

SVn Jaarverslag 2014

SVN.NL

HOEVELAKEN, 1 april 2015

Woningmarkt
voorgoed veranderd

Einde rijksbijdrage
Starterslening

Investeren in
duurzaamheid

REVOLVERENDE FONDSEN IN TREK BIJ OVERHEDEN

Omdat er nog een
restie eten op zat

Van onze verslaggeefster
Charlotte Huisman

Huisvestingsvrijheid
Docenten en schoolleiders ervaren extra werkdruk door de



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

De inhoud

Klik hier voor een printbare
versie van het Jaarverslag 2014 >>

HOEVELAKEN, 1 APRIL 2015

JAARVERSLAG 2014

SVn

01

Voorwoord

o3

02

Verslag van het bestuur o6

Het jaar 2014 in vogelvlucht o6

SVn-Plusfonds en eigen
vermogen SVn 16

Productie leningen 16

Kosten, baten & resultaat 20

Organisatie 22

Verwachtingen voor 2015 27

03

Bestuur

31

04

Jaarrekening 36

Balans 31 december 2014
na bestemming 37

Staat van baten en lasten 38

Waarderingsgrondslagen 41

Grondslagen voor de waardering
van activa en passiva 43

Toelichting op de balans 45

05

Overige gegevens

63

06

Controleverklaring van
de onafhankelijke accountant

64

**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 als nieuwe voorzitter van SVn terug op 2014?

In alle opzichten is 2014 een bijzonder en intensief jaar geweest. Dat geldt zowel voor het Bestuur als de organisatie. In haar bestaansgeschiedenis heeft SVn nog nooit zoveel leningen verstrekt als in 2014. Deze leningen worden door onze deelnemers ingezet om belangrijke doelstellingen te realiseren waar de markt geen oplossing biedt. Die doelstellingen kunnen betrekking hebben op verduurzaming, energiebesparing, het stimuleren van starters op de woningmarkt, funderingsherstel of woningverbetering. SVn is daarin als samenwerkingspartner echt van betekenis. Verder is SVn in 2014 verder gegroeid en is bovendien een duidelijke professionaliseringsslag gemaakt. Ook voor het bestuur was 2014 een dynamisch jaar. Binnen Fondsenbeheer Nederland heeft een strategische heroriëntatie plaatsgevonden waarbij SVn en Fondsenbeheer Nederland de voorkeur hebben gegeven aan een scenario van ontvlechting van de Rabo Vastgoedgroep. Hoewel er feitelijk nooit sprake was van inhoudelijke bemoeienis vanuit Rabo Vastgoedgroep met SVn, is nu door de fondsen besloten definitief op

eigen benen te staan en dit scenario verder uit te werken. Een grote stap en tegelijkertijd een mooie start om als nieuwe voorzitter mee aan de slag te gaan.

Sinds 2013 mag SVn de Europese JESSICA-fondsen ED, FRED en SOFIE managen. Zijn daar in 2014 nog fondsen bijgekomen?

In 2014 heeft SVn het Nationaal Energiebespaarfonds en het Fûns Skjinne Fryske Enerzjy in beheer genomen. Dat zie ik als een duidelijke erkenning en vertrouwen van de rijksoverheid en de provincie Friesland in SVn. Het gaat hier om grote fondsen met ambitieuze doelstellingen die bovendien van maatschappelijke betekenis zijn. Met de Europese JESSICA-fondsen zijn al mooie en aansprekende resultaten behaald. De eerste lening uit het Rotterdamse Stadshavens Ontwikkelingsfonds voor Innovatie en Economie (SOFIE) is in 2014 verstrekt en ook vanuit de Haagse stadsontwikkelingsfondsen ED en FRED zijn duurzame projecten gefinancierd die anders niet mogelijk waren geweest.

Hoe heeft SVn haar rol als samenwerkingspartner in 2014 vorm gegeven?

Voor mij springen er in dit kader twee zaken uit. Allereerst heeft SVn in 2014 een klanttevredenheidsonderzoek onder alle deelnemers gehouden. SVn heeft zich daarmee open opgesteld. In het onderzoek is gevraagd naar de tevredenheid over de kwaliteit van dienstverlening. Maar ook naar de communicatie en met welke onderwerpen SVn voor haar deelnemers aan de slag zou moeten. De respons op de enquête

“Ik heb er alle vertrouwen in dat we komende jaren nog veel positieve dingen van SVn gaan horen.”

was groot en het resultaat geweldig. SVn scoort geen zesje maar bijna een 8! Dat zegt voor mij veel over de invulling van haar rol als samenwerkingspartner. Ten tweede kijk ik zeer tevreden terug op de Deelnemersbijeenkomst in de Utrechtse Jaarbeurs waar ruim 250 deelnemers vanuit gemeenten en professionele marktpartijen aanwezig waren. Een boeiend programma met goed gekozen actuele thema's als 'Langer zelfstandig thuis wonen', 'Verduurzaming van de woningvoorraad' en 'In- en doorstroming op de woningmarkt'. Voor mij een teken dat SVn goed weet welke onderwerpen er bij haar deelnemers leven. Voor een volgende bijeenkomst zou een onderwerp als 'Hoe kom ik in aanmerking voor Europese fondsen?' interessant kunnen zijn. SVn heeft daar inmiddels de nodige ervaringen mee.

Met welke thematiek gaat SVn op korte termijn aan de slag?

SVn levert al een breed scala aan financieringsoplossingen voor uiteenlopende problematiek in de bebouwde omgeving. Op de Deelnemersbijeenkomst werd de behoefte uitgesproken voor de ontwikkeling van een product om langer zelfstandig thuis wonen voor

ouderen mogelijk te maken. Dat is een interessant thema. Ook de restschuldpromatiek kwam nadrukkelijk ter sprake. Gemeenten deden een beroep op SVn om samen op zoek te gaan naar oplossingen, waarbij vooral behoefte bleek aan vraaggestuurd werken.

Ziet u dat vertrouwen in SVn ook terug bij andere partners?

Het vertrouwen van onze partners zien wij zeker ook terug in de samenwerking met andere partijen. Eind 2014 is SVn een nieuwe gecommiteerde kredietfaciliteit aangegaan met Rabobank en de Deutsche Bank. Een belangrijk signaal van vertrouwen van de banken in een tijd dat dit niet vanzelfsprekend is.

Komt u als nieuwe voorzitter in een gespreid bed terecht?

Ik zou eerder zeggen dat we vanuit een stevig fundament in een nieuwe fase zijn beland. Het toegenomen vertrouwen van onze samenwerkingspartners leidt onder andere tot een steeds verdere groei en professionalisering van de organisatie. Toen Thom de Graaf in 2006 startte als voorzitter waren zo'n 230 deelnemers bij SVn aangesloten, verstrekten we 949 leningen en waren er 14 medewerkers. Dergelijke aantallen zijn nu niet meer voor te stellen. Thom de Graaf heeft aan de ontwikkeling van SVn een belangrijke bijdrage geleverd en daarvoor dank ik hem hartelijk, mede namens de andere bestuursleden en de organisatie. Ook de komende jaren liggen er voor SVn nog volop inspirerende uitdagingen. Ik heb er alle vertrouwen in dat we komende jaren nog veel positieve dingen van SVn gaan horen.

02 Jaarverslag

VERSLAG VAN HET BESTUUR

Het jaar 2014 in vogelvlucht



HET JAAR IN VOGELVLUCHT

EXPLOSIEVE STIJGING VERSTREKTE LENINGEN

In 2014 lijkt een voorzichtig herstel van de woningmarkt zich te hebben ingezet. Het herstel is echter broos en niet op alle regionale woningmarkten even zichtbaar. In 2015 moet blijken of de opgaande lijn in de woningmarkt zich kan doorzetten nu verschillende stimuleringsinstrumenten, waaronder de schenkingsregeling en de BZK-Starterslening, worden beëindigd.

Starters vormden in de crisisjaren een belangrijke groep vragers op de woningmarkt. Een deel van deze starters kon in 2014 gebruik maken van de Starterslening die in een groot aantal gemeenten wordt aangeboden. In 2014 verstrekte SVn dan ook meer Startersleningen dan ooit in haar bestaan. Ook het aantal aanvragen voor een Duurzaamheidslening steeg explosief.

In totaal werden in 2014 door SVn 10.400 leningen verstrekt voor € 249 miljoen. Dit aantal is onder te verdelen in bijna 7.500 Startersleningen, 2.400 Duurzaamheidsleningen en 500 gemeentelijke Stimuleringsleningen.

Tabel 1: verstrekte financieringen

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

GEEN NIEUWE RIKSBIJDRAGE STARTERSLENING

In 2012/2013 stelde het Rijk in totaal € 50 miljoen beschikbaar voor het verstrekken van Startersleningen met als doel de woningmarkt te stimuleren. Onderzoek door het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) laat zien dat de Starterslening een belangrijke stimulans levert aan het herstel van- en doorstroming op de woningmarkt. Jonge starters met een Starterslening betreden eerder de woningmarkt, maken huurwoningen vrij en zorgen voor doorstroming op de koopmarkt. In het voorjaar van

WONINGMARKT IN DE LIFT

‘De huizenmarkt leeft op, maar is wel voorgoed veranderd’ 24 JULI 2014 – WWW.TELEGRAAF.NL

‘Groei op de woningmarkt houdt aan’

15 JULI 2014 – WWW.AD.NL

'Starterslening brengt woningmarkt in beweging'

28 OKTOBER 2014
WWW.MANAGERSONLINE.NL

'Budget Startersleningen raakt uitgeput'

7 OKTOBER 2014 – WWW.RTLNIEUWS.NL

'500ste starterslening toegekend in Katwijk'

24 OKTOBER 2014 – WWW.DICHTBIJ.NL

STARTERSLENIING

'Blok zet starterslening stil'

7 OKTOBER 2014 – WWW.VASTGOEDWERELD.NL

'Blok: geen verlenging Starterslening'

7 OKTOBER 2014 – WWW.FD.NL

'Voorwaarden Starterslening soepeler'

22 APRIL 2014
WWW.SMARTFM.NL

'G32 pleit voor voortzetting starterslening'

29 OKTOBER 2014
WWW.NIEUWSMELDINGEN.NL

'Budget Starterslening bijna op'

8 OKTOBER 2014
WWW.EIGENHUIS.NL

'VNO-NCW: Hou starterslening in ere'

30 OKTOBER 2014 – WWW.VASTGOEDACTUEEL.NL

'Overbetuwe verlengt starterslening opnieuw'

14 OKTOBER 2014 – WWW.GELDERLANDER.NL

2015 komt de bodem van het rijksbudget in zicht. Het Rijk heeft besloten geen nieuwe rijksbijdrage meer beschikbaar te stellen. Het aantal te verstrekken Startersleningen zal daardoor in 2015 aanzienlijk dalen.

ONDERZOEK EN WONINGMARKTINFORMATIE

SVn participeert in onderzoek en laat onderzoek uitvoeren op actuele thema's:

- In opdracht van SVn heeft het EIB onderzoek gedaan naar het gebruik en de effecten van de Starterslening in de periode 2013-2014. Uit dit onderzoek bleek onder andere dat het merendeel van de gebruikers van de Starterslening tussen 23 en 27 jaar oud is. De gebruikers komen deels vanuit het ouderlijk huis (47%) en deels vanuit een huurwoning (53%), met name uit de gereguleerde huursector (34%). De gemiddelde Starterslening 2013-2014 bedraagt € 28.700,- (in 2014: € 28.200,-). Bovendien is er sprake van een extra bouwproductie als gevolg van de Starterslening van 590 miljoen.



Monitor
koopwoningmarkt



Langer thuis? Toekomstbestendig
wonen begint vandaag!



Gebruik en effecten
van de Starterslening

- Ten behoeve van haar Deelnemersbijeenkomst heeft SVn de publicatie 'Langer thuis? Toekomstbestendig wonen begint vandaag!' uitgebracht. SVn heeft Platform 31 gevraagd in kaart te brengen door welke maatregelen ouderen langer zelfstandig kunnen wonen. Dit rapport is op de SVn Deelnemersbijeenkomst door Jan Willem van Beek aangeboden aan Marnix Norder, voorzitter van het aanjaagteam 'Langer zelfstandig wonen'.
- Vanaf 2014 levert SVn samen met andere organisaties informatie aan voor de totstandkoming van de Monitor Koopwoningmarkt van het expertisecentrum Woningwaarde van het OTB.

DEELNEMERSBIJEENKOMST

Tweejaarlijks houdt SVn een bijeenkomst met haar deelnemers met als doel kennis uit te wisselen en nieuwe ontwikkelingen te bespreken. In 2014 vond de SVn Deelnemersbijeenkomst plaats in Utrecht. Actuele thema's die aan bod kwamen waren de Toekomst van de Starterslening, Duurzaamheid en Energiebesparing en Langer Zelfstandig Thuis Wonen.

DEELNEMERS- BIJEENKOMST



In- en door-
stroming op de
woningmarkt



Langer
zelfstandig
thuis



Verduurzaming
van de woning-
voorraad



'Vanaf januari energielabel nodig bij verkoop huis'

29 NOVEMBER 2014
WWW.RTLNIEUWS.NL

'Investeren in energiebesparing loont'

2 SEPTEMBER 2014
WWW.DEWEEKKRANT.NL

'Verlaagd btw-tarief verlengd tot 1 juli 2015'

1 SEPTEMBER 2014 - WWW.TECHNISCHGEBOUWBEHEER.NL

'Nationaal Energiebespaarfonds officieel van start'

21 JANUARI 2014 - WWW.SVN.NL

DUURZAAMHEIDSLENING EN NATIONAAL ENERGIEBESPAARFONDS



► 'Een beter energielabel door duurzame maatregelen'



KLANTTEVREDENHEID

Onder de deelnemers van SVn is in 2014 door Miles Research een klanttevredenheidsonderzoek gehouden. SVn en haar financieringsproducten worden overall gewaardeerd met een 8-. In 2015 wordt ook een onderzoek onder consumenten uitgevoerd. Ter verbetering van de informatievoorziening aan consumenten zijn in 2014 verbeteringen doorgevoerd in huisstijl, informatie en producten.

DUURZAAMHEIDSLENING EN NATIONAAL ENERGIEBESPAARFONDS

Investeren in kwaliteit en verduurzaming van de woningvoorraad zijn speerpunten van het lokale en nationale woonbeleid. Investeringspunten zijn onder andere gestimuleerd met een lagere BTW op onderhoud en financiële arrangementen. De lagere BTW-regeling op woningonderhoud wordt ook in 2015 nog een half jaar doorgezet.

De Duurzaamheidslening is uitsluitend beschikbaar in gemeenten die hiertoe een fonds hebben geopend bij SVn. De Energiebespaarlening van het Nationaal Energiebespaarfonds is vanaf 2014 landelijk beschikbaar. SVn is fondsmanager van het Nationaal Energiebespaarfonds. Het aantal aanvragen voor de Energiebespaarlening blijft in 2014 achter bij de verwachting. Het aantal afgesloten Duurzaamheidsleningen is verdubbeld ten opzichte van 2013.

INZET EIGEN VERMOGEN SVN

Startersleningen vallen onder de Nationale Hypotheekgarantie (NHG). In 2014 is door NHG bepaald dat iedere verstrekker van hypothecaire

financieringen vanaf 2014 een eigen risico heeft van 10% van de verstrekte lening. Het bestuur van SVn heeft besloten dit risico van deelnemers en samenwerkingspartners voor leningen afgesloten in de periode 2014 - 2016 (gedurende de gehele looptijd van de lening) over te nemen en het eigen vermogen hiervoor aan te wenden.

FONDSMANAGEMENT

Fondsmanagement wordt een steeds grotere activiteit van SVn. Het programma JESSICA, dat staat voor Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas, heeft tot doel het stimuleren van duurzaam investeren en het vergroten van de werkgelegenheid

‘Start van het
Fûns Skjinne
Fryske Energzy
(FSFE)’ 2 SEPTEMBER 2014
WWW.SVN.NL

Uitreiking eerste SOFIE-lening 5 NOVEMBER 2014
WWW.SVN.NL

FONDSMANAGEMENT

‘PvdA: benutting
zonne-energie
kan veel beter’

12 NOVEMBER 2014 - WWW.GROOTSNEEK.NL

‘SOFIE zocht én
vond ondernemers
met toekomstvisie’

BRON: INN010, EDITIE WINTER 2014



► ‘Eerste lening Energiefonds Den Haag
voor H.V.V Laakkwartier’

in stedelijke gebieden in de Europese Unie. Het is een initiatief van de Europese Commissie in samenwerking met de Europese Investeringsbank en de Ontwikkelingsbank van de Raad van Europa. De eerste drie JESSICA-fondsen in Nederland zijn het Energiefonds Den Haag (ED), het Fonds voor Ruimte en Economie Den Haag (FRED) en het Stadshavens Ontwikkelings Fonds voor Innovatie en Economie (SOFIE). SVn is in 2013 manager van deze drie fondsen geworden. Hun gemeenschappelijke doel is het ondersteunen van duurzame stadsontwikkeling en stadsvernieuwing. De financiële instrumenten zijn financieringen, participaties en garanties. Het fondsvermogen bedraagt eind 2014 € 3 miljoen voor ED, € 4,8 miljoen voor FRED en € 6,5 miljoen voor SOFIE. De fondsen hebben een revolverend karakter.

Naast de JESSICA-fondsen is SVn in 2014 fondsmanager geworden van het Nationaal Energie Bespaarfonds en het Fûns Skjinne Fryske Enerzjy (FSFE). Dit laatstgenoemde fonds heeft een omvang van € 90 miljoen.

OVERHEDEN KIEZEN STEEDS VAKER VOOR REVOLVERENDE FONDSEN

In 2014 zijn door SVn meer leningen verstrekt dan voorgaande jaren. Daarmee beheert SVn inmiddels meer dan een miljard euro aan leningen waarmee beleidsdoelen van deelnemers en samenwerkingspartners worden gerealiseerd. Overheden kiezen steeds vaker voor revolverende fondsen en het verstrekken van leningen in plaats van subsidies. Het beheren van fondsen met publieke middelen vereist

zorgvuldigheid, expertise, integriteit en betrouwbaarheid. SVn speelt hier op in door het bieden van oplossingen waar de markt niet in staat is een maatschappelijk volkshuisvestings- of woonvraagstuk op te pakken of in beweging te zetten.

KERNCIJFERS

(BEDRAGEN × € 1.000)

Tabel 2: Kerncijfers

	2014	2013	2012
Portefeuille financieringen			
Startersleningen	814.716	655.209	579.253
Duurzaamheidsleningen	38.622	21.435	12.704
Stimuleringsleningen	146.919	148.904	153.136
SVn Plusleningen	21.013	23.555	23.310
	1.021.270	849.103	768.403

	2014	2013	2012
Productie			
Startersleningen	211.416	117.983	119.470
Duurzaamheidsleningen	21.440	9.824	7.208
Stimuleringsleningen	14.457	18.665	15.529
SVn Plusleningen	1.497	2.734	4.485
	248.810	149.206	146.692

	2014	2013	2012
Overige gegevens			
Resultaat	2.929	7.620	5.807
<i>SVn Eigen Vermogen</i>			
Omvang Eigen vermogen	57.689	54.760	47.140
Vastgelegd in SVn Plusleningen	21.013	23.555	23.310
	36.676	31.205	23.830

GEBRUIK VAN DE FONDSEN

DEELNEMERS EN SAMENWERKINGSPARTNERS

Het aantal deelnemers en samenwerkingspartners van SVn is in 2014 toegenomen van 374 naar 391.

Op 31 december 2014 kende Nederland 393 gemeenten. Daarvan waren 357 gemeenten (91%) deelnemer van SVn met één of meerdere fondsen. Naast het Rijk zijn ook negen provincies bij SVn aangesloten.

Het aantal aangesloten corporaties is met 24 gelijk gebleven. De corporatiefondsen worden uitsluitend aangewend voor het stimuleren van de verkoop van het eigen woningbezit aan starters. Bijlage 1 op pagina 67 geeft een overzicht van alle aangesloten deelnemers en samenwerkingspartners.

Tabel 3: Aantallen deelnemers en samenwerkingspartners

	2014	2013	Groei aantallen	Groei %
Gemeenten	357	340	17	5%
Provincies	9	9	-	-
Corporaties	24	24	-	-
Rijk	1	1	-	0%
Totaal	391	374	17	4%

FONDSEN

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

Tabel 4: Omvang fondsen

(BEDRAGEN X € 1.000.000)

	31-12-14	31-12-13	Mutatie 2014
Stimuleringsfondsen	283	292	-9
Startersfondsen	553	480	73
Duurzaamheidsfondsen	63	43	20
Corporatiefondsen	28	21	7
Totaal Revolverend fondsvermogen	927	836	91
Aangewend bedrag	735	649	86
Aangewend %	79%	78%	

De groei van het revolverend fondsvermogen in 2014 komt vooral voort uit een groei van de portefeuille Startersleningen en in mindere mate vanuit de Duurzaamheidslening.

De BZK-startersrekening (NCW fonds) is niet in de tabel opgenomen. Op de BZK-startersrekening is de in 2012 en 2013 van het Rijk ontvangen bijdrage voor Startersleningen ondergebracht (€ 50 miljoen). Voor dit fonds geldt dat volgens een Netto Contante Waarde berekening voor iedere verstrekte Starterslening een bedrag wordt overgeboekt naar het BZK-rentedekkingsfonds. Op de BZK-startersrekening is ultimo 2014 nog circa € 11 miljoen beschikbaar, waarvan € 6 miljoen reeds is geormerkt in de vorm van offertes en aanvragen. Voor het verloop van dit fonds wordt verwezen naar de toelichting op de balans.

OVERZICHT VERLOOP FONDSEN ONDERSCHIEDEN NAAR DEELNEMERS EN SAMENWERKINGSPARTNERS

In 2014 hebben deelnemers in totaal € 107 miljoen bijgestort in hun revolverende fondsen bij SVn.

Tabel 5: Verloop revolverende fondsen

	Stimuleringsfondsen	Startersfondsen	Duurzaamheidsfondsen	Corporatiefondsen	Totaal
Schuldrest per 1 januari	292	480	43	21	836
Bij: gestort	10	65	25	7	107
bijgeboekte rente	4	7	0	0	11
Af: onttrekking	13	5	3	0	21
mutatie fondsen	7	-9	2	-	0
mutatie niet revolverend	2	1	0	-	3
beheervergoeding	1	2	0	0	3
Revolverend fondsvermogen	283	553	63	28	927
Aangewend bedrag per fonds	204	467	38	26	735
aangewend % per fonds	72%	84%	60%	93%	79%

AANWENDING FONDSSEN

Eind 2014 is van het beschikbare fondsvermogen van € 927 miljoen 79% uitgezet in laagrentende of renteloze leningen aan particulieren. Ten opzichte van 2010 is het aangewende fondsvermogen gestegen van € 397 miljoen naar € 735 miljoen (+85%).

Tabel 6: Omvang beschikbaar en aangewend revolverend fondsvermogen

(BEDRAGEN X € 1 MLN.)

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

SVN-PLUSFONDS EN EIGEN VERMOGEN SVN

Het SVN-Plusfonds is een extra revolverende financieringsfaciliteit voor deelnemers van SVN. Het Plusfonds wordt gevoed uit het eigen vermogen van SVN. Tot 2014 konden deelnemers van SVN uit dit fonds een lening aanvragen voor het stimuleren van projecten ten behoeve van de leefbaarheid in stadswijken en dorpskernen. Het aanvragen van Plusleningen is niet meer mogelijk.

Het aanhouden van voldoende eigen vermogen is noodzakelijk om zo nodig gebruik te kunnen maken van kredietlijnen. SVN heeft besloten een deel van het eigen vermogen in te zetten 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 gemeenten, provincies en corporaties.

Per 31 december 2014 bedraagt het eigen vermogen € 57,7 miljoen en is voor € 21,0 miljoen aan Plusleningen in omloop.

PRODUCTIE LENINGEN

Tabel 7 geeft een overzicht van de productie en portefeuillestand. SVN heeft in 2014 circa 10.400 leningen verstrekt voor een totaalbedrag van € 248,8 miljoen (in 2013 was dat 5.800 leningen en € 149,2 miljoen). De omvang van de lening-bedragen ligt in 2014 ruim 65% hoger dan in 2013. Het aantal leningen ligt 80% hoger.

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 2014 met 70% gestegen. Bouwkredieten leiden tot meer 'handling' van de organisatie (afhandelen en verwerken declaraties, maandelijks salderingen enz.).

Tabel 7: Ontwikkeling productie leningen en portefeuille

(BEDRAGEN X € 1.000)

	Productie 2014			Productie 2013		
			Stand portefeuille 31-12-14			Stand portefeuille 31-12-13
	Aantal	Bedrag	Bedrag	Aantal	Bedrag	Bedrag
Startersleningen	7.490	211.416	814.716	4.163	117.983	655.209
Duurzaamheidsleningen	2.426	21.440	38.622	1.217	9.824	21.435
Gemeentelijke Stimuleringsleningen	441	14.457	146.919	438	18.665	148.904
SVn Plusleningen	2	1.497	21.013	4	2.734	23.555
Totaal leningen	10.359	248.810	1.021.270	5.822	149.206	849.103
Bouwkredieten	1.680	25.279		1.121	24.038	

Hertoets Startersleningen 2014 en revolverendheid leningen

Huishoudens met een Starterslening kunnen na het derde, zesde, tiende en vijftiende jaar een hertoets aanvragen. Bij een hertoets bekijkt SVn of het huishouden op het toetsmoment voldoende financiële ruimte heeft om rente en aflossing te betalen. In 2014 kwamen 4.900 huishoudens voor een hertoets (met name voor het derde jaar) in aanmerking. De resultaten van deze hertoetsen 2014 zijn:

Tabel 8: Hertoetsgegevens Startersleningen

(BEDRAGEN X € 1.000)

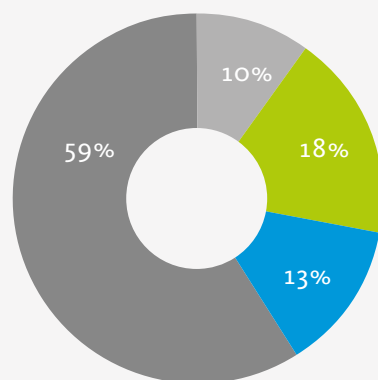
Hertoetsgegevens	2014		2013	
Aantal huishoudens welke in aanmerking kwamen voor een hertoets	4.889	100%	5.510	100%
Aantal huishoudens dat marktconform gaat betalen	2.564	52%	3.178	58%
	2.325	48%	2.332	42%
Aantal huishoudens dat gedeeltelijk betaalt	724	15%	1.043	19%
	1.601	33%	1.289	23%
Aantal huishoudens dat niet betaalt	812	17%	654	12%
	789	16%	635	12%
Vroegtijdig afgelost (voor het toetsmoment)	789	16%	635	12%
	-	-	-	-

Het aantal hertoetsen is in 2014 afgenomen ten opzichte van 2013. De eerste hertoets vindt plaats 3 jaar na verstrekking, vervolgens na 6 jaar enzovoorts. De hertoetsen in 2014 betreffen voornamelijk de Startersleningen die in 2011 zijn verstrekt. Dit verklaart ook de terugloop in het aantal hertoetsen. In 2011 zijn immers minder Startersleningen verstrekt (3.926) dan in 2010 (4.947). Van de huishoudens die in 2014 in aanmerking kwam voor een eerste hertoets is 52% marktconform gaan betalen, 16% lost de lening bij SVn vroegtijdig af en 32% betaalt nog niet of niet het volledige bedrag. Dit beeld is nagenoeg gelijk aan dat van 2013 toen in 31% van de gevallen geheel of gedeeltelijk nog geen rente en of aflossing werd betaald.

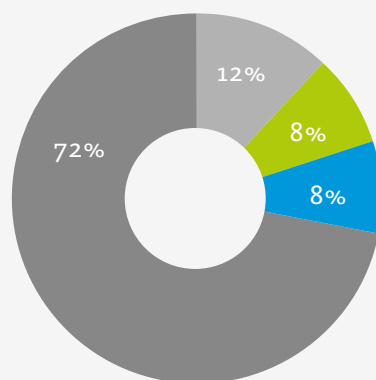
Ervaringscijfers tot en met 2014 wijzen uit dat op de verstrekte Startersleningen na het eerste hertoetsmoment (na drie jaar) gemiddeld 59% een marktconforme annuïteit betaald wordt en dat na de eerste 3 jaar gemiddeld 10% is afgelost. Dit betekent dat voor 31% van de huishoudens de betaalcapaciteit nog onvoldoende is. De beschikbare ervaringscijfers wijzen verder uit dat na het tweede hertoetsmoment (na zes jaar) heeft nog 16% onvoldoende inkomen heeft om de (volledige of gedeeltelijke) maandlast te kunnen betalen. Van de Startersleningen die in aanmerking kwamen voor een tweede hertoetsmoment is 12% afgelost. Daarbij moet in acht worden genomen dat het hier gaat om nog maar een beperkt aantal waarnemingen

De revolverende gelden kunnen door deelnemers vervolgens opnieuw worden ingezet.

Na eerste hertoetsmoment



Na tweede hertoetsmoment



■ Afgelost

■ Alleen rente

■ Geen rente en aflossing

■ Rente en aflossing

Bijzonder beheer

In 2014 nam het aantal leningen met een betalingsachterstand van drie termijnen of meer toe van 180 naar 291. Het gaat hierbij om 216 Startersleningen en 75 (gemeentelijke) Stimuleringsleningen. In 2014 zijn 260 achterstandsgevallen in behandeling gegeven bij een landelijk werkend incassobureau. De stijging van het aantal kredietnemers met een betalingsachterstand is enerzijds een gevolg van een sterk gestegen leningenportefeuille (+30%) en komt anderzijds overeen met het landelijk beeld van groeiende aantallen achterstanden als gevolg van minder rooskleurige economische omstandigheden en de crisis op de koopwoningmarkt.

Het aantal defaults van door SVn verstrekte leningen is echter nog altijd zeer laag. In geval van een woningverkoop met verlies waarop een Starterslening is afgegeven, wordt een verliesdeclaratie bij het WEW ingediend. In 2014 zijn op een totale portefeuille Startersleningen van circa 28.000 woningen 100 woningen met verlies verkocht. Inmiddels is voor 73 verkopen een verliesdeclaratie aan SVn uitgekeerd en zijn er nog 27 in behandeling bij het WEW.

KOSTEN, BATEN & RESULTAAT

Baten

De totale baten over 2014 bedragen € 18,4 miljoen (2013: € 16,1 miljoen).

De opbouw is als volgt:

Tabel 9: Baten

(ALLE BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
Renteresultaat	7.546	5.381
Vergoeding fondsen	2.218	751
Opbrengst afsluitkosten	3.847	2.288
Beheervergoeding	4.434	3.522
Vrijval rentedekkingsfonds	-	3.800
Overige opbrengsten	320	364
Totaal baten	18.365	16.106

Toelichting:

- Het renteresultaat wordt met name verklaard door een toename van de leningenportefeuille
- In de post 'vergoeding fondsen' is de managementvergoeding opgenomen voor de voorbereiding en uitvoering van het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF), de JESSICA-fondsen en het Fûns Skjinne

Fryske Energij (FSFE). In 2014 is deze post toegenomen als gevolg van groei bestaande fondsen en nieuwe fondsen.

- De beheervergoeding en de opbrengsten uit afsluitkosten namen toe door een stijging van de omvang van de door SVn beheerde en afgesloten leningen
- In 2013 is een eenmalige vrijval van € 3,8 miljoen vanuit het rentedekkingsfonds in de cijfers verwerkt

Kosten

De totale kosten over 2014 bedragen € 15,4 miljoen (2013: € 8,5 miljoen).

De opbouw is als volgt:

Tabel 10: Kosten

(ALLE BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
Personeelskosten	10.411	5.339
Automatiseringkosten	1.659	709
Overige kosten	1.068	1.192
<i>Totale beheervergoeding Fondsenbeheer</i>	<i>13.138</i>	<i>7.239</i>
Overige kosten	2.298	1.247
Totale kosten	15.436	8.486

Toelichting:

De totale kosten zijn met € 6,9 miljoen toegenomen ten opzichte van 2013.

- de toename van de beheervergoeding Fondsenbeheer van € 5,9 miljoen is een gevolg van hogere doorbelaste personeelskosten (€ 5 miljoen). De formatie van SVn steeg in 2014 naar gemiddeld 93,8 fte (in 2013 was dat gemiddeld 60,5 fte). Eind 2014 bedroeg de totale formatie 99,9 fte.

De uitbreiding kan worden verklaard door:

- een fors hogere productie van leningen en een hoger aantal ingediende aanvragen,
- toename aantal incasso's door hoge productie leningen en uitgevoerde hertoetsen,
- het opstarten van het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) en het Fûns Skjinne Fryske Enerzjy (FSFE) en het uitvoeren van het fondsmanagement van NEF, de JESSICA-fondsen en het FSFE.

Naast de toename van de formatie zijn de personeelskosten gestegen als gevolg van BTW component in de kostentoerekening vanuit Fondsenbeheer.

- een toename in automatiseringskosten en projecten van € 0,9 miljoen. Door de toename van de formatie heeft SVn een groter percentage van de automatiseringskosten doorbelast gekregen. Daarnaast zijn in 2014 meer automatiseringsprojecten gerealiseerd.
- de post 'Overige Kosten' kwam ruim € 1 miljoen hoger uit dan in 2013. Dit is een gevolg van een toename van de advieskosten, de organisatie van de Deelnemersbijeenkomst en externe kosten voor

fondsmanagement. De laatste kosten worden deels in hetzelfde verslagjaar gecompenseerd (zie onder 'Baten').

Financieel resultaat

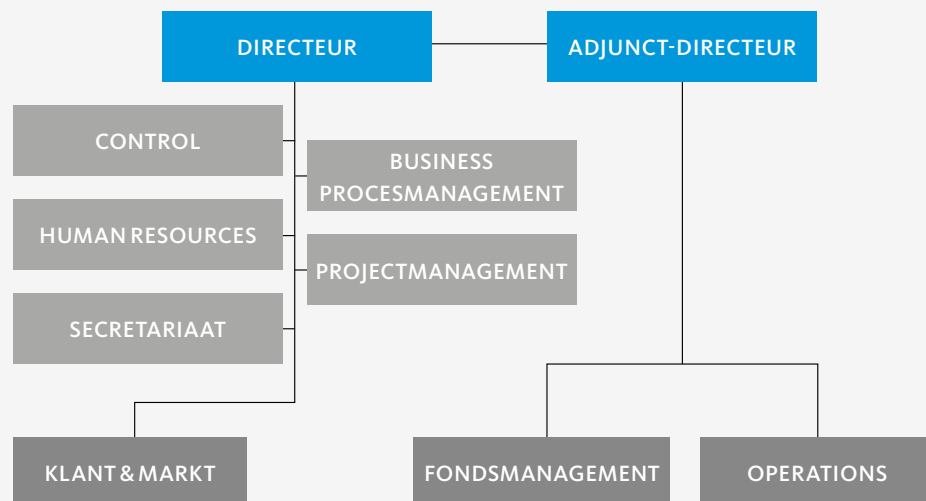
SVn behaalt over 2014 een positief financieel resultaat van € 2,9 miljoen (2013: € 7,6 miljoen). Het eigen vermogen groeit daarmee naar € 57,7 miljoen.

ORGANISATIE

ORGANISATIESTRUCTUUR

In 2014 is het aantal medewerkers bij SVn gegroeid en de organisatiestructuur gewijzigd. Eind 2014 heeft SVn 42,7 fte in vaste dienst. Naast de vaste medewerkers heeft SVn ook een flexibele schil van medewerkers waarvan de omvang wordt bepaald door onder andere toename en afname van de productie. De vaste en flexibele formatie bedraagt eind 2014 in totaal 99,9 fte.

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.



VERANTWOORD ONDERNEMEN EN 'SVN DOET!'

SVn wil integer en maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO). MVO-beleid is daarom onderdeel van de reguliere dienstverlening en productverantwoordelijkheid. 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 2014 een dag onderhoudswerkzaamheden verricht bij een drietal maatschappelijke organisaties op vier verschillende locaties.

BELONINGSBELEID

SVn voert een beheerst beloningsbeleid conform de artikelen 35i, 86a en 50a BGfo. In het beloningsbeleid van SVn zijn geen beloningsprikkel 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 worden gehonoreerd conform de CAO van 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 bijvoorbeeld in de vorm van aanvullende variabele prestatiebeloningen.

UITVOERING ACTIVITEITEN DOOR FONDSENBEHEER NEDERLAND

Evenals voorgaande jaren zijn alle operationele activiteiten voor SVn uitgevoerd door Fondsenbeheer Nederland. Eind 2014 was 182,1 fte werkzaam bij Fondsenbeheer Nederland. Voor de werkzaamheden bij SVn werd per 31 december 2014 in totaal 99,9 fte (2013: 79,5 fte) ingezet. Dit is inclusief alle ondersteunende diensten en externe medewerkers.

De dienstverlening van Fondsenbeheer Nederland is contractueel vastgelegd in een managementovereenkomst. Het waarborgen van het onafhankelijk opereren van SVn ten opzichte van Fondsenbeheer Nederland is één van de belangrijkste aspecten van deze overeenkomst. In samenhang met deze managementovereenkomst werken SVn en Fondsenbeheer Nederland samen. Fondsenbeheer Nederland gaat via deze methodiek verplichtingen aan (bijvoorbeeld voor personeel, huisvesting, kantoorautomatisering en dergelijke) voor rekening en risico van SVn en de andere fondsen waarmee Fondsenbeheer soortgelijke overeenkomsten heeft gesloten. In het eerste halfjaar van 2014 werden de kosten toegedeeld via de methodiek van kostendeling. Voordeel van deze werkwijze was onder andere dat deze wijze van verrekening van deze onderling gedeelde kosten vrij was van BTW. Per 1 juli 2014 is het fiscaal niet meer mogelijk deze regeling toe te passen. Per die datum worden de kosten vanuit Fondsenbeheer inclusief BTW doorbelast.

Fondsenbeheer Nederland maakt onderdeel uit van de Rabo Vastgoedgroep, een 100% dochter van de Rabobank. In 2014 is een strategische heroriëntatie gestart met betrekking tot Fondsenbeheer Nederland en de fondsen. Er is besloten tot de verdere uitwerking van een voorkeursscenario, een verzelfstandiging van Fondsenbeheer Nederland. Verdere noodzakelijke besluitvorming en definitieve invulling van dit scenario vindt plaats in 2015. Eind 2014 zijn wel voorbereidende werkzaamheden opgestart, die uitgaan van de mogelijkheid dat dit scenario in 2015 wordt gerealiseerd.

WET- EN REGELGEVING

Een deel van de activiteiten van SVn valt onder de werking van de Wet financieel toezicht (onderdeel 'bankstatus'), echter hiervoor is van De Nederlandsche Bank een ontheffing ontvangen. De activiteiten waarvoor ontheffing is verkregen, hebben met name betrekking op de gelden die worden aangehouden bij SVn door zogenaamde niet-professionele partijen. Bij banken is op dergelijke gelden het depositogarantiestelsel van toepassing. Deze ontheffing is door De Nederlandsche Bank in 2006 verleend en is mede mogelijk door de garantstelling van Rabobank. De Nederlandsche Bank (DNB) heeft SVn eind 2012 onverkort laten weten dat deze ontheffing opnieuw voor drie jaar is verlengd. Aan de in deze ontheffing gestelde voorwaarden is in 2014 voldaan.

Deze voorwaarden houden in dat:

- de som van de bij SVn, door niet-professionele partijen aangehouden gelden, maximaal drie procent van de totale toevertrouwde middelen mag bedragen. Per 31 december 2014 was dit percentage 0% (eind 2013 ook 0%),
- het bedrag van de door niet-professionele partijen bij SVn aangehouden middelen moet worden gedekt door een bancaire garantstelling. Deze garantstelling is afgegeven door de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. (Rabobank) voor een (maximum) bedrag van € 5 miljoen. Per 31 december 2014 was dit € 0 miljoen (in 2013 was dat ook € 0 miljoen).

SVn heeft een vergunning voor het aanbieden van hypothecair en consumentief krediet onder de Wet financieel toezicht (Wft), onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). SVn is bemiddelaar voor het Nationaal Energiebespaarfonds.

ACCOUNTING, CONTROLLING & TREASURY

Binnen de afdeling Accounting, Controlling & Treasury worden de financiële administratie (Accounting) en controlling en Treasury-activiteiten voor SVn (uit)gevoerd. Naast alle reguliere werkzaamheden is in 2014 ook veel aandacht besteed aan het verder professionaliseren van de Treasury activiteiten. In 2014 is specifiek voor SVn de niet gecommiteerde kredietfaciliteit bij de Rabobank vervangen door een gecommiteerde kredietfaciliteit bij de Rabobank en de Deutsche Bank. De Treasury-activiteiten worden uitgevoerd binnen de kaders van het

Treasury-statuuat van SVn, dat in 2014 herijkt is. Hoofddlijn van het Treasury-statuuat is, dat de Treasury-activiteiten een sterk risicomijdend karakter hebben.

KWALITEITSBEWAKING

In 2014 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 de kwaliteit van de dienstverlening vastgesteld en een aanzet gegeven tot verbetering. Het programma van kwaliteitsbewaking wordt in goed overleg met de externe accountant opgesteld.

RISICOMANAGEMENT

Alle werkzaamheden die Fondsenbeheer Nederland voor SVn verricht, gebeuren voor rekening en risico van SVn. Fondsenbeheer Nederland zorgt er bij de uitvoering van haar activiteiten voor dat dit gebeurt conform de richtlijnen zoals door de fondsen samen zijn vastgesteld. Transparantie en integriteit zijn daarbij kernbegrippen.

In 2014 is het risicomanagementproces verder vorm gegeven. Zo zijn bijvoorbeeld de risicoanalyses geactualiseerd en is een Risicocommissie ingesteld binnen Fondsenbeheer Nederland. Hier worden vraagstukken van vooral risk en compliance beleidsmatig behandeld.

Op alle activiteiten vindt interne controle op de onderkende

operationele risico's plaats. Daarnaast zijn audits uitgevoerd op verzoek van Fondsenbeheer Nederland, door zowel Internal Audit van Rabo Vastgoedgroep als door externe accountants (Deloitte voor de fondsen en EY voor Fondsenbeheer Nederland). In 2014 zijn onder meer interne (vervolg)audits uitgevoerd op het gebied van Customer Due Diligence (CDD), Treasury en ICT.

De bevindingen uit deze interne en andere audits zijn in 2014 adequaat, tijdig en conform externe en interne richtlijnen opgevolgd.

INFORMATIE EN AUTOMATISERING

Ook in 2014 vindt de geautomatiseerde ondersteuning van het merendeel van de activiteiten van SVn plaats 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 en het verstrekken en beheren van financieringen ondersteund.

Bij de automatisering wordt door Fondsenbeheer Nederland samengewerkt met de Rabo Vastgoedgroep en wordt gebruikgemaakt van faciliteiten die zij op dit terrein biedt. Hiervoor heeft Fondsenbeheer Nederland een service level agreement afgesloten.

Eind 2014 is een nieuw ICT-meerjarenplan gepresenteerd. Dit meerjarenplan is gebaseerd op de uitgangspunten voor de fondsen en Fondsenbeheer Nederland, conform het voorkeursscenario voor verzelfstandiging. In dit plan zijn de ambities van de fondsen vertaald in

benodigde ICT aanpassingen. Deze aanpassingen vereisen nieuwe investeringen in ICT die het vervolg vormen van de vernieuwing van SF2000. Afhankelijk van de definitieve besluitvorming van de strategische heroriëntatie van Fondsenbeheer Nederland, worden deze investeringen in 2015 verder geconcretiseerd.

JURIDISCHE ZAKEN EN COMPLIANCE

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

PRODUCTGOEDKEURINGSPROCES

Fondsenbeheer Nederland heeft een productgoedkeuringsbeleid. Producten worden pas op de markt gebracht of gedistribueerd na een zorgvuldige afweging van de risico's en toetsing van overige relevante aspecten, waaronder de zorgplicht. In 2014 heeft een productrevisie van de producten van SVn plaatsgevonden.

ONTWIKKELINGEN GOVERNANCE EN WET- EN REGELGEVING

De interne procuratieregeling is in 2014 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 (tot een bepaald bedrag)

voor ervaren kredietadviseurs. Hierbij is zoveel mogelijk 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.

De omgeving waarmee SVn en Fondsenbeheer Nederland te maken hebben, wordt steeds complexer en juridischer van aard. Dit vraagt om een stevige inbedding van de planning- en control cyclus in de werkprocessen van SVn en een voortdurende (her)ijking van governancestructuren.

Jaarverslag



INTERVIEW JAN WILLEM VAN BEEK

Verwachtingen voor 2015

INTERVIEW

MET **JAN WILLEM VAN BEEK**, DIRECTEUR STICHTING
STIMULERINGSFONDS VOLKSHUISVESTING
NEDERLANDSE GEMEENTEN.

Voor SVn stond 2014 in het teken van groei. Wat zijn uw verwachtingen voor 2015?

SVn heeft inderdaad een mooi jaar achter de rug. We hebben meer Starters- en Duurzaamheidsleningen verstrekt dan ooit. Ook met het management van de JESSICA-fondsen, het Fûns Skjinne Fryske Enerzjy en het Nationaal Energiebespaarfonds zijn we op de goede weg. De veelzijdigheid maakt SVn tot een krachtige en betrouwbare samenwerkingspartner voor gemeenten en provincies. Met de specialistische kennis op het gebied van fondsmanagement zijn we in staat om onze deelnemers nog beter te ontzorgen bij het realiseren van hun beleidsdoelstellingen. Dat wordt komend jaar verder versterkt en uitgebreid. Daarnaast gaan we op zoek naar het antwoord op de vraag van onze deelnemers naar producten om 'langer zelfstandig wonen' mogelijk te maken. En dat allemaal in een jaar waarin we ook de verzelfstandiging van SVn gaan voorbereiden.

Het Rijk heeft eind 2014 laten weten geen extra bijdrage beschikbaar te stellen voor de startersregelingen van gemeenten en provincies. Wat betekent dat komend jaar voor de Starterslening?

In het vierde kwartaal van 2014 werd duidelijk dat het kabinet het niet langer nodig vindt de Starterslening in te zetten als stimuleringsmaatregel voor de woningmarkt. Voor verlenging van de rijksbijdrage bleek onvoldoende draagvlak in de Kamer. Jammer, want het herstel op de Nederlandse woningmarkt is nog broos en in lang niet alle regio's even manifest. Uit recent onderzoek van het Economisch Instituut voor de Bouw blijkt dat juist de Starterslening een aanzienlijke bijdrage levert aan het noodzakelijke verdere herstel. Na uitputting van de rijksbijdrage komen de kosten voor de Starterslening volledig voor rekening van gemeenten en/of provincies. We rekenen erop dat veel gemeenten de Starterslening doorzetten met eigen middelen.

Hoe krijgt de voorgenomen verzelfstandiging van SVn komend jaar vorm?

De verzelfstandiging van SVn en de andere fondsen van Fondsenbeheer Nederland wordt een grote operatie. Uitgangspunt is

“ Uit recent onderzoek blijkt dat juist de Starterslening een aanzienlijke bijdrage levert aan het noodzakelijke verdere herstel. ”

natuurlijk dat het voor alle fondsen beter is om niet alleen beleidsmatig maar ook in praktische zin volledig onafhankelijk te zijn van andere partijen. Dat gaan we realiseren. Er moeten daartoe veel organisatorische aanpassingen worden doorgevoerd, onder andere in ICT, personeelszaken, governance, communicatiemiddelen en huisvesting. Tegelijkertijd gaan alle reguliere werkzaamheden gewoon door. De belangrijkste randvoorwaarde bij de verzelfstandiging is om de verandering zodanig te organiseren dat onze deelnemers, samenwerkingspartners en klanten er geen last van ondervinden.

Hoe geeft SVn in 2015 vorm aan haar rol als samenwerkingspartner van gemeenten?

Uit klanttevredenheidsonderzoek blijkt dat onze dienstverlening door deelnemers al met een 8- wordt gewaardeerd. Een prachtig resultaat, maar met nog altijd ruimte voor verbetering. SVn wil haar positie als partner van deelnemers verder versterken. Dat betekent onder andere een meer vraaggestuurde manier van productontwikkeling en samenwerking. Met publicaties over de Starterslening en Langer Zelfstandig Wonen dragen we bij aan de onderbouwing van het lokale en provinciale woonbeleid. Ook zijn we op verzoek van onze deelnemers in 2014 een onderzoek gestart naar de problematiek van de restschuld.

Zijn er nog meer uitdagingen voor komend jaar?

Het aantal verstrekte Energiebespaarleningen blijft nog steeds achter bij de verwachting die het Rijk en haar partners hadden toen ze het Nationaal Energiebespaarfonds fonds opzetten. Daar valt dus nog veel

“ *In 2015 willen we van het Energiebespaarfonds net zo'n succes maken als de Duurzaamheidslening nu al is.*

te verbeteren. In 2015 willen we van het Energiebespaarfonds alsnog een groot succes maken, net zo'n succes als de Duurzaamheidslening nu al is. De doorgevoerde productverbeteringen van de Energiebespaarlening en de samenwerking met andere partijen zullen hier aan bij gaan dragen.

Wat is ten slotte uw persoonlijke wens voor SVn?

Het gaat heel goed met SVn. In de afgelopen jaren zijn we gegroeid naar een organisatie met bijna 100 medewerkers om de groeiende vraag naar onze dienstverlening het hoofd te kunnen bieden. Ook is een fundamentele professionaliseringsslag gaande die we komend jaar voortzetten, onder andere met een nieuwe website. We groeien als partner voor Rijksoverheid, provincies en gemeenten en leggen de lat hoog. De uitdaging voor 2015 is om enerzijds de vraag van onze deelnemers naar consumentgerichte financieringen te blijven bedienen en anderzijds de enorme kansen die er liggen voor fondsvorming van een professioneel managementfundament binnen SVn te voorzien.

BEGROTING BATEN EN LASTEN 2015

(BEDRAGEN × € 1.000)

	bedragen	aantallen
Productie financieringen		
Startersleningen	125.000	4.800
Duurzaamheidsleningen	20.000	2.000
Gemeentelijke Stimuleringsleningen	15.000	500
SVn Plusleningen	-	-
Nieuw product	15.000	500
	175.000	7.800
Productie fondsen onder management SVn		
Nationaal Energiebespaarfonds	30.000	3.000
JESSICA fondsen	p.m.	p.m.
FSFE	p.m.	p.m.

	bedragen
Baten en Lasten	
Rentebaten	21.500
Rentelasten	13.080
Rentemarge	8.420
Ontvangen vergoeding fondsen	2.370
Ontvangen afsluitprovisie	2.730
Ontvangen beheervergoeding	4.970
Overige baten	310
Som der bedrijfsopbrengsten	18.800
Beheerkosten	15.160
Overige lasten	2.630
Som der bedrijfslasten	17.790
Resultaat	1.010

03 BESTUUR



MR. TH. G. DE GRAAF
VOORZITTER

- Eerste benoeming: 2006.
Einde huidige termijn: 2014



DRS. F.J.M. CRONE
SECRETARIS /
PENNINGMEESTER

- Eerste benoeming: 2014.
Einde huidige termijn: 2017



DRS. F.A.M. KERCKHAERT
BESTUURSLID

- Eerste benoeming 2008.
Einde huidige termijn:
2014



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



MR. J.W. VAN BEEK
DIRECTEUR

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 geplande vergaderingen per jaar. Extra vergaderingen kunnen op ieder gewenst moment worden belegd. In 2014 heeft het bestuur in totaal zes keer vergaderd (vier reguliere bestuursvergaderingen en twee themasessies). Belangrijke onderwerpen die in 2014 aan de orde zijn gekomen zijn:

- Als opvolger van de heer mr Th.C. de Graaf heeft het bestuur besloten penningmeester de heer drs. F.J.M. Crone voor te dragen als nieuwe voorzitter van SVn en onder voorbehoud van geen bezwaren van de deelnemers per 1 januari 2015 te benoemen. Per 1 januari 2015 is de heer drs. F.J.M. Crone benoemd. De heer dr. G.O. van Veldhuizen is voorgedragen als nieuwe penningmeester onder voorbehoud van positieve toetsing door de toezichthouders en onder voorbehoud van geen bezwaren van de deelnemers. De heer drs. F.A.M. Kerckhaert is voorgedragen voor herbenoeming tot vice-voorzitter tot eind

december 2016. Het bestuur heeft tevens besloten tot uitbreiding van het bestuur om tot meer kennis van bancaire producten te komen.

Deze voorgenomen uitbreiding zal in 2015 worden ingevuld;

- Het bestuur heeft in 2014 haar eigen functioneren geëvalueerd;
- Het bestuur heeft het jaarverslag 2013 vastgesteld en decharge verleend aan de directie van SVn;
- Het bestuur heeft het Strategisch plan 2014 en de speerpunten 2015 vastgesteld;
- Het bestuur heeft besloten tot vervanging van de kredietfaciliteit van 100 miljoen bij Rabobank door een door een gecommiteerde kredietfaciliteit bij de Rabobank en de Deutsche Bank. De deelnemers zijn hierover geïnformeerd;
- Het bestuur heeft besloten tot de benoeming van de heer R.H.J. Veldman als adjunct-directeur van SVn per 1 juni 2014. Deze benoeming is tevens goedgekeurd door de toezichthouders;
- Het bestuur heeft het nieuwe Treasury-statuuut goedgekeurd;
- Het bestuur heeft ingestemd met de uitwerking van scenario van een verzelfstandiging van Fondsenbeheer Nederland van Rabo Vastgoedgroep. Verdere noodzakelijke besluitvorming en definitieve invulling van dit scenario vindt plaats in 2015;
- Het bestuur heeft in principe besloten de governance-structuur van SVn te wijzigen en te komen tot de instelling van een RvT-model waarbij de huidige directie zal worden omgevormd tot het Bestuur van SVn. De omzetting zal in 2015/2016 zijn beslag kunnen krijgen;
- Het afgelopen jaar heeft het bestuur geregeld stil gestaan bij het onderwerp bestuursvergoedingen. De bestuurskostenvergoedingen

zijn in de afgelopen jaren ongewijzigd gebleven, behoudens de jaarlijkse reguliere indexering. De ontwikkelingen binnen SVn (toegenomen omvang, activiteiten en risico's), maar ook buiten SVn (de Wet Normering Topinkomens en de gedachtevorming rond governance en de passende verantwoordelijkheden en bezoldiging) maakten het gewenst ook dit onderdeel van de SVn-bedrijfsvoering te actualiseren. Per 1 januari 2015 zijn de vergoedingen voor de jaren 2015 t/m 2018 als volgt aangepast:

- Voorzitter € 12.000 per jaar exclusief eventueel verschuldigde BTW
- Penningmeester € 9.000,- per jaar exclusief eventueel verschuldigde BTW
- Bestuursleden: € 8.000,- per jaar exclusief eventueel verschuldigde BTW
- Bestuursleden die een aanvullende taak toegewezen krijgen, zullen daarvoor aanvullend worden gecompenseerd tot het niveau van de penningmeester.
- Er zal geen jaarlijkse indexatie worden toegepast en de onbelaste reiskostenvergoeding is per 1 januari 2015 komen te vervallen
- Het bestuur heeft de SVn-begroting 2015 goedgekeurd;
- Het bestuur heeft besloten tot deelname aan de aanbesteding Fûns Skjinne Enerzjy 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 2014 de interne procuratieregeling aangepast.

GOVERNANCE

SVn hecht aan haar reputatie als deskundige, solide en integere financiële partner van deelnemende gemeenten, provincies en samenwerkingspartners. SVn heeft haar governance goed op orde.

SVn heeft een goed toegeruste werkorganisatie die deels valt onder richtlijnen en regelingen die voor Rabo Vastgoedgroep als geheel van toepassing zijn. Deze richtlijnen en regelingen zijn veelal onderworpen aan wettelijk toezicht, onder andere door De Nederlandsche Bank. 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 beleid en de algemene zaken van financiële ondernemingen die over een 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 voorgedragen en 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 niet uit de balans blijkende verplichtingen opgenomen. Zie de tabel op pagina 58.

NEVENFUNCTIES BESTUURSLEDEN

De heer mr. Th.C. de Graaf

- Voorzitter Vereniging Hogescholen
- Lid Eerste Kamer der Staten-Generaal
- Voorzitter van de Stichting Parlementaire Geschiedenis
- Lid Raad van Toezicht Nederlandse School voor Openbaar Bestuur (NSOB)
- Voorzitter RvC Witte Kruis mobiele zorgverlening
- Lid Raad van Advies Rightsforum
- Voorzitter Accreditatiecommissie zorgbestuurders NVZD
- Voorzitter Raad van Advies Nederlandse Orde van Advocaten
- Voorzitter Raad van Toezicht Waarborgfonds
- Lid bestuur Nationaal Regieorgaan Praktijkgericht Onderzoek SIA
- Lid bestuur Stichting van het Onderwijs
- Lid voorzittersoverleg AWT
- Lid bestuur Neth-ER (Netherlands house for Education and Research)
- Lid bestuur Het Platform Beroepsonderwijs

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

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
- Voorzitter Raad van Toezicht Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs, Hoogeveen
- Vicevoorzitter RvC Stichting Woonconcept, Meppel
- Lid Raad van Toezicht Platform31, Den Haag
- Lid bestuur Stichting Geopark de Hondsrug, Borger
- Lid Raad van Advies Mainplus, Rijswijk (vanaf 1 juli 2014)

De heer ing. J.E. van der Maas

- Voorzitter Raad van Toezicht van de Stichting Bartholomeus Gasthuis in Utrecht
- Voorzitter bestuur Stichting Agnes van Leeuwenberg te Utrecht
- Voorzitter bestuur Stichting Maximiliaan van der Gucht te Utrecht

Tabel 12: Het rooster van aftreden per eind 2014 is:

Bestuurslid	Aftredend in	Nog herbenoembaar
De heer mr. Th.C. de Graaf	2014	Nee Per 31/12/2014 afgetreden
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

VERANTWOORDELIJK VOOR DE UITVOERING VAN DE ACTIVITEITEN

B.V. Fondsenbeheer Nederland te Hoevelaken

ACCOUNTANT

Deloitte Accountants B.V. te Zwolle

04 Jaarverslag

JAAAR- REKENING



04 JAARREKENING

BALANS 31 DECEMBER 2014

NA BESTEMMING (BEDRAGEN X € 1.000)

ACTIVA	2014	2013
FINANCIËLE VASTE ACTIVA		
1 SVn Plusleningen	21.013	23.555
2 Gemeentelijke Stimuleringsleningen	126.495	124.491
3 Startersleningen	814.716	655.209
4 Duurzaamheidsleningen	38.622	21.435
5 Overige Stimuleringsleningen	17.080	20.716
6 Overige leningen	3.344	3.697
7 Overige financiële vaste activa	1.435	1.743
	1.022.705	850.846
VLOTTENDE ACTIVA		
21 Bouwfonds Startersfonds	-	103
8 Vorderingen en overlopende activa	2.184	1.128
9 Liquide middelen	37.811	116.145
	39.995	117.376
	1.062.700	968.222

PASSIVA	2014	2013
EIGEN VERMOGEN		
10 SVn Plusfonds	57.689	54.760
VOORZIENINGEN		
11 VROM Rentedekkingsfonds	7.951	9.711
12 BZK Rentedekkingsfonds	32.733	12.218
13 Overige rentedekkingsfondsen	3.331	2.862
14 Overige voorzieningen	400	400
	44.415	25.191
LANGLOPENDE SCHULDEN		
15 BZK Startersrekening	11.264	36.946
16 Stimuleringsfondsen	282.967	292.351
17 Startersfondsen	553.364	480.314
18 Duurzaamheidsfondsen	62.827	42.589
19 Corporatiefondsen	28.176	21.473
20 Onderhandse lening ABN Amro	-	-
21 Bouwfonds Startersfonds	67	-
22 Overige langlopende schulden	1.282	1.394
	939.947	875.067
23 KORTLOPENDE SCHULDEN	20.649	13.204
	1.062.700	968.222

STAAT VAN BATEN EN LASTEN

(BEDRAGEN X € 1.000)

	Realisatie 31-12-2014	Begroting 2014	Realisatie 31-12-2013
Rentebaten	26.684	18.800	20.148
Rentelasten	19.138	12.780	14.767
24 Renteresultaat	7.546	6.020	5.381
25 Vergoeding fondsen	2.218	2.840	751
26 Overige baten			
Opbrengst afsluitkosten	3.847	2.650	2.288
Beheervergoeding	4.434	4.230	3.522
Vrijval rentedekkingsfonds	-	-	3.800
Overige baten	320	470	364
	8.601	7.350	9.974
Totaal baten	18.365	16.210	16.106
27 Beheervergoeding Fondsenbeheer	13.138	13.140	7.239
28 Overige kosten	2.298	728	1.247
Totaal lasten	15.436	13.868	8.486
Resultaat	2.929	2.342	7.620
Toevoeging aan het SVn Plusfonds	2.929	2.342	7.620

KASSTROOMOVERZICHT

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Resultaat	2.929	7.620
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Afschrijvingen en overige waardeverminderingen	-	-
Mutatie voorzieningen:		
- Beheervergoeding	-765	-262
- Rente op Startersleningen	-6.924	-4.317
- Vrijval		-3.400
<i>Mutatie revolverende fondsen:</i>		
- Beheervergoeding	-3.705	-3.264
- Mutatie niet revolverend	-1.657	-2.408
- Rente op Stimuleringsleningen	12.497	8.890
	-554	-4.761
<i>Verandering in werkkapitaal:</i>		
Vorderingen	-1.056	38
Kortlopende schulden	7.445	-2.023
	6.389	-1.985
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	8.764	874

KASSTROOMOVERZICHT (VERVOLG)

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
Kasstroom uit operationele activiteiten	8.764	874
Verstrekte leningen	-247.005	-149.133
Ontvangen aflossingen leningen	75.146	67.270
	-171.859	-81.863
Kasstroom uit investerings-activiteiten	-163.095	-80.989
Ontvangen stortingen in rekening courant	107.018	142.191
Ottrekkingen uit rekening courant	-22.257	-24.281
	84.761	117.910
Kasstroom uit financierings-activiteiten	-78.384	36.921
Toename geldmiddelen	-78.384	36.921
Stand per 1 januari	116.145	79.224
Mutatie boekjaar	-78.334	36.921
Stand per 31 december	37.811	116.145

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 Westerdorpsstraat 68 in 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 volgens in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen en de bepalingen volgens Richtlijn voor de jaarverslaggeving 640 “Organisaties zonder winststreven”, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

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.

VERGELIJKING MET VOORGAAND JAAR

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd ten opzichte van het voorgaand jaar. In de presentatie zijn de gemeentelijke en provinciale fondsen samengevoegd. Daarnaast is de presentatie van de beheervergoeding Fondsenbeheer Nederland gewijzigd. In het kader van vergelijkbaarheid zijn de vergelijkende cijfers hierop aangepast.

TOELICHTING OP HET KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de 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.

FINANCIËLE INSTRUMENTEN

De financiële instrumenten worden tegen kostprijs of lagere marktwaarde gewaardeerd en er wordt (kostprijs) hedge accounting toegepast op de afgeleide financiële instrumenten. 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. De stichting 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 blijvende 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. SVn gebruikt renteswaps teneinde de renterisico's te beperken. Voor nadere toelichting over de door SVn gebruikte renteswaps, zie pagina 43.

SCHATTINGEN

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

Interest Rate Swaps

De effectiviteit van de swaps wordt beoordeeld op basis van het verwachte verloop van de portefeuille Startersleningen. Het verwachte verloop wordt bepaald op basis van het contractuele verloop van de portefeuille 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 hedgeaccounting 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

REVOLVING FUND: SVN PLUSFONDS

Het Revolving Fund wordt aangehouden in overeenstemming met de vereisten volgens Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven.

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.

VERGOEDING FONDSMANAGEMENT

Vergoeding fondsmanagement betreft de in het boekjaar gerealiseerde management fee.

TOELICHTING OP DE BALANS

ACTIVA

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

De financiële vaste activa kennen een overwegend langlopend karakter.

1 SVn-Plusleningen

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

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014		2013	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	45	23.555	41	23.310
Bij: opgenomen bedragen	2	1.497	4	2.734
rente	-	362	-	380
Af: termijnen en overige aflossingen	1	4.401	-	2.869
Schuldrest per ultimo	46	21.013	45	23.555

2 Gemeentelijke Stimuleringsleningen

Dit betreft de verstrekte leningen uit de gemeentelijke revolverende fondsen.

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2013	2012
	Bedrag	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	124.491	119.556
Bij: opgenomen bedragen	14.207	17.626
rente	2.031	1.952
Af: termijnen en overige aflossingen	14.234	14.643
Schuldrest per ultimo	126.495	124.491

Deze leningen worden verstrekt voor risico van de deelnemende gemeenten en provincies, daarnaast zijn er op verzoek van de deelnemers aanvullende zekerheden ontvangen.

Het verloop van de portefeuille naar aantallen en rentepercentages is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2013		2012	
	Aantal	Rente%	Aantal	Rente%
Lopende leningen per 1 januari	3.858	1,55%	3.572	1,54%
Bij: verstrekkingen	436	1,57%	438	1,60%
Af: afgeloste leningen	190	1,85%	152	1,46%
Lopende leningen per ultimo	4.104	1,56%	3.858	1,55%

3 Startersleningen

Dit betreft de verstrekte Startersleningen uit de gemeentelijke-, provinciale- en corporatiefondsen. De eerste drie jaar wordt er geen rente en aflossing betaald.

De Startersleningen worden verstrekt voor risico van de gemeenten, provincies en corporaties en er is zekerheid ontvangen in de vorm van Nationale Hypotheek Garantie of gemeentegarantie (enkele gevallen).

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014		2013	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	20.928	655.209	17.775	579.253
Bij: opgenomen bedragen	7.492	211.479	4.151	117.424
rente	-	14.672	-	10.459
Af: termijnen en overige aflossingen	1.370	66.644	998	51.927
Schuldrest per ultimo	27.050	814.716	20.928	655.209

De portefeuille Startersleningen is als volgt onder te verdelen:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2013		2012	
	% van totaal	Bedrag	% van totaal	Bedrag
Uit Gemeentelijke fondsen	58%	468.604	63%	414.625
Uit Provinciale fondsen	7%	59.119	7%	47.526
Uit Corporatiefondsen	3%	25.968	3%	20.008
Door SVn gefinancierd	32%	261.025	27%	173.050
	100%	814.716	100%	655.209

4 Duurzaamheidsleningen

Dit betreft de verstrekte leningen uit de gemeentelijke en/of provinciale duurzaamheidsfondsen.

Het verloop van de portefeuille is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	21.435	12.704
Bij: opgenomen bedragen	20.130	10.187
rente	583	362
Af: termijnen en overige aflossingen	3.526	1.818
Schuldrest per ultimo	38.622	21.435

Deze leningen worden verstrekt voor risico van de deelnemende gemeenten en provincies, daarnaast zijn er op verzoek van de gemeenten/provincies aanvullende zekerheden ontvangen.

Het verloop van de portefeuille naar aantallen en rentepercentages is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014		2012	
	Aantal	Rente%	Aantal	Rente%
Lopende leningen per 1 januari	2.133	2,11%	1.007	2,06%
Bij: verstrekkingen	2.262	1,45%	1.155	2,08%
Af: afgeloste leningen	75	1,99%	29	2,18%
Lopende leningen per ultimo	4.320	1,77%	2.133	2,11%

5 Overige Stimuleringsleningen

Dit betreft de verstrekte leningen uit de gemeentelijke revolverende fondsen en uit de door Rabo Vastgoedgroep of ABN AMRO beschikbaar gestelde bedragen.

In alle gevallen is zekerheid ontvangen in de vorm van gemeentegarantie, NHG-garantie of WSW-garantie, zo nodig aangevuld met het recht van hypotheek.

De portefeuille Overige Stimuleringsleningen bestaat uit:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014		2013	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
a. Bouwfonds Stimuleringsleningen	1	-	1	2
b. Bouwfonds Stimuleringsleningen 2000	-	-	1	28
c. Bouwfonds Combinatieleningen	456	17.080	500	20.686
Schuldrest per ultimo	457	17.080	502	20.716

Ad a. Bouwfonds Stimuleringsleningen

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014		2013	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
Lopende leningen per 1 januari	1	2	1	4
Bij: opgenomen bedragen	-	-	-	-
rente	-	-	-	-
Af: termijnen en overige aflossingen	1	2	-	2
Schuldrest per ultimo	-	-	1	2

Ad b. Bouwfonds Stimuleringsleningen 2000

Dit betreft verstrekte leningen uit de door ABN AMRO beschikbaar gestelde bedragen.

Deze leningen worden ter beschikking gesteld tegen een rente van 0,5%. Deze rente komt geheel toe aan SVn als beheervergoeding voor deze portefeuille.

In alle gevallen is zekerheid ontvangen in de vorm van gemeentegarantie, NHG-garantie of WSW-garantie, waar nodig aangevuld met het recht van hypotheek.

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014		2013	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
Lopende leningen per 1 januari	1	28	70	1.080
Bij: opgenomen bedragen	-	-	-	-
rente	-	-	-	3
Af: termijnen en overige aflossingen	1	28	69	1.055
Schuldrest per ultimo	-	-	1	28

Ad c. Bouwfonds Combinatieleningen

Dit betreft de verstrekte leningen uit de gemeentelijke revolverende fondsen, in combinatie met de door Rabo Vastgoedgroep of ABN AMRO beschikbaar gestelde bedragen.

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	20.686	28.619
Bij: opgenomen bedragen	-	-
rente	317	406
Af: termijnen en overige aflossingen	3.923	8.339
Schuldrest per ultimo	17.080	20.686

In alle gevallen is zekerheid ontvangen in de vorm van gemeentegarantie, NHG-garantie of WSW-garantie, waar nodig aangevuld met het recht van hypotheek.

Het verloop van de portefeuille naar aantallen en rentepercentages is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014		2013	
	Aantal	Rente%	Aantal	Rente%
Lopende leningen per 1 januari	500	1,56%	553	1,59%
Bij: verstrekkingen	-	0,00%	-	0,00%
Af: afgeloste leningen	44	0,77%	53	1,89%
Lopende leningen per ultimo	456	1,64%	500	1,56%

6 Overige leningen

Dit betreft: 'Individueel Gebundelde Leningen' aan Verenigingen van Eigenaren, Renovatieleningen en tegen marktconforme voorwaarden aan eigenaren verstrekte leningen.

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	3.697	3.876
Bij: opgenomen bedragen	-	-
rente	124	131
Af: termijnen en overige aflossingen	477	310
Schuldrest per ultimo	3.344	3.697

Het verloop van de portefeuille naar aantallen en rentepercentages is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014		2013	
	Aantal	Rente%	Aantal	Rente%
Lopende leningen per 1 januari	90	3,39%	93	3,38%
Bij: verstrekkingen	-	0,00%	-	0,00%
Af: afgeloste leningen	2	1,50%	3	1,50%
Lopende leningen per ultimo	88	3,37%	90	3,39%

In alle gevallen is zekerheid ontvangen in de vorm van gemeentegarantie, NHG-garantie of WSW-garantie, waar nodig aangevuld met het recht van hypotheek.

7 Overige financiële vaste activa

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Overige langlopende financiële vaste activa	1.435	1.743

Dit betreft overloop van leningen.

8 Vorderingen en overlopende activa

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Te ontvangen rente	155	508
Overige vorderingen	2.029	620
	2.184	1.128

Toekomstige vordering fondsmanagement

Onder de overige vorderingen is een toekomstige vordering op het NEF opgenomen van circa € 1 miljoen. In de fundmanagement agreement tussen SVn en NEF is vastgelegd 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.

9 Liquide middelen

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Saldo bij bankinstellingen	37.811	116.145

De saldi zijn direct opeisbaar.

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

10 SVn Plusfonds

Het verloop is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Stand per 1 januari	54.760	47.140
Bij: Resultaat lopend boekjaar	2.929	7.620
Stand per ultimo	57.689	54.760

VOORZIENING

11 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 2014 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. Naar verwachting is het rentedekkingsfonds toereikend om de toekomstige rentederving te

compenseren. In 2014 is om die reden geen vrijval verwerkt (vrijval in 2013 was € 3,8 miljoen).

Het verloop is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014		2013	
		Bedrag		Bedrag
Stand per 1 januari		9.711		16.717
Bij: Netto contante waarde verstrekte VROM Startersleningen	-		-	
		-		-
Af: rente VROM Startersleningen	1.760		3.206	
vrijval Rentedekkingsfonds	-		3.800	
		1.760		7.006
Schuldrest per ultimo		7.951		9.711

12 BZK-Rentedekkingsfonds

Het BZK-Rentedekkingsfonds omvat de geraamde Netto Contante Waarde (NCW) van maximaal 50% van de rentekortingen op de verstrekte BZK-Startersleningen. Onttrokken wordt de daadwerkelijk gegeven rentekorting van maximaal 50% van de verstrekte BZK-Startersleningen van het betreffende boekjaar en de beheerkosten over deze leningen. In 2014 is voor € 193,6 miljoen aan BZK-leningen verstrekt. Hiervoor is een bedrag van € 25,7 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 echter 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 is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014		2013	
		Bedrag		Bedrag
Stand per 1 januari		12.218		-
Bij: Netto Contante Waarde verstrekte BZK Startersleningen	25.682		13.054	
rentebeschrijving	118		33	
		25.800		13.087
Af: rente BZK Startersleningen	4.584		651	
beheervergoeding	701		218	
		5.285		869
Schuldrest per ultimo		32.733		12.218

13 Overige Rentedekkingsfondsen

Het verloop is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014		2013	
		Bedrag		Bedrag
Stand per 1 januari		2.862		1.949
Bij: Netto Contante Waarde verstrekte leningen	1.231		1.450	
bijgeboekte rente	12		14	
		1.243		1.464
Af: rente leningen	710		507	
beheervergoeding	64		44	
		774		551
Schuldrest per ultimo		3.331		2.862

14 Overige voorzieningen

In 2013 heeft SVn een vergoeding betreffende afkoop Garantie Energiebesparings-krediet (GEBK) van het WEW ontvangen. Toekomstige verliezen komen ten laste van de gevormde voorziening. In 2014 zijn er geen verliezen gedeclareerd.

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014		2013	
		Bedrag		Bedrag
Stand per 1 januari		400		-
Bij: dotatie voorziening GEBK		-		400
Schuldrest per ultimo		400		400

LANGLOPENDE SCHULDEN

15 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 eind 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 renteontwikkeling. Het genoemde aantal te verstrekken Startersleningen is gebaseerd op een gemiddelde hoofdsom van € 30.000,- en een gemiddelde rente van 5,6 %.

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014		2013	
		Bedrag		Bedrag
Stand per 1 januari		36.946		20.000
Bij: storting	-		30.000	
rentebijschrijving	-		-	
		-		30.000
Af: Netto Contante Waarde verstrekte BZK Startersleningen	25.682		13.054	
		25.682		13.054
Stand per ultimo		11.264		36.946

16 Stimuleringsfondsen

Het verloop van de door deelnemers (gemeenten en provincies) opgebouwde stimuleringsfondsen is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

		2014		2013
		Bedrag		Bedrag
Schuldrest per 1 januari		292.351		289.982
Bij: gestort door gemeenten	9.738		16.497	
bijgeboekte rente	4.035		4.172	
		13.773		20.669
Af: onttrekking door deelnemers	13.547		13.289	
mutatie starters- en duurzaamheidsfondsen	6.953		3.340	
mutatie niet revolverend	1.673		679	
beheervergoeding	984		992	
		23.157		18.300
Schuldrest per ultimo		282.967		292.351

Saldi op gemeentelijke en provinciale stimuleringsfondsen zijn bedoeld om uit te zetten in Gemeentelijke Stimuleringsleningen. In principe zijn deze gelden dagelijks opvraagbaar. De stimuleringsfondsen worden als volgt aangehouden:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Uitgezet in Gemeentelijke Stimuleringsleningen	178.956	177.690
Uitgezet in Provinciale Stimuleringsleningen	8.478	6.564
Uitgezet via Bouwfonds Combinatieleningen	16.815	20.468
Saldi op Gemeenterekeningen	77.412	86.452
Saldi op Provincierekeningen	1.306	1.177
	282.967	292.351

17 Startersfondsen

Het verloop van de totaal door alle deelnemers opgebouwde Startersfondsen is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

		2014		2013
		Bedrag		Bedrag
Schuldrest per 1 januari		480.314		407.809
Bij: gestort door deelnemers	64.801		66.404	
mutatie stimulerings- en duurzaamheidsfondsen	8.983		5.193	
bijgeboekte rente	7.770		4.317	
		81.554		75.914
Af: onttrekking door deelnemers	5.046		225	
mutatie niet revolverend	1.108		1.155	
beheervergoeding	2.350		2.029	
		8.504		3.409
Schuldrest per ultimo		553.364		480.314

Saldi op startersfondsen 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)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Uitgezet in Startersleningen	466.853	402.362
Saldi op Gemeentelijke Startersrekeningen	79.106	66.463
Saldi op Provinciale Startersrekeningen	4.541	8.551
Aanwijsrechten Provinciaal Startersfonds	2.864	2.938
	553.364	480.314

18 Duurzaamheidsfondsen

Het verloop van de totaal door alle deelnemers opgebouwde Duurzaamheidsfondsen is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

		2014	2013
		Bedrag	Bedrag
Schuldrest per 1 januari		42.589	24.930
Bij: gestort door deelnemers	25.346	21.282	
bijgeboekte rente	629	392	
		25.975	21.674
Af: opgenomen bedragen	3.367	-	
mutatie gemeentelijke duurzaamheidsfondsen	1.966	1.853	
mutatie niet revolverend	171	2.024	
beheervergoeding	233	138	
		5.737	4.015
Schuldrest per ultimo		62.827	42.589

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)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Uitgezet in Duurzaamheidsleningen	38.175	21.279
Saldi op Gemeentelijke Duurzaamheidsrekeningen	14.805	11.538
Saldi op Provinciale Duurzaamheidsrekeningen	9.847	9.772
	62.827	42.589

19 Corporatiefondsen

(BEDRAGEN X € 1.000)

		2014	2013
		Bedrag	Bedrag
Schuldrest per 1 januari		21.473	13.606
Bij: gestort door corporaties	6.783	7.958	
bijgeboekte rente	63	9	
		6.846	7.967
Af: onttrekking door corporaties	13	-	
beheervergoeding	130	100	
		143	100
Schuldrest per ultimo		28.176	21.473

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)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Uitgezet in Corporatie Startersleningen	25.968	20.008
Saldi op corporatierekeningen	2.208	1.465
	28.176	21.473

20 Onderhandse lening ABN AMRO

Dit betreft de renteloos door ABN AMRO beschikbaar gestelde lening van € 102,8 miljoen. Uit de hoofdsom van deze lening, evenals de rentebaten die hieruit voortvloeien, zijn trekkingsrechten op Bouwfonds Stimuleringsleningen 2000 toegekend aan de hiervoor in aanmerking komende gemeenten.

De lening is in tien jaarlijkse termijnen van elk € 10,3 miljoen afgelost, voor het eerst per 1 juli 2004. De laatste aflossing is betaald op 1 juli 2013.

Het verloop van de lening is als volgt:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Saldi per 1 januari	-	10.278
Af: aflossing in boekjaar	-	10.278
Stand per ultimo	-	-

21 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.

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	-103	17
Bij: gestort door		
Bouwfonds Startersfonds	350	50
bijgeboekte rente	-	-
	350	50
Af: opgenomen bedragen	172	165
beheervergoeding	8	5
	180	170
Schuldrest per ultimo	67	103-

22 Overige langlopende schulden

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

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Overige langlopende schulden	1.282	1.394

KORTLOPENDE SCHULDEN

23 Overige schulden en overlopende passiva

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

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Bouwkredieten	16.136	9.228
VROM fonds	71	71
Overige kortlopende schulden en Overlopende passiva	4.442	3.905
	20.649	13.204

NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN

Komende productie

(BEDRAGEN X € 1.000)

	2014	2013
	Bedrag	Bedrag
Toegezegd: uitgebrachte, nog niet geaccepteerde offertes	18.431	21.303
Geaccepteerde, nog niet gepaseerde offertes	4.114	2.590
	22.545	23.893

Inzet financiële instrumenten

Financiële instrumenten worden ingezet om lopende renterisico's (uit hoofde van verstrekte of hard toegezegde leningen) af te dekken. Het gebruik komt voort uit het beleid, vastgelegd in het treasury statuut, dat gericht is op het beheersen van het renterisico. Daarbij neemt het SVn geen open posities in. SVn loopt geen andere liquiditeits- en/of renterisico's dan uit hoofde van de reguliere bedrijfsvoering.

Bestuur en management van SVn hechten grote waarde aan de beheersing van het renterisico alsmede het gebruik van financiële instrumenten. Swaps worden zonder tussenpersonen direct bij banken gesloten. Het Management Team van SVn heeft in 2014 trainingen gevolgd om haar kennis op dit vlak te vergroten.

De marktwaarde van de renteswaps per balansdatum bedraagt € 32,6 negatief (2013: € 18,5 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 € 270,3 miljoen (2013: €184,5 miljoen) waarbij een vaste rente wordt betaald van gemiddeld 2,49% (2013: 2,68%) en een variabele rente wordt ontvangen op basis van het zesmaands euribor. De overeenkomsten hebben looptijden tot 01-01-2029.
- waarbij voor een per balansdatum uitstaande hoofdsom van nominaal € 76,3 miljoen (2013: € 23,1 miljoen) het renteswaps zijn met een mutual breakclause. Een dergelijke break clause is gebruikelijk bij contracten met een looptijd langer dan tien jaar. De eerstvolgende breakclause is op 15-01-2020.

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

WNT-verantwoording SVn

Per 1 januari 2013 is de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan. De navolgende verantwoording is opgesteld op basis van voor SVn van toepassing zijnde regelgeving en is bepaald op basis van het algemene WNT-maximum.

In de WNT is het bezoldigingsmaximum voor 2014 vastgesteld op € 230.474,-. Het weergegeven toepasselijke WNT-maximum per persoon of functie is berekend naar rato van de omvang (en voor topfunctionarissen tevens de duur) van het dienstverband. Uitzondering hierop is het WNT-maximum voor de leden van het bestuur. Dit bedraagt voor de voorzitter 7,5% en voor de overige leden 5% van het bezoldigingsmaximum.

In het geval van SVn zijn de leden van de directie aangemerkt als leidinggevend topfunctionaris en de leden van het bestuur als toezichthoudend topfunctionaris. De directie van SVn is niet in dienst bij SVn. De beloning wordt vanuit Fondsenbeheer Nederland doorbelast aan SVn.

Bezoldiging leidinggevend topfunctionarissen

BEDRAGEN X € 1

*Mr. J.W. van Beek**dhr. R.H.J.
Veldman*

Functie(s)	Directeur	Adjunctdirecteur
Duur dienstverband in 2014	1/1 - 31/12	1/6 - 31/12
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	€ 157.606	€ 59.609
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn (pensioen)	€ 32.878	€ 13.830
Totaal bezoldiging	€ 190.484	€ 73.439
Toepasselijk WNT-maximum	€ 230.474	€ 135.127
Motivering indien overschrijding	nvt	nvt

Bezoldiging toezichthoudend topfunctionarissen

BEDRAGEN X € 1

*Mr. Th. C. de Graaf**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	€ 11.907	€ 5.533	€ 5.533
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-
Totaal bezoldiging	€ 11.907	€ 5.533	€ 5.533
Toepasselijk WNT-maximum	€ 17.286	€ 11.524	€ 11.524
Motivering indien overschrijding	nvt	nvt	nvt

BEDRAGEN X € 1

Ing. J.E. van der Maas

Drs. F.J.M. Crone

Functie(s)	Bestuurslid	Secretaris / Peningmeester
Duur dienstverband	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Bezoldiging		
Beloning	€ 5.533	€ 5.533
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-
Totaal bezoldiging	€ 5.533	€ 5.533
Toepasselijk WNT-maximum	€ 11.524	€ 11.524
Motivering indien overschrijding	nvt	nvt

Overige rapportageverplichtingen op grond van de WNT

Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen die in 2014 een bezoldiging boven het toepasselijke WNT-maximum hebben ontvangen, of waarvoor in eerdere jaren een vermelding op grond van de WOPT of de WNT heeft plaatsgevonden of had moeten plaatsvinden. Er zijn in 2014 geen ontslaguitkeringen aan overige functionarissen betaald die op grond van de WNT dienen te worden gerapporteerd.

Kredietovereenkomst

Op 12 december 2014 is de bestaande kredietfaciliteit van €100 miljoen bij de Rabobank vervangen door een kredietfaciliteit met een looptijd van minimaal drie en maximaal vijf jaar van € 125 miljoen bij de Rabobank en de Deutsche Bank. 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 eind 2014 maakt SVn geen gebruik van deze kredietfaciliteit.

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

(ALLE BEDRAGEN X € 1.000)

24 Rentemarge

(ALLE BEDRAGEN X € 1.000)

	Realisatie 2014	Begroting 2014	Realisatie 2013
Rentebaten			
Liquide middelen	357	680	825
Financiële vaste activa	25.149	17.771	18.059
Overige rentebaten	1.178	349	1.264
	26.684	18.800	20.148
Rentelasten			
Langlopende schulden	12.886	5.940	9.104
Derivaten	5.068	5.450	4.339
Overige rentelasten	1.184	1.390	1.324
	19.138	12.780	14.767
Renteresultaat	7.546	6.020	5.381

In 2014 heeft SVn een positief renteresultaat van € 7,5 miljoen gerealiseerd. Dit wordt enerzijds verklaard door hogere rentebaten als gevolg

van een toename van de leningenportefeuille. Anderzijds door lagere rentelasten als gevolg van een gemiddeld lagere (variabele) rentestand. In totaal is het renteresultaat in 2014 € 2,2 miljoen hoger dan in 2013.

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

(BEDRAGEN X € 1.000)

	Realisatie 2014	Begroting 2014	Realisatie 2013
Stimuleringsleningen ¹	24.628	17.111	17.512
Overige leningen ²	521	660	547
	25.149	17.771	18.059

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

(BEDRAGEN X € 1.000)

	Realisatie 2014	Begroting 2014	Realisatie 2013
(financiering) Stimuleringsleningen ¹	12.576	5.790	8.901
Overige lasten	310	150	203
	12.886	5.940	9.104

- (1) Onder Stimuleringslening zijn opgenomen: Gemeentelijke Stimuleringsleningen, Startersleningen en Duurzaamheidsleningen), Bouwfonds Stimuleringslening, Bouwfonds Stimuleringslening 2000 en Bouwfonds Combinatielening
- (2) Onder de overige leningen zijn opgenomen: SVn-Pluslening, VROM VvE lening, Renovatielening, Annuïteitenlening en de Aflossingsvrije lening.

25 Vergoeding fondsen

Dit betreft de managementfee die SVn ontvangt voor de voorbereiding op en het fondsmanagement over het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF), de JESSICA-fondsen en het Fûns Skjinne Fryske Enerzjy (FSFE). De kosten welke SVn voor het fondsmanagement maakt, zijn opgenomen onder de beheervergoeding Fondsenbeheer en de overige kosten.

(BEDRAGEN X € 1.000)

	Realisatie 2014	Begroting 2014	Realisatie 2013
Vergoeding NEF	1.166	2.460	545
Vergoeding JESSICA	399	380	206
Vergoeding FSFE	653	-	-
	2.218	2.840	751

26 Overige baten

	Realisatie 2014	Begroting 2014	Realisatie 2013
Opbrengst afsluitkosten	3.847	2.650	2.288
Beheervergoedingen	4.434	4.230	3.522
Vrijval rentedekkingsfonds	-	-	3.800
Overige baten	320	470	364
	8.601	7.350	9.974

De post 'opbrengst afsluitkosten' heeft betrekking op de in het boekjaar verstrekte leningen. De opbrengsten zijn fors hoger dan begroot vanwege een (ten opzichte van de begroting) hogere productie. De beheervergoeding wordt berekend over de leningenportefeuille.

De beheervergoeding is hoger uitgekomen dan begroot. Dit wordt veroorzaakt door een hoger dan begrote groei van de portefeuille.

27 Beheervergoeding Fondsenbeheer

Dit betreft de door Fondsenbeheer Nederland te Hoevelaken in rekening gebrachte kosten voor het gevoerde beheer. Deze vergoeding bestaat uit:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	Realisatie 2014	Begroting 2014	Realisatie 2013
tlv SVn	11.483	10.300	6.708
tlv fondsmanagement	1.389	2.840	-
Managementvergoeding	266	-	531
	13.138	13.140	7.239

De beheervergoeding Fondsenbeheer Nederland is gebaseerd op doorbelasting van werkelijke kosten.

Deze zijn in 2014 hoger uitgekomen dan in 2013 als gevolg van

- Een grotere personele organisatie vanwege een hogere productie
- Kosten die SVn heeft gemaakt met betrekking tot het fondsmanagement
- Kosten als gevolg van organisatieveranderingen en groei SVn
- Vanaf medio 2014 wordt vanwege fiscale omstandigheden de beheervergoeding Fondsenbeheer Nederland inclusief BTW doorbelast
- Kosten als gevolg van toename aantal debiteuren
- Toename kosten automatisering en projecten

28 Overige kosten

De overige kosten bestaan uit:

(BEDRAGEN X € 1.000)

	Realisatie 2014	Begroting 2014	Realisatie 2013
Bestuur	38	38	40
Accountant	54	40	40
Advieskosten	205	200	114
Informatiemateriaal	216	100	111
Deelnemersbijeenkomsten	118	100	-
Communicatie algemeen	158	130	124
E-business	4	-	70
Algemene kosten	308	120	225
Kosten fondsmanagement	1.197	-	523
	2.298	728	1.247

Stijging in de overige kosten wordt veroorzaakt door:

- Het aantrekken van een nieuwe kredietfaciliteit
- Een nieuwe huisstijl
- Kosten welke samenhangen met de hogere productie.
- Een aanzienlijke stijging van de kosten voor fondsmanagement.

Deze stijging wordt onder andere veroorzaakt door externe opstartkosten van het (via aanbesteding) binnengehaalde Fûns Skjinne Fryske Enerzjy (FSFE). Bij fondsmanagement gaan 'de kosten nadrukkelijk voor de baten'. Voor de verschillende fondsen (NEF en de CV's van de JESSICA-fondsen) worden over 2014 separate jaarverslagen opgesteld. Voor het Fûns Skjinne Fryske Enerzjy geldt een verlengd boekjaar. Het eerste jaarverslag van dit fonds zal over het jaar 2015 zijn.

OVERIGE GEGEVENS

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

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 stichting.

BESTEMMING VAN HET RESULTAAT OVER HET BOEKJAAR 2014

De jaarrekening 2014 is vastgesteld in de bestuursvergadering gehouden op 1 april 2015. Het bestuur heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld en heeft besloten om het resultaat over het boekjaar 2014 ten bedrage van € 2.929.604 toe te voegen aan 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, 1 april 2015

BESTUUR

Drs. F.J.M. Crone	Voorzitter
Dr. G.O. van Veldhuizen	Secretaris en Penningmeester
Drs. F.A.M. Kerckhaert	Bestuurslid en Vicevoorzitter
Mevrouw M. Drijver	Bestuurslid
Ing. J.E. van der Maas	Bestuurslid

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

*Aan het bestuur van Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting
Nederlandse gemeenten*

VERKLARING BETREFFENDE DE JAARREKENING

Wij hebben de in het jaarverslag 2014 opgenomen jaarrekening 2014 van Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten te Hoevelaken gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2014 en de staat van baten en lasten over 2014 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 in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 'Organisaties zonder winststreven' en de bepalingen van en krachtens de Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT), alsmede voor het opstellen van het jaarverslag in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 'Organisaties zonder winststreven'.

Het bestuur is voorts 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 2014 en van het resultaat over 2014 in overeenstemming met de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 'Organisaties zonder Winststreven' 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.

Zwolle, 1 april 2015

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend:

drs. A.J.E. Jansman RA

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

COLOFON

Teksten

SVn

Ontwerp

Volta_thinks_visual, Utrecht

Fotografie

cover: Volta_thinks_visual

portretten: Gerhard Witteveen

pagina 6: apiguide/Shutterstock

Bestuur: Marsel Loermans

pagina 36: Blaek Design Studio/Getty Images

Film

Studio-88, Kampen

Publiceren

Blueberry, Breda

Postadres

Postbus 9

3870 CA Hoevelaken

Bezoekadres

Westerdorpsstraat 66

3871 AZ Hoevelaken

Websitewww.svn.nl*E-mail*info@svn.nl*Telefoonnummer* 033 253 9401