.000
Toepasselijk WNT-maximum	€ 26.700	€ 17.800	€ 17.800
Motivering indien overschrijding	nvt	nvt	nvt

BEDRAGEN X € 1	Ing. J.E. van der Maas	Dhr. J.R.J. Greitemann	Dr. G.O. van Veldhuizen
Functie(s)	Bestuurslid	Bestuurslid	Penningmeester
Duur dienstverband	1/1 - 31/12	1/6 - 31/12	1/1 - 31/12
Bezoldiging			
Beloning	€ 8.000	€ 4.667	€ 9.000
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-
Totaal bezoldiging	€ 8.000	€ 4.667	€ 9.000
Toepasselijk WNT-maximum	€ 17.800	€ 10.383	€ 17.800
Motivering indien overschrijding	nvt	nvt	nvt

Accountantshonoraria

In het boekjaar zijn de volgende bedragen aan accountantshonoraria in de resultatenrekening (exclusief BTW) verwerkt:

(BEDRAGEN X €1)

Accountantshonoraria	2015	2014
	€	€
Controle van de jaarrekening	51.900	39.450
Andere controlewerkzaamheden	5.965	3.950
Fiscale advisering	17.625	-
Andere niet-controlediensten	1.500	-
	76.990	43.400

Bovenstaande honoraria betreffen de werkzaamheden die bij SVn door accountantsorganisaties en externe accountants zoals bedoeld in artikel 1, lid 1 Wta (Wet toezicht accountantsorganisaties) en de in rekening gebrachte honoraria van het gehele netwerk waartoe de accountants-organisatie (Deloitte) behoort. Deze honoraria hebben betrekking op het onderzoek van de jaarrekening over het boekjaar 2015, ongeacht of de werkzaamheden reeds gedurende het boekjaar zijn verricht. Daarnaast zijn door de accountantsorganisaties honoraria in rekening gebracht voor het onderzoek van de jaarrekening over het boekjaar 2015 van de fondsen waarover SVn het fondsmanagement verricht.

Nationaal Energie- bespaarfonds

Het **Nationaal Energiebespaarfonds** (NEF) helpt particuliere woningeigenaren om energiezuinige maatregelen te treffen. Het fonds is landelijk beschikbaar voor eigenaren-bewoners en VvE's. Zij kunnen een Energiebespaarlening aanvragen voor energiebesparende maatregelen zoals isolatie van de woning, dubbele beglazing of een zuinige hr-ketel. Het fonds is gevuld door de Rijksoverheid, de Rabobank en de ASN Bank.

Wessel Rietveld

*“Minder energieverbruik
en meer wooncomfort”*



OVERIGE GEGEVENS

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

STATUTAIRE REGELING BETREFFENDE DE BESTEMMING VAN HET RESULTAAT

In de statuten zijn geen bepalingen opgenomen omtrent de resultaatbestemming. De bestemming van het resultaat is derhalve voorbehouden aan het bestuur van de SVn.

BESTEMMING VAN HET RESULTAAT OVER HET BOEKJAAR 2015

De jaarrekening 2015 is vastgesteld in de bestuursvergadering gehouden op 30 maart 2016. Het bestuur heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld en stelt voor om het resultaat over het boekjaar 2015 ten bedrage van € 7.484.081 toe te voegen het vrij besteedbaar vermogen. Dit is aldus in de jaarrekening verwerkt.

GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM MET BELANGRIJKE FINANCIËLE GEVOLGEN

Er hebben geen gebeurtenissen na balansdatum plaats gevonden die vermeld zouden moeten worden in de jaarstukken.

Hoevelaken, 30 maart 2016

BESTUUR

De heer drs. F.J.M. Crone	<i>Voorzitter</i>
De heer dr. G.O. van Veldhuizen	<i>Secretaris en Penningmeester</i>
De heer drs. F.A.M. Kerckhaert	<i>Bestuurslid en Vicevoorzitter</i>
Mevrouw M. Drijver	<i>Bestuurslid</i>
De heer Ing. J.E. van der Maas	<i>Bestuurslid</i>
De heer J.R.J. Greitemann	<i>Bestuurslid</i>

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

*Aan het bestuur van Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting
Nederlandse gemeenten*

VERKLARING BETREFFENDE DE JAARREKENING

Wij hebben de in het jaarverslag 2015 opgenomen jaarrekening 2015 van Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten te Hoevelaken gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2015 en de staat van winst- en verliesrekening over 2015 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

VERANTWOORDELIJKHEID VAN HET BESTUUR

Het bestuur van de stichting is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW) en de bepalingen van en krachtens de Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT). Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE ACCOUNTANT

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden en het Controleprotocol WNT. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijking van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, alsmede voor de naleving van de bepalingen van en krachtens de WNT, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden.

Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de stichting. Een controle omvat tevens het evalueren van de

geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de stichting gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel betreffende de jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten per 31 december 2015 en van het resultaat over 2015 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de bepalingen van en krachtens de WNT.

VERKLARING BETREFFENDE OVERIGE BIJ OF KRACHTENS DE WET GESTELDE EISEN

Ingevolge de ontheffing als bedoeld in artikel 3:5, vierde lid van de Wet op het financieel toezicht, die door De Nederlandsche Bank op 20 december 2012 is verleend aan Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, verklaren wij dat de totale waarde van de financiële verplichtingen die zijn ontstaan door het in de uitoefening van het bedrijf buiten besloten kring aantrekken, ter beschikking verkrijgen of ter beschikking hebben van opvorderbare gelden van anderen dan professionele marktpartijen steeds is gedekt

door een garantstelling zoals bedoeld in de voorschriften die De Nederlandsche Bank aan de ontheffing heeft verbonden.

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het verslag van het bestuur, voor zover wij dat kunne beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2: 392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het verslag van het bestuur, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Zwolle, 30 maart 2016

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend:

drs. R.A. van der Klei RA

Maatwerklening

De **Maatwerklening** is er voor omstandigheden waarin geen standaard lening kan worden afgesloten bij de bank, maar er toch een onhoudbare situatie moet worden opgelost. Denk aan noodzakelijk funderingsherstel of een gevaarlijke woonsituatie. De aflossing en rente worden pas betaald als dat voor de woningeigenaar financieel mogelijk is. De gemeente of provincie draagt financieel een steentje bij.



Familie Lobbe

*“Het is weer heerlijk
onbezorgd wonen hier”*



Aa en Hunze	Bronckhorst	Ferwerderadiel	Hollands Kroon	Marum	Papendrecht	Súdwest-Fryslân	Westvoorne
Aalburg	Brummen	Geertruidenberg	Hoogeveen	Medemblik	Peel en Maas	Terneuzen	Wierden
Aalsmeer	Brunssum	Geldermalsen	Hoogezand-Sappemeer	Meerssen	Pekela	Terschelling	Wijchen
Aalten	Bunnik	Geldrop-Mierlo	Hoorn	Menterwolde	Pijnacker-Nootdorp	Texel	Wijk bij Duurstede
Achtkarspelen	Bunschoten	Gemert-Bakel	Horst aan de Maas	Meppel	Purmerend	Teylingen	Winsum
Albrandswaard	Buren	Gennep	Houten	Middelburg	Putten	Tholen	Winterswijk
Alkmaar	Bussum	Giessenlanden	Huizen	Midden-Delfland	Raalte	Tiel	Woensdrecht
Almelo	Castricum	Gilze en Rijen	Hulst	Midden-Drenthe	Reimerswaal	Tilburg	Woerden
Almere	Coevorden	Goeree-Overflakkee	IJsselstein	Mill en St. Hubert	Renkum	Tubbergen	Wormerland
Alphen aan den Rijn	Cranendonck	Goes	Kaag en Braassem	Moerdijk	Renswoude	Twenterand	Woudenberg
Amersfoort	Cuijk	Goirle	Kampen	Molenwaard	Rheden	Tynaarlo	Woudrichem
Amstelveen	Dalfsen	Gorinchem	Kapelle	Montferland	Rhenen	Tytsjerksteradiel	Zaanstad
Amsterdam	Dantumadiel	Gouda	Katwijk	Montfoort	Ridderkerk	Uden	Zaltbommel
Apeldoorn	De Bilt	Grave	Kerkrade	Mook en Middelaar	Rijssen-Holten	Uitgeest	Zandvoort
Appingedam	De Fryske Marren	Groningen	Koggenland	Naarden	Rijswijk	Uithoorn	Zederik
Arnhem	De Marne	Grootegast	Kollumerland c.a.	Neder-Betuwe	Roerdalen	Urk	Zeewolde
Assen	De Ronde Venen	Gulpen-Wittem	Korendijk	Nederweert	Roermond	Utrecht	Zeist
Asten	De Wolden	Haaksbergen	Krimpen aan den IJssel	Nieuwegein	Roosendaal	Utrechtse Heuvelrug	Zevenaar
Baarle-Nassau	Delft	Haaren	Krimpenerwaard	Nieuwkoop	Rotterdam	Vaals	Zoetermeer
Baarn	Delfzijl	Haarlem	Laarbeek	Nijkerk	Rucphen	Valkenburg aan de Geul	Zoeterwoude
Barendrecht	Den Haag	Haarlemmerliede en Spaarnwoude	Landerd	Nijmegen	Schagen	Valkenswaard	Zuidhorn
Barneveld	Den Helder	Haarlemmermeer	Landgraaf	Nissewaard	Scherpenzeel	Veenendaal	Zuidplas
Bedum	Deventer	Halderberge	Landsmeer	Noord-Beveland	Schiedam	Veere	Zundert
Beek	Diemen	Hardenberg	Lansingerland	Noordenveld	Schijndel	Veghel	Zutphen
Beemster	Dinkelland	Harderwijk	Leek	Noordoostpolder	Schinnen	Veldhoven	Zwartewaterland
Beesel	Doesburg	Hardinxveld-Giessendam	Leerdam	Noordwijk	Schouwen-Duiveland	Velsen	Zwijndrecht
Bellingwedde	Doetinchem	Haren	Leeuwarden	Noordwijkerhout	's-Hertogenbosch	Venlo	Zwolle
Bergeijk	Dongeradeel	Harlingen	Leeuwarderadeel	Nunspeet	Simpelveld	Venray	Provincie Drenthe
Bergen (L)	Dordrecht	Hattem	Leiden	Oegstgeest	Sint Anthonis	Vianen	Provincie Fryslân
Bergen NH	Drechterland	Heemskerk	Leiderdorp	Oirschot	Sint-Michielsgestel	Vlaardingen	Provincie Gelderland
Bergen op Zoom	Drimmelen	Heemstede	Leidschendam-Voorburg	Oisterwijk	Sint-Oedenrode	Vlagtwedde	Provincie Groningen
Berkelland	Dronten	Heerde	Lelystad	Oldambt	Sittard-Geleen	Vlissingen	Provincie Limburg
Bernheze	Druten	Heerhugowaard	Leudal	Oldebroek	Sliedrecht	Voerendaal	Provincie Overijssel
Best	Duiven	Heerlen	Leusden	Oldenzaal	Slochteren	Voorschoten	Provincie Utrecht
Beverwijk	Echt-Susteren	Heeze-Leende	Lingewaal	Olst-Wijhe	Sluis	Voorst	Provincie Zeeland
Binnenmaas	Ede	Hellendoorn	Lingewaard	Ommen	Smallingerland	Vught	
Bladel	Eemnes	Hellevoetsluis	Lisse	Onderbanken	Soest	Waalwijk	
Blaricum	Eemsmond	Helmond	Littenseradiel	Oost Gelre	Someren	Waddinxveen	
Bloemendaal	Eijsden-Margraten	Hendrik Ido Ambacht	Lochem	Oosterhout	Son en Breugel	Wageningen	
Bodegraven-Reeuwijk	Eindhoven	Hengelo (Ov)	Loon op Zand	Oostzaan	Stadskanaal	Wassenaar	
Boekel	Elburg	Heumen	Lopik	Opmeer	Staphorst	Weert	
Borger-Odoorn	Emmen	Heusden	Loppersum	Opsterland	Stede Broec	Weesp	
Borne	Enkhuizen	Hillegom	Losser	Oss	Steenbergen	Werkendam	
Borsele	Enschede	Hilvarenbeek	Maasdriel	Oud-Beijerland	Steenwijkerland	West Maas en Waal	
Boxmeer	Epe	Hilversum	Maasgouw	Oude IJsselstreek	Stein	Westerveld	
Boxtel	Ermelo	Hof van Twente	Maassluis	Oudewater	Stichtse Vecht	Westervoort	
Breda	Etten Leur		Maastricht	Overbetuwe	Strijen	Westland	

COLOFON

<i>Teksten</i>	SVn
<i>Ontwerp</i>	Volta_thinks_visual, Utrecht
<i>Fotografie</i>	Cover: Marsel Loermans (Den Haag), David Rozing/HH Portretten: Gerhard Witteveen (pag. 3 + 29) Bestuur: Marsel Loermans, Reidunn Fotografie Luchtfotografie: Siebe Swart, HH (pag. 7 + 40) Hannah Anthonysz (pag. 11) Michal Bednarek (pag. 39) Maarten Hartman/HH (pag. 52) Jeroen Horsthuis (pag. 58) Medea Huisman (pag. 11, 19, 46, 78) Jeroen Jazet (pag. 66) Urban Farmers (pag. 25) Raymond de Vries (pag. 73) Gerhard Witteveen (pag. 32)
<i>Publiceren</i>	Blueberry, Breda

<i>Postadres</i>	Postbus 9 3870 CA Hoevelaken
<i>Bezoekadres</i>	Westerdorpsstraat 66 3871 AZ Hoevelaken
<i>Website</i>	www.svn.nl
<i>E-mail</i>	info@svn.nl
<i>Telefoonnummer</i>	088 253 9400