

# Jaarverslag

Amsterdam.....Anna Paulowna.....Apeldoorn.....Arnhem.....Assen.....Baarle-Nassau.....Baarn.....Barendrecht.....Barneveld.....Beek (Lb).....Eemster.....Bergen.....  
Breda.....Gelder-Odoorn.....Borne.....Boxmeer.....Boxtel.....Bronckhorst.....Brummen.....Brunssum.....Bunschoten.....Buren.....Bussum.....Castricum.....Coevorden.....Dalft.....  
Delft.....Echt-Susteren.....Ede.....Eemnes.....Eemsmond.....Eindhoven.....Elburg.....Emmen.....Enkhuizen.....Enschede.....Ferwerderadiel.....Gaasterlân-Sleat.....Ge.....  
Groningen.....Haaksbergen.....Haarlem.....Haarlemmerlied en Spaarnwoude.....Haarlemmermeer.....Halderberge.....Hardenberg.....Haren.....H.....  
Hillegom.....Hilvarenbeek.....Hilversum.....Hof van Twente.....Hoogeveen.....Hoogezand-Sappemeer.....Hoorn.....Horst aan de Maas.....Houten.....Huizen.....L.....  
Leeuwarderadeel.....Leiden.....Leidschendam-Voorburg.....Lelystad.....Lemsterland.....Leusden.....Lingewaard.....Lisse.....Littenseradiel.....Lochem.....L.....  
Midden-Drenthe.....Mill en Sint Hubert.....Moerdijk.....Montferland.....Naarden.....Nederlek.....Nieuwkoop.....Nijkerk (Gld).....Nijmegen.....Noord-Bevel.....  
Papendrecht.....Oostzaan.....Opmeer.....Opsterland.....Oss.....Oudewater.....Overbetuwe.....Papendrecht.....Pekela.....Provincie Gelderland.....Provincie Limburg.....  
Rijssen-Holten.....Rijswijk.....Roermond.....Ronde Venen.....Roosendaal.....Rotterdam.....Rozenburg.....'s Gravenhage.....'s Hertogenbosch.....Scherpenzeel.....  
Stadsdeel A'dam Oud-West.....Stadskanaal.....Staphorst.....Stede Broec.....Steenbergen.....Steenwijkerland.....Stein.....Strijen.....Terneuzen.....Terschel.....  
Vaals.....Valkenburg (Lb).....Veenendaal.....Veere.....Veghel.....Veldhoven.....Venlo.....Venray.....Vianen.....Vlaardingen.....Vlissingen.....Vlist.....Voerenda.....  
Woudenberg.....Woudrichem.....Wymbritseradiel.....Zaanstad.....Zandvoort.....Zeist.....Zevenaar.....Zevenhuizen-Moerkapelle.....Zoetermeer.....Zoet

# 2011

---

# Inhoud

---

<b>1. Voorwoord</b>	4
<b>2. Verslag van het bestuur</b>	8
Het jaar 2011 in vogelvlucht	9
<b># 1 Tilburg Pluslening voor Multifunctionele Accommodatie DE DIRIGENT</b>	10
Kerncijfers	15
<b># 2 Ferwerderadiel Pluslening voor Multifunctioneel centrum BLIJE</b>	16
Gebruik van de fondsen	18
SVn Plusfonds	20
Productie Stimuleringsleningen	21
<b># 3 Zwolle Pluslening voor Herontwikkeling OUDE AMBACHTSCHOOL</b>	22
Kosten, baten & resultaat	25
Organisatie	26
<b># 4 Almere Pluslening voor KINDERCASLA</b>	28
Verwachtingen voor 2012	31
Begroting baten en lasten 2012	32
<b>3. Bestuur</b>	34
Informatie over het bestuur	35
<b>4. Jaarrekening</b>	40
Balans 31 december 2011	42
Staat van baten en lasten	44
Waarderingsgrondslagen	45
Grondslagen voor de waardering van activa en passiva	46
Toelichting op de balans	47
<b>5. Overige gegevens</b>	70
<b>6. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant</b>	72

# 1 Voorwoord

---

**E**en jaar geleden, in het begin van 2011, was er reden voor enig optimisme. Ons land leek opgeveerd uit een periode van economische malaise die de afgelopen jaren ook de woningmarkt en de daaraan gerelateerde sectoren flink had getroffen. Er was alom de hoop en de voorzichtige verwachting dat de economische opleving zou beklijven. Helaas was de werkelijkheid harder dan we met z'n allen konden voorzien. De economische laagconjunctuur lijkt voorlopig nog aan te houden; we zijn zelfs inmiddels officieel in een nieuwe recessie gegleden.

De economische teruggang gecombineerd met een aanhoudend laag consumentenvertrouwen heeft tot gevolg dat de woningmarkt nu vrijwel volledig op slot zit. Naast economisch herstel is een substantiële hervorming van de woningmarkt nodig om deze weer open te breken. Tot werkelijke hervormingsmaatregelen is het tot op heden nog niet gekomen. Mijns inziens zijn meer dan ooit gerichte stimuleringsmaatregelen nodig om de woningmarkt aan de o zo noodzakelijke dynamiek te helpen. Vanwege de ombuigingen is het echter zeer de vraag of hier ruimte voor wordt gemaakt. En dat terwijl deze impulsen meer opleveren dan ze kosten! SVn weet hier uiteraard alles van: wij zien de afgelopen jaren dat onze stimuleringsmaatregelen zoals de Starterslening, resultaat opleveren voor de deelnemende gemeenten en inmiddels ook een groeiend aantal woningcorporaties.

Starters vormen op dit moment de enige groep die durft te bewegen. En dat is wél goed nieuws. Want starters zijn broodnodig om een nieuwe dynamiek in de woningmarkt op gang te brengen. Bij hen begint het immers allemaal: als starters kopen komt er doorstroming op gang waardoor ook andere segmenten weer gaan bewegen. De bezuinigingen hebben in 2011 bij vrijwel alle gemeenten aanzienlijke gevolgen gehad. Veel gemeenten gaven aan dat ze de benodigde middelen voor de stimuleringsregelingen van SVn niet meer beschikbaar konden stellen. Dat is meer dan spijtig, nu wij het afgelopen jaar óók gezien hebben dat bij die gemeenten die de Starterslening zijn blijven voeren, deze maatregel daadwerkelijk een effectief middel is gebleken in het in beweging krijgen van de vastzittende woningmarkt.

In de crisis blijkt de Starterslening dus een cruciale stimulans voor de woningmarkt te zijn. Om het de gemeenten mogelijk te maken om tóch de Starterslening, en overigens ook de Duurzaamheidslening, te blijven voeren, heeft SVn het afgelopen jaar een nieuwe methodiek ontwikkeld: de afkoopmethodiek. De kern hiervan is dat SVn de benodigde fondsen fourneert voor die gemeenten die dat zelf niet meer kunnen, tegen een vaste kostprijs. Met minder geld kunnen gemeenten zo toch profiteren van de impuls die de Starterslening en Duurzaamheidslening kunnen betekenen. Per 1 januari 2012 is deze nieuwe financieringsmethode van start gegaan.

Daarnaast richt SVn zich in toenemende mate op woningcorporaties als het gaat om het verstrekken van de Starterslening. Woningcorporaties hebben immers een stevige taakstelling in het verkopen van delen

van hun voorraad. Inmiddels heeft SVn een accountmanager voor woningcorporaties en kunnen wij nadrukkelijker inzetten op deze nieuwe loot aan de stam. Ook voor de woningcorporaties zijn starters een belangrijke doelgroep bij de verkoop van hun bezit, aangezien dit de doelgroep is die nog bereid is te investeren. Daarbij hebben starters veelal wel een steuntje in de rug nodig. Door middel van de Starterslening kunnen woningcorporaties starters die willen kopen hierbij faciliteren. We merken, onder meer bij de roadshows die we houden in het gehele land, dat er bij de woningcorporaties een groeiende interesse is voor het product. Ook woningcorporaties beseffen dat bij de starters de kansen liggen; de sleutel naar een begin van herstel van de woningmarkt.

Voor 2012 wil SVn naast het versterken van de samenwerking met de corporaties een extra impuls geven aan de verduurzaming van de particuliere woningvoorraad. Betere isolatie en alternatieve energieopwekking leveren een bijdrage aan het verminderen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot en zorgen tegelijkertijd voor een lagere energierekening. Inmiddels voeren dan ook ruim 50 gemeenten de Duurzaamheidslening van SVn en zien wij het aantal gemeenten maar ook provincies gestaag groeien.

2011 was een jaar met een dubbel gevoel. Het aantal verstrekte Startersleningen is ten aanzien van 2010 enigszins teruggelopen maar blijft hoog. Voor de Duurzaamheidslening geldt dat er nog wel een tandje bij mag. Onze samenwerkingspartners zien de stimulerende effecten die onze producten teweegbrengen. Ondanks de financieel moeilijke tijden weet SVn door het vinden van nieuwe wegen, zoals de afkoopmethode, te helpen bij het bereiken van de doelstellingen van onze deelnemers en samenwerkingspartners op het gebied van wonen en wijken. 2011 bewijst dat er ondanks de economische moeilijkheden zeker ook nieuwe perspectieven ontstaan.

In 2012 gaan wij met versterkte inzet door op de ingezette koers. 2011 was het eerste jaar van directeur Jan Willem van Beek, die Elly van Sluis opvolgde. Het bestuur heeft gemerkt dat hij zijn draai heeft gevonden en vaardig leiding geeft aan de SVn-medewerkers. Een woord van dank past hier allen voor hun inzet. Wat mij betreft is 2012 het jaar van het perspectief: als financier voor mensen, wonen en wijken blijft SVn doen waar ze goed in is, in het zo efficiënt en adequaat mogelijk faciliteren van onze partners. 2011 bewijst dat het kán, juist in een moeilijke markt. Dat biedt perspectief. Graag pakt SVn dan ook samen met u de handschoen op om een bijdrage te leveren aan duurzaam herstel. Wat ons betreft is dat een uitnodiging én een belofte. Wij zetten ons onverminderd in om die producten te leveren die u helpen uw doelstellingen te realiseren als het gaat om goede, gezonde en duurzame woningen en wijken. Maar dat kunnen wij, ook in 2012, alleen met u.

Thom de Graaf  
Bestuursvoorzitter SVn



Thom de Graaf

### HET JAAR 2011 IN VOGELVLUCHT

SVn is in 1996 gestart met haar werkzaamheden. Dat betekende het 15-jarig jubileum in 2011. SVn is in die jaren fors gegroeid. Bij de start waren er 3 medewerkers, in 2011 ongeveer 30. De oorspronkelijke doelstelling van SVn om een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van de volkshuisvesting en de gebouwde omgeving in brede zin is en blijft actueel. Het verbeteren van de kwaliteit van het wonen is een continu proces en dus nooit af!

Ondanks de tegenzittende woningmarkt heeft SVn een uitstekend jaar achter de rug. In tegenstelling tot de marktontwikkeling en de verwachting is de financieringsproductie fors geweest (bijna € 153 miljoen). Dat is weliswaar minder dan in 2010 (€ 209 miljoen), maar flink hoger dan de begroting voor 2011 (€ 87 miljoen). In totaal zijn er ruim 4.800 leningen verstrekt, tegenover ruim 5.800 leningen in 2010. Ook ten aanzien van het aantal verstrekte leningen zag de werkelijkheid er in 2011 een stuk beter uit dan verwacht (3.100 leningen). Uit deze cijfers mogen we concluderen dat de stimuleringsinstrumenten van SVn goed kunnen werken als smeermiddel in een vastzittende woningmarkt. Onze deelnemers en samenwerkingspartners blijven deze instrumenten, ondanks alle bezuinigingen, inzetten om de woningmarkt nog enigszins op gang te houden.

De woningmarkt zit al enkele jaren in een negatieve spiraal. Daar is in 2011 geen verbetering in gekomen. De slechte economische omstandigheden dragen hier voor een belangrijk deel aan bij. Ook wordt steeds vaker gewezen op de onevenwichtigheden in de woningmarkt. De koop- en huursector sluiten slecht op elkaar aan. Het is dan ook noodzakelijk dat de woningmarkt snel wordt hervormd maar de huidige politieke omstandigheden maken dat lastig. Het kabinet heeft halver-

wege 2011 haar woonvisie gepresenteerd. Hierin zijn geen grote wijzigingen opgenomen ten aanzien van eerder beleid maar wel een paar maatregelen toegevoegd om de haperende woningmarkt weer aan de praat te krijgen. De belangrijkste aanpassing was de (tijdelijke) verlaging van de overdrachtsbelasting. Dit had, helaas, slechts een tijdelijke opleving tot gevolg.

De woningprijzen zijn langzaam aan het dalen, toch blijft het voor veel starters moeilijk om een woning te kunnen kopen. Dat heeft voor een belangrijk deel te maken met de aangescherpte financieringsnormen. Dit heeft onder andere tot gevolg dat de vraag naar Startersleningen onverminderd hoog blijft. In 2011 zijn er ruim 3.900 Startersleningen (€ 122 miljoen) verstrekt. Dat is minder dan in 2010 (bijna 5.000) maar veel meer dan verwacht voor 2011 (1.500). Halverwege 2010 is de rijksbijdrage voor de Starterslening weggelaten. Dit betekende dat gemeenten, soms samen met provincies, de kosten voor het voeren van de Startersleningen voor eigen rekening moesten nemen. Vooral in deze financieel lastige tijden lukt dat steeds minder gemeenten. In 2011 zagen wij het aantal gemeenten dat de Starterslening voert dan ook afnemen.

Samen met een aantal belangrijke partijen in het veld hebben wij eind 2011 een oproep gedaan aan de rijksoverheid om extra budget beschikbaar te stellen voor de Starterslening. De Starterslening is immers een goed instrument om meer starters op de woningmarkt een kans te geven een woning te kunnen kopen. Dit is belangrijk omdat starters op de koopwoningmarkt een veelvoud aan verhuisbewegingen teweeg brengen. Daarmee ligt een enorme stimulans voor de woningmarkt en de economie binnen handbereik. Ondanks de steun van diverse politieke partijen haalde het voorstel net geen meerderheid in de Tweede Kamer.



# #1

## Tilburg

### *Pluslening voor Multifunctionele Accommodatie DE DIRIGENT*



Met de accommodatie van de Multifunctionele Accommodatie (MFA) De Dirigent in de herstructureringswijk Stokhasselt wil de gemeente Tilburg de samenwerking tussen verschillende maatschappelijke voorzieningen bevorderen. Het gaat daarbij om twee basisscholen, een gymzaal, een kinderdagverblijf met peuterspeelzaal, een buitenschoolse opvang en een consultatiebureau. In de MFA zijn de onderlinge lijnen kort en is het gemakkelijk om van de ene naar de andere functie over te stappen, waarbij ook het dubbelgebruik van de ruimtes wordt vergemakkelijkt. Om toekomstige groei van de scholen op te vangen zijn vier wissellokalen gerealiseerd. De meerwaarde van het centrum ligt voor een belangrijk deel in de multifunctionaliteit van ruimtes, zowel binnen het eigen bouwdeel als in combinatie met de andere functies. De nieuwbouw biedt bovendien een kwaliteitsprong in het binnenklimaat waardoor enerzijds het comfort voor de gebruikers groter wordt, terwijl anderzijds het energieverbruik fors kan worden teruggedrongen. MFA De Dirigent is daarmee een duurzaam complex, zowel wat betreft energie als wat betreft toekomstig flexibel gebruik.



Bart van Empel  
*Senior projectleider Vastgoedontwikkeling, gemeente Tilburg*

*De Dirigent is onderdeel van een totale upgrading van de kwetsbare wijk Stokhasselt. De MFA vormt een trigger, een impuls met een groot effect op de buurt en de mensen. Misschien 'slechts' een fysieke ingreep, maar er gaat wel degelijk een vliegwieleffect van uit wat de leefbaarheid van de wijk als geheel ten goede komt.*

De Starterslening kan ook goed ingezet worden als instrument voor woningcorporaties bij de verkoop van hun bezit. Sinds 2007 is dit mogelijk. De eerste jaren werd hier beperkt gebruik van gemaakt. In 2011 is echter een duidelijke kentering zichtbaar. Er zijn aanzienlijk meer Corporatie Startersleningen verstrekt (bijna 120 leningen) dan in de jaren daarvoor. Wij verwachten dat het aantal Corporatie Startersleningen de komende periode verder zal toenemen. Dit heeft vooral te maken met de noodzaak voor corporaties om meer woningen te verkopen, zodat zij de maatschappelijk noodzakelijke investeringen kunnen blijven doen. Daarnaast zal SVn de Corporatie Starterslening beter onder de aandacht brengen. In 2011 zijn wij hier mee gestart door het organiseren van roadshows maar ook door het intensiever informeren van corporaties over de mogelijkheden van de Corporatie Starterslening. De roadshows werden door veel corporaties bezocht. Daarnaast hebben wij een rondetafelconferentie voor woningcorporaties georganiseerd om de mogelijkheden van samenwerking te verkennen. Zowel de woningcorporaties als SVn willen immers een bijdrage leveren aan de verbetering van de kwaliteit van het wonen. Bij de roadshows en de rondetafelconferentie is gebleken dat er zeker goede mogelijkheden zijn om tot een vruchtbare samenwerking te komen. De komende tijd gaan wij onze organisatie en onze producten verder onder de aandacht brengen bij woningcorporaties.

De economische omstandigheden en het voortdurend gebrek aan vertrouwen van de consument hebben ook hun weerslag op de bouwproductie. Deze loopt steeds verder terug. Dit leidt ertoe dat wij steeds vaker met projectontwikkelaars om tafel zitten om te kijken of de Starterslening als instrument kan worden ingezet om nieuwbouwprojecten vlot te trekken. In een aantal gevallen is dit ook daadwerkelijk gelukt. Dit geeft eens te meer aan dat de Starterslening als instrument op vele manieren kan worden ingezet om de woningmarkt op gang te brengen.

SVn wil een bijdrage leveren aan een goed woon-

en leefklimaat in steden en plattelandsgemeenten. Om hier nog meer inhoud aan te geven heeft SVn in 2003 besloten het eigen vermogen in te zetten in de vorm van een revolving fund: 'het SVn Plusfonds'. Jaarlijks kunnen deelnemers van SVn uit dit fonds tegen een lage rente geld lenen voor projecten die bijdragen aan de leefbaarheid in wijken en dorpskernen. In 2011 zijn acht projecten gehonoreerd voor een gezamenlijk bedrag van ruim € 5,3 miljoen. Aan een aantal van de in de afgelopen jaren toegekende projecten met een SVn Pluslening wordt in dit jaarverslag extra aandacht geschonken. Voor het jaar 2012 heeft SVn voor de Plusleningen een budget beschikbaar van € 6 miljoen.

In 2009 hebben wij de Duurzaamheidslening geïntroduceerd. Deze lening kan door eigenaren van woningen worden gebruikt om energiebesparende maatregelen te treffen. Het aantal gemeenten en provincies dat deze lening aanbiedt is gestaag gegroeid. Eind 2011 voeren ruim 50 gemeenten deze lening en delen twee provincies mee in de kosten. Het aantal verstrekte leningen in 2011 is ongeveer gelijk aan 2010 (bijna 300). Het totaal verstrekte bedrag ligt een fractie lager dan 2010. Gelet op onze verwachtingen is dit teleurstellend te noemen. Het blijkt nog steeds lastig om particuliere woningeigenaren te bereiken. Ook is het van essentieel belang dat de eigenaren goed worden geholpen in het ingewikkelde proces om energiebesparende maatregelen in de woning aan te brengen en de financiering hiervoor te regelen. Samen met onze deelnemers gaan wij proberen hier de komende tijd verbetering in aan te brengen.

2011 was ook het jaar waarin de borgstelling Garantie Energiebesparingskrediet (GEBK) afliep. Deze garantieregeling van het Rijk beperkte het, overigens geringe, risico voor gemeenten en provincies bij het verstrekken van Duurzaamheidsleningen. Dit betekent dat het risico vanaf 2012 weer bij de gemeenten en provincies ligt. Wij zijn nog wel in gesprek met het Rijk of de garantieregeling in één of andere vorm een doorstart kan maken.

Gelukkig is er ook beter nieuws te melden. In 2011 heeft het Rijk 13 projecten geselecteerd voor de blok-voor-blok-aanpak. Bij deze aanpak gaat het erom dat onder meer marktpartijen, gemeenten, corporaties en provincies een gezamenlijk plan uitvoeren om minimaal tweeduizend woningen per gemeente substantieel energiezuiniger te maken. Het Rijk verstrekt per project een subsidie. In een aantal van de geselecteerde projecten wordt de Duurzaamheidslening als instrument genoemd om een slag te maken. De komende tijd zullen de betreffende projecten verder worden uitgewerkt.

SVn heeft in 2011 ook een nieuwe financieringsmethodiek ontwikkeld: de afkoopmethodiek. Tegen de achtergrond van de bezuinigingen bij overheden kan dit instrument helpen om met een lager budgetbeslag toch de beoogde beleidsdoelstellingen te realiseren. In plaats van dat gemeenten en provincies zelf het volledige bedrag van de te verstrekken Startersleningen en/of Duurzaamheidsleningen in een fonds storten, verzorgt SVn de benodigde financiering. SVn brengt vervolgens de rente- en beheerkosten in rekening, uitgedrukt in een vast percentage van de hoofdsom van de lening. Bij de Starterslening bedraagt dit percentage 30% en bij de Duurzaamheidslening 25%. Een groot voordeel van deze systematiek is dat deelnemers met een lager budget in een korte periode veel meters kan maken. Vanaf 1 januari 2012 kan van de afkoopmethodiek gebruik worden gemaakt.

Eind 2011 heeft SVn een diner pensant georganiseerd met als thema 'nut en noodzaak van de particuliere woningverbetering'. Onder leiding van professor Hans de Jonge werd met zo'n 40 vooraanstaande professionals vanuit de overheid, koepelorganisaties, kennisinstituten, woningcorporaties, adviesbureaus en banken van gedachten gewisseld over de kwaliteitsproblemen van de particuliere woningvoorraad en over mogelijke oplossingsrichtingen. Tijdens de avond zijn drie specifieke deelonderwerpen behandeld: gevolgen van verkoop van corporatiebezit voor de kwaliteit van de voorraad, onderhoud en Verenigingen van Eigenaren, en het duurzamer maken van de

woningvoorraad. Duidelijk was dat alle aanwezigen onderkenden dat de particuliere woningvoorraad permanente aandacht behoeft om grote problemen in de toekomst te voorkomen. De nodige kansrijke invalshoeken passeerden de revue, vaak in combinatie met zorg- en krimp-opgaven. Zaken die van groot belang worden geacht zijn: het ontzorgen van de particuliere woningeigenaren, betrouwbare en op elkaar afgestemde regels, continuïteit van (financiële) stimuleringsmaatregelen, dwingender optreden van overheden, opschaling van de verbeteraanpak en het zoeken naar nieuwe samenwerkingsvormen tussen verschillende partijen. Al met al was het een geslaagde avond die voldoende stof gaf tot nadenken en de urgentie van het onderwerp eens te meer benadrukte.

In mei heeft in Heerlen een conferentie over Krimp en Financiering plaatsgevonden. Deze conferentie was georganiseerd door het ministerie van BZK en Agentschap.nl. Op de tweedaagse bijeenkomst waren ongeveer 50 deskundigen op het gebied van krimp aanwezig uit de regio's Groningen, Zeeland en Limburg. SVn heeft een presentatie gegeven over de financieringsinstrumenten die ingezet kunnen worden in krimpregio's. Ook is gesproken over SVn als beheerder van revolverende fondsen waarin meerdere geldstromen worden samengebracht. Opvallend was dat vrijwel iedereen van het gezelschap SVn als organisatie kende, maar voornamelijk van de Starterslening. Voor velen was het verrassend te vernemen wat SVn allemaal nog meer kan en doet. De mogelijkheden van SVn vielen dan ook in goede aarde.

Daarnaast is SVn in 2011 nauw betrokken geweest bij het organiseren van een aantal expertmeetings krimp. Samen met Nirov, BMC, het ministerie van BZK en de P10 zijn er vier bijeenkomsten (een aftrapbijeenkomst en drie werksessies) georganiseerd met als doel te komen tot denkrichtingen voor methodische vernieuwing. De bijeenkomsten werden georganiseerd in krimpregio's/anticipeergebieden. De volgende thema's stonden hier centraal: visievorming, financiering

en samenwerking/nieuwe coalities. De ervaringen en ontwikkelde kennis worden vastgelegd en kunnen zodoende breder worden gedeeld in een publicatie die in het voorjaar van 2012 zal verschijnen.

In het digitale tijdperk wordt het steeds belangrijker om onze klanten (gemeenten, provincies, Rijk, consumenten en samenwerkingspartners) op een gebruikersvriendelijke manier van informatie te voorzien. In maart 2011 is de nieuwe website van SVn online gegaan met een aantal nieuwe gebruikerstoepassingen. Ook de komende periode blijven wij mede aan de hand van de vraag van onze klanten deze toepassingen uitbreiden. Hierbij valt te denken aan 'Mijn SVn' voor deelnemers en samenwerkingspartners waarbij in een beveiligde omgeving het saldo op de rekening-courant kan worden geraadpleegd. Daarnaast komt er voor consumenten, onder andere, een rekentool voor de Duurzaamheidslening.

Om succesvol te zijn is het essentieel voor SVn om op een goede manier samen te werken met onze partners. Eén van deze partners is de provincie. De samenwerking met provincies wordt steeds verder uitgebreid. Zo zijn in 2011 de voorbereidingen gestart om samen met de provincies

Friesland en Groningen nieuwe regelingen op te tuigen in het kader van funderingsherstel en particuliere woningverbetering. Begin 2012 heeft SVn deze provincies als nieuwe deelnemers mogen begroeten waardoor wij nu een samenwerkingsverband hebben met negen provincies. De samenwerking bestrijkt ook een steeds breder terrein: starters op de woningmarkt, particuliere woningverbetering, energiezuiniger maken van de woningvoorraad, krimpproblematiek en funderingsherstel. De meerwaarde van de (financiële) inspanningen van provincies is groot. Het vliegwieleffect is direct zichtbaar. Gemeenten onderkennen de grote toegevoegde waarde van regelingen om de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren. In deze financieel lastige tijd helpt het absoluut om de kosten van deze regelingen te kunnen delen met provincies!

SVn kijkt terug op een jaar waarin de resultaten ver boven verwachting waren. Dit is mogelijk gemaakt door de samenwerking met onze deelnemers en andere partners. Uiteraard stellen wij dat bijzonder op prijs en hopen we het vertrouwen en de middelen te blijven krijgen om ook in de komende jaren een substantiële bijdrage te kunnen leveren aan het verbeteren van de kwaliteit van het wonen.

## KERNCIJFERS

(bedragen x € 1.000,-)

### Portefeuille financieringen

	2011	2010	2009
SVn Plusleningen	20.710	18.462	14.331
(VROM) Startersleningen	483.773	378.906	210.650
Duurzaamheidsleningen	7.836	4.621	794
Gemeentelijke Stimuleringsleningen	119.509	109.322	97.994
Overige (Stimulerings)leningen	45.613	60.634	74.604
	<b>677.441</b>	<b>571.945</b>	<b>398.373</b>

### Productie

	2011	2010	2009
SVn Plusleningen	3.777	5.088	3.750
(VROM) Startersleningen	122.189	178.355	81.913
Duurzaamheidsleningen	3.825	4.017	963
Gemeentelijke Stimuleringsleningen	21.990	21.315	18.332
Overige (Stimulerings)leningen	849	635	251
	<b>152.630</b>	<b>209.410</b>	<b>105.209</b>

### Overige gegevens

	2011	2010	2009
Resultaat	6.031	4.502	3.264
<i>SVn Plusfonds (Eigen Vermogen)</i>			
Omvang SVn Plusfonds	41.332	35.301	30.799
Vastgelegd in SVn Plusleningen	20.710	18.462	14.331
	<b>20.622</b>	<b>16.839</b>	<b>16.468</b>



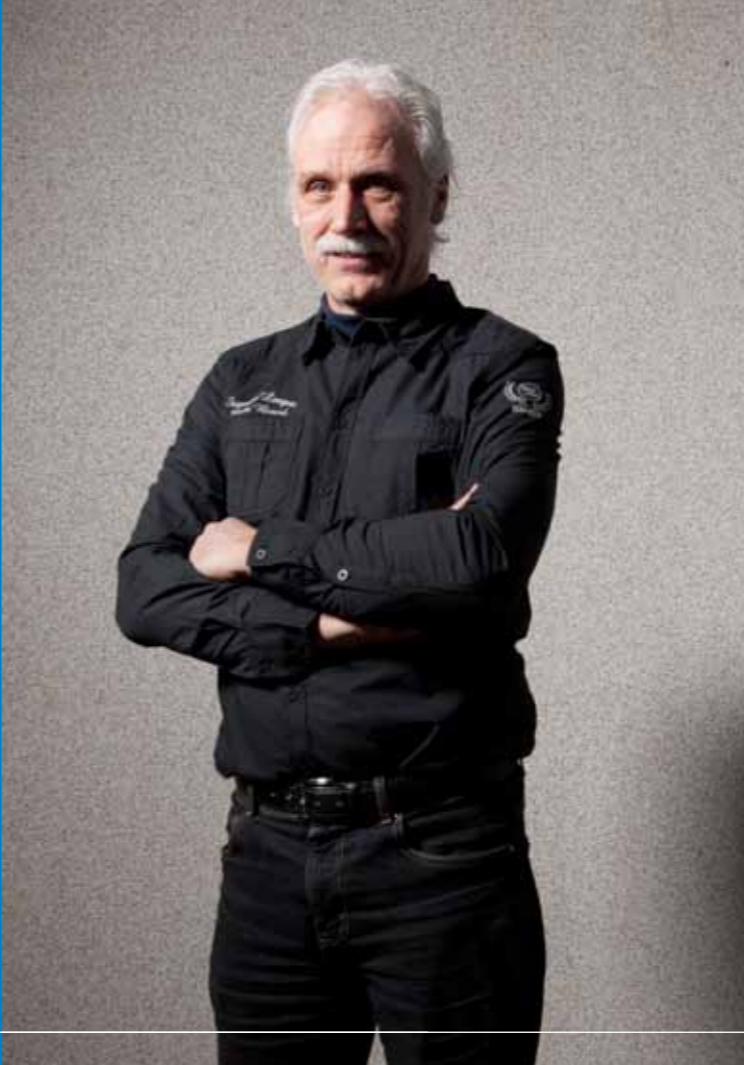
# #2

## Ferwerderadiel

### *Pluslening voor Multifunctioneel centrum BLIJE*



Het dorp Blije, onderdeel van de gemeente Ferwerderadiel, staat net als veel andere plattelandsdorpen voor een uitdaging op het gebied van leefbaarheid. Veel bedrijven en burgers zien zich genoodzaakt om zich elders te vestigen doordat functies verdwijnen vanwege het geringe draagvlak in het dunbevolkte gebied. Om de leefbaarheid op peil te houden is het dan ook van belang dat essentiële voorzieningen voor het dorp behouden blijven. Dat kan met de bouw van een multifunctioneel centrum (MFC), waarin sportvoorzieningen, jeugd- en jongerenwerk, het dorpshuis, een gemeenschapscentrum, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang, mediatheek en een huisartsenpraktijk worden gevestigd. Ook veel plaatselijke verenigingen zullen van de accommodatie gebruik kunnen gaan maken. Door een integrale visie en een bundeling van functies wordt het MFC een haalbare kaart. De bundeling levert een meerwaarde op waardoor de exploitatie rendabel wordt.



Siebe Terpstra  
*Projectleider realisatie, gemeente Ferwerderadiel*

*De kleinere dorpen in het noorden van Friesland hebben te maken met krimp. Wij als gemeente voeren een actief beleid om toch goede voorzieningen te kunnen bieden. Een MFC met een gemeenschapscentrum blijkt een cruciale voorziening voor de kwaliteit van leven in het dorp vanwege de zo belangrijke ontmoetingsfunctie.*

## GEBRUIK VAN DE FONDSEN

Het aantal deelnemers van SVn is in 2011 licht gedaald naar 313 (305 gemeenten, zeven provincies en het ministerie van BZK). In 2010 telde onze organisatie 316 deelnemers (308 gemeenten, zeven provincies en het ministerie van BZK). Het aantal deelnemende gemeenten is gedaald van 308 naar 305. Drie gemeenten zijn in 2011 als deelnemer toetreden. Toch is het totale aantal deelnemende gemeenten gedaald als

gevolg van gemeentelijke herindelingen. Verder heeft SVn samenwerkingsovereenkomsten met zeven woningcorporaties (vergelijk 2010: vijf corporaties).

Hieronder geven wij in grote lijnen aan welke fondsen er beschikbaar zijn en wat de omvang van het fonds is. Aansluitend lichten wij het financiële verloop van de fondsen kort toe.

**Per 31 december 2011 (2010) zijn de volgende fondsen beschikbaar:**  
(bedragen x € 1.000.000)

	2011	2010
Gemeentelijke revolverende fondsen	292	288
Gemeentelijke VROM Startersfondsen	283	201
Gemeentelijke Duurzaamheidsfondsen	12	9
Provinciale Startersfondsen	37	35
Provinciale Duurzaamheidsfondsen	8	3
Corporatiefondsen	5	1
Overige fondsen	21	31
<b>Totaal</b>	<b>658</b>	<b>568</b>

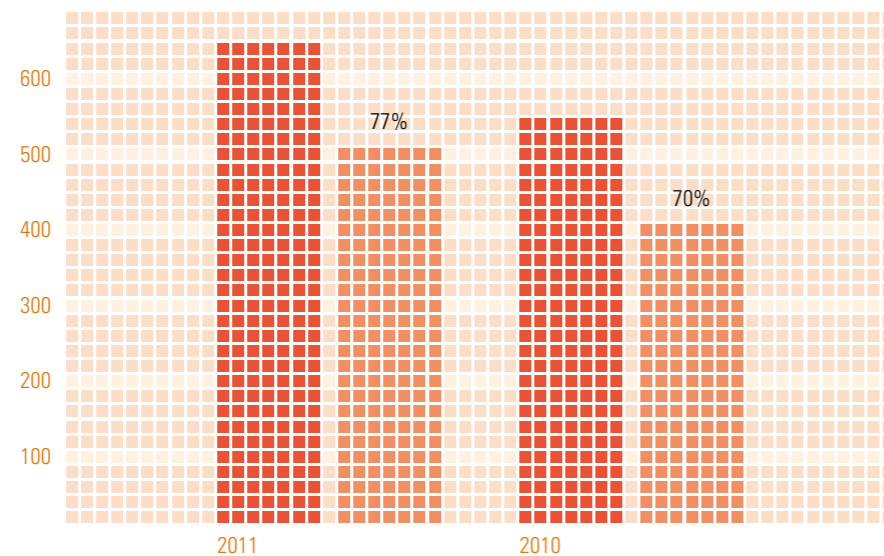
Het fondsvermogen is ten opzichte van 2010 met 16% toegenomen. Van de fondsen is per 31 december 2011 in totaal € 507 mln. besteed in de vorm van laagrentende of renteloze leningen (eind

2010: € 399 mln.). Dit is 77% (2010: 70%). Naast toename van het fondsvermogen betekent dit ook dat in 2011 een fors groter deel van het fondsvermogen van de deelnemers in leningen is uitgezet.

**Grafiek 1**

Omvang beschikbaar en aangewend fondsvermogen (in € 1.000.000)

■ Beschikbaar werkelijk  
■ Aangewend werkelijk



### Totale gemeentelijke revolverende fondsen

(bedragen x € 1.000)

	2011	2010
Schuldrest per 1 januari	498.855	414.249
Bij: gestort door gemeenten bijgeboekte rente	101.548 6.264	86.861 4.625
Af: opgenomen bedragen beheervergoeding	16.605 2.294	5.092 1.788
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>587.768</b>	<b>498.855</b>

### Provinciale fondsen

(bedragen x € 1.000)

	2011	2010
Schuldrest per 1 januari	37.827	23.432
Bij: gestort door provincies bijgeboekte rente	8.080 192	14.486 44
Af: opgenomen bedragen beheervergoeding	1.243 193	8 127
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>44.663</b>	<b>37.827</b>

### Corporatiefondsen

(bedragen x € 1.000)

	2011	2010
Schuldrest per 1 januari	787	247
Bij: gestort door corporaties bijgeboekte rente	4.323 3	548 0
Af: opgenomen bedragen beheervergoeding	30 23	5 3
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>5.060</b>	<b>787</b>

## Overige fondsen

De overige fondsen bestaan uit:

- De ABN AMRO gelden;
- Bouwfonds Startersfonds.

## VRoM Startersrekening

In december 2006 heeft het toenmalige ministerie van VRoM bij SVn € 40 mln. op de VRoM Startersrekening gestort. Vanuit dit fonds worden de rentekosten van het door SVn te financieren deel van

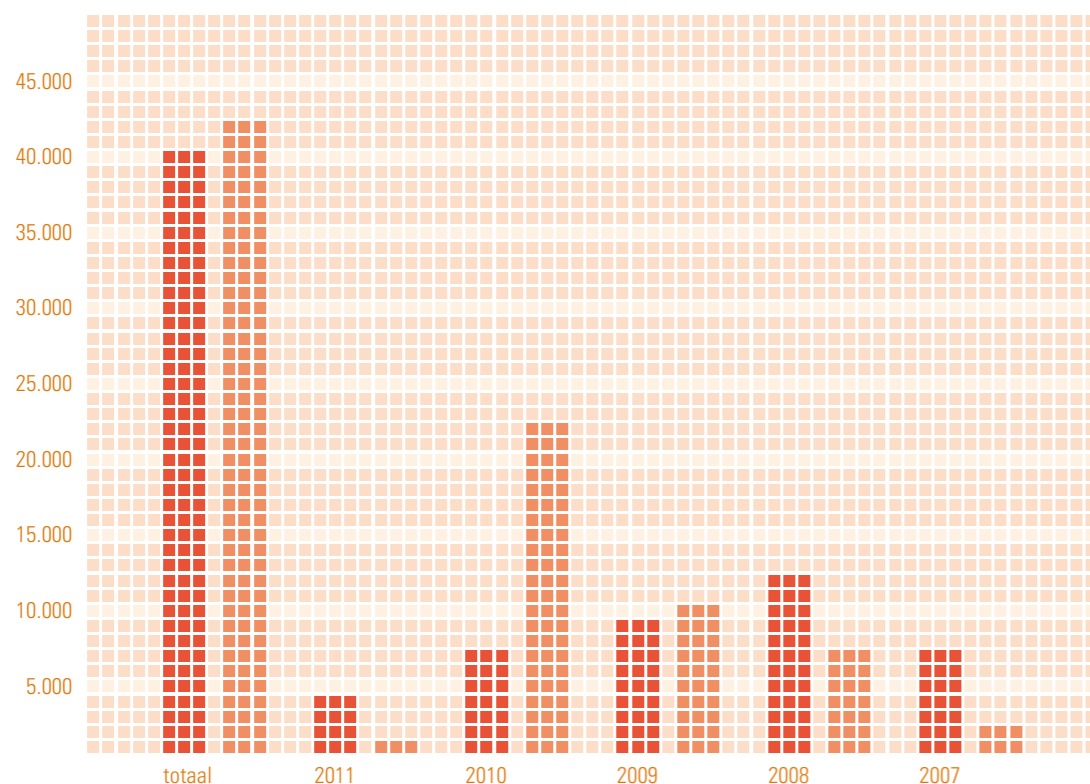
de VRoM Startersleningen gedekt. Bij het ingaan van een VRoM Starterslening wordt de Netto Contante Waarde (NCW) van de rentekosten overgeboekt van de VRoM Startersrekening naar het Rentedeckingsfonds.

In 2011 is € 0,29 mln. NCW en beheervergoeding aan de VRoM Startersrekening onttrokken. Het saldo van het VRoM Startersfonds komt daarmee ultimo 2011 op € 0,03 mln.

Grafiek 2

Afgeboekte NCW ten gunste van het VRoM rentedeckingsfonds x € 1.000

■ Begrote NCW  
■ Werkelijk afgeboekt NCW



## SVn PLUSFONDS

Het SVn Plusfonds omvat het revolvingend gemaakt eigen vermogen van SVn en behelst een extra financieringsfaciliteit voor de deelnemers. Uit dit fonds kunnen deelnemers een zogeheten Pluslening aanvragen voor het stimuleren van projecten ten behoeve van de leefbaarheid in stadswijken en dorpskernen. Per 31 december 2011 is het SVn Plusfonds € 41,3 mln. groot en is voor € 20,7 mln. aan Plusleningen in omloop.

In de vergadering van 23 maart 2011 heeft het bestuur acht projecten geselecteerd die voor een SVn Pluslening in aanmerking komen voor een totaalbedrag van € 5,3 mln. Dit bedrag is € 0,8 mln. hoger dan het aanvankelijk toegekende budget voor 2011. De gemeenten kunnen de trekkingsrechten uitoefenen tot 1 maart 2012. Het budget voor 2012 is vastgesteld op € 6 mln.

De volgende projecten zijn in 2011 toegekend:

1. Gemeente Sint-Oedenrode: *Multifunctionele accommodatie De Holm in Olland;*
2. Gemeente Veere: *Brede school in Domburg;*
3. Gemeente Rhenen: *Multifunctioneel centrum in Elst;*
4. Gemeente Papendrecht: *Herinrichting bedrijfsverzamelgebouw in Papendrecht;*
5. Gemeente Giessenlanden: *Dorpshuis in Arkel;*
6. Gemeente Veenendaal: *Ontwikkeling cultuurplein Kees Stippeplein (cluster II);*
7. Gemeente Hoogeveen: *Multifunctioneel centrumTiendeveen;*
8. Gemeente Schijndel: *Dorpscentrum Wijbosch.*

## PRODUCTIE STIMULERINGSLENINGEN

In 2011 hebben de deelnemers voor € 152,6 mln. aan Stimuleringsleningen in omloop gebracht. Dit is weliswaar € 56,8 mln. minder dan verstrekt in 2010, maar € 47,4 mln. méér dan verstrekt in 2009. Deze daling in 2011 wordt verklaard door een fors lagere productie van (VRoM) Startersleningen, door het wegvallen van de VRoM-bijdrage.

In 2011 verstrekte SVn in totaal 4.808 leningen (2010: 5.857) met een gemiddelde hoofdsom van € 31.750 (2010: € 35.750).

Onderstaande tabel vermeldt de productiecijfers over 2011 en 2010 voor de verschillende productsoorten. Ook hebben wij de portefeuillestanden per ultimo 2011 en 2010 weergegeven.

	Productie 2011		Productie 2010		Portefeuille 31/12/2011	Portefeuille 31/12/2010
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag	Bedrag	Bedrag
SVn Plusleningen	6	3.777	7	5.088	20.710	18.462
(VRoM) Startersleningen	3.926	122.189	4.947	178.355	483.773	378.906
Duurzaamheidsleningen	288	3.825	284	4.017	7.836	4.621
Gemeentelijke Stimuleringsleningen	586	21.990	615	21.315	119.509	109.322
Overige (Stimulerings)leningen	2	849	4	635	45.613	60.634
<b>Totaal leningen</b>	<b>4.808</b>	<b>152.630</b>	<b>5.857</b>	<b>209.410</b>	<b>677.441</b>	<b>571.945</b>
<b>Bouwkredieten</b>	<b>626</b>	<b>19.337</b>	<b>696</b>	<b>23.308</b>		

### (VRoM) Startersleningen

Eind 2011 voeren nog zes gemeenten de eigen Startersregeling en zetten nog ongeveer 160 gemeenten actief de VRoM Starterslening in. Er zijn in totaal 3.926 (VRoM) Startersleningen verstrekt voor een bedrag van € 122,2 mln. Daarvan waren 253 'eigen' gemeentelijke Startersleningen en 118 Corporatie Startersleningen (samen € 11,7 mln.). Van de 3.555 (VRoM) Star-

tersleningen werden er nog 28 verstrekt met rijksbijdrage. Het gaat hier om een bedrag van € 1,1 mln. De overige € 109,4 mln. is volledig voor rekening van gemeenten en/of provincies verstrekt. In totaal is er in 2011 door provincies aan 973 VRoM Startersleningen (= 27%) een (financiële) bijdrage geleverd.



# #3 Zwolle

## Pluslening voor Herontwikkeling OUDE AMBACHTSCHOOL



De rijksmonumentale Oude Ambachtschool (DOAS) in de Zwolse wijk Assendorp heeft een nieuwe toekomst gekregen. Met de herontwikkeling heeft Zwolle er een levendige hotspot bij, die voorziet in de behoefte van creatieve ondernemers en starters op de woningenmarkt en bovendien sterk bijdraagt aan de leefbaarheid en uitstraling van de wijk. Culturele broedplaats DOAS huisvest inmiddels zo'n 30 creatieve ondernemers in zo'n 2.500 m<sup>2</sup> atelierruimte.

Daarnaast zijn er in het gebouw 35 starterswoningen gerealiseerd van elk gemiddeld 60 m<sup>2</sup>. Ook het braakliggende aanpalende terrein wordt benut voor woningbouw. In het stadscentrum van Zwolle is een tekort aan woningen en werkruimten in een gewenst stedelijk leefmilieu. De verwachting is dat door veranderende leefstijlen de vraag hiernaar juist zal toenemen. Met de herontwikkeling van de Oude Ambachtschool voldoet Zwolle dan ook aan een stijgende vraag en versterkt zij bovendien de culturele functie van de stad.



Gerard Huizing  
Beleidsmedewerker, gemeente Zwolle



*Met de herontwikkeling van dit prachtige monumentale pand is de leefbaarheid in Assendorp sterk verbeterd. Een voorheen vervallen gebouw met een lange historie voor de wijk is in oude glorie hersteld en heeft een nieuwe functie gekregen: een combinatie van wonen, werken, leven. Zo is betaalbare woonruimte toegevoegd aan de voorraad en vormen creatieve ondernemers en kunstenaars een broedplaats met een grote culturele waarde voor de stad.*



### Hertoets Startersleningen 2011

Voor het 3e, 6e, 10e en 15e jaar kunnen huishoudens met een (VROM) Starterslening een hertoets aanvragen. Bij een hertoets bekijkt SVn of het huishouden voldoende financiële ruimte heeft om – volgens de geldende normen – rente en aflossing

te betalen. In 2011 kwamen 1.928 huishoudens voor een hertoets (met name voor een hertoets voor het 3e jaar maar ook voor een hertoets voor het 6e jaar) in aanmerking. De resultaten van deze hertoetsen 2011 zijn:

### Hertoetsgegevens 2011

Hertoetsing aantal huishoudens	1.928
Aantal huishoudens dat marktconform gaat betalen	1.184
	<b>744</b>
Aantal huishoudens dat gedeeltelijk betaalt	402
	<b>342</b>
Aantal huishoudens dat nog niet betaalt	177
	<b>165</b>
Vroegtijdig afgelost (in aanmerking voor hertoetsing)	165
	<b>0</b>

De hertoetsgegevens laten zien dat 61% van de huishoudens die in 2011 in aanmerking kwamen voor een hertoets, marktconform is gaan betalen, 9% de lening vroegtijdig heeft afgelost, 21% een deel (4,0% van gemiddeld 5,8%) van de rente en 9% rente noch aflossing is gaan betalen.

Deze ervaringscijfers laten een fors positiever beeld zien dan in aanvang werd verwacht. Daar staat tegenover dat ook zichtbaar wordt dat er gaandeweg steeds minder vroegtijdig wordt afgelost.

### Hertoetsgegevens tot en met 2011:

	Na hertoets jaar 3		Na hertoets jaar 6
Deel van de huishoudens dat marktconform betaalt	70,70%	Deel van de huishoudens dat marktconform betaalt	75,30%
Deel van de huishoudens dat gedeeltelijk betaalt	20,50%	Deel van de huishoudens dat gedeeltelijk betaalt	23,70%
Deel van de huishoudens dat niet betaalt	8,80%	Deel van de huishoudens dat niet betaalt	1,00%
	<b>100,00%</b>		<b>100,00%</b>

In deze gegevens zijn huishoudens die hun lening hebben afgelost voordat er een hertoets plaats kon vinden buiten beschouwing gebleven. Het betreft alleen gegevens van, op het hertoetsmoment, lopende leningen.

Markt- en economische omstandigheden spelen een grote rol bij het patroon van aflossen en marktconform betalen. Toch zijn de cijfers veelzeggend. Een groot deel van de mensen die tussen 2003 en 2008 een Starterslening nodig had om

hun eerste woning te kopen, kan nu op eigen financiële kracht verder. De Starterslening bewijst daarmee haar nut als welkom steuntje in de rug voor koopstarters op de woningmarkt. Ook kan

voorzichtig geconcludeerd worden dat de rentederving voor gemeenten en provincies op de verstrekte Startersleningen zich voor een belangrijk deel beperkt tot drie jaar.

## KOSTEN, BATEN & RESULTAAT

### Baten

De totale baten over 2011 bedragen € 11,5 mln.

(2010: € 10,2 mln.).

De opbouw is als volgt:

(alle bedragen x € 1.000)

	2011	2010
Renteresultaat	6.374	4.613
Beheervergoeding	2.609	2.317
Provisieopbrengsten	2.318	3.181
Overige opbrengsten	155	106
<b>Totaal baten</b>	<b>11.456</b>	<b>10.217</b>

SVn boekt in 2011 een goed renteresultaat. Dit komt grotendeels door de aanhoudende bijzondere omstandigheden op de geld- en kapitaalmarkt waardoor SVn in 2011 nog steeds kon profiteren van de bijzonder lage (variabele) rentestanden. Het grote verschil in rente bij de verschillende

financiële instellingen heeft SVn in staat gesteld goede marges te realiseren. De beheervergoeding steeg licht met € 0,3 mln. door een stijging van de portefeuille en de provisieopbrengsten daalden met € 0,9 mln. Dit vloeit voort uit de lagere productie over 2011.

### Kosten

SVn heeft in 2011 voor € 5,4 mln. aan kosten

gemaakt (2010: € 5,7 mln.).

De opbouw is als volgt:

(alle bedragen x € 1.000)

	2011	2010
Beheervergoeding Fondsenbeheer	4.986	5.018
Overige kosten	439	697
<b>Totale kosten</b>	<b>5.425</b>	<b>5.715</b>

De totale kosten zijn met € 0,3 mln. afgenomen. De beheervergoeding van Fondsenbeheer Nederland is nagenoeg gelijk gebleven. Enerzijds zijn de kosten afgenomen door lagere personeelskosten; de vaste formatie is gedurende 2011 uitgebreid met 1,7 fte, maar de gemiddeld 6,2 fte extern ingehuurde krachten waren in 2011 lager dan in 2010. (gemiddeld 9,4 fte). Anderzijds zijn de automatiseringskosten toegenomen vanwege

kosten voor het innovatieplan. De overige kosten kwamen ruim € 0,25 miljoen lager uit dan in 2010.

#### Financieel resultaat

SVn behaalt over 2011 een positief financieel resultaat van € 6,0 mln. (2010: € 4,5 mln.). Door toevoeging van dit resultaat groeit het eigen vermogen van SVn naar € 41,3 mln.

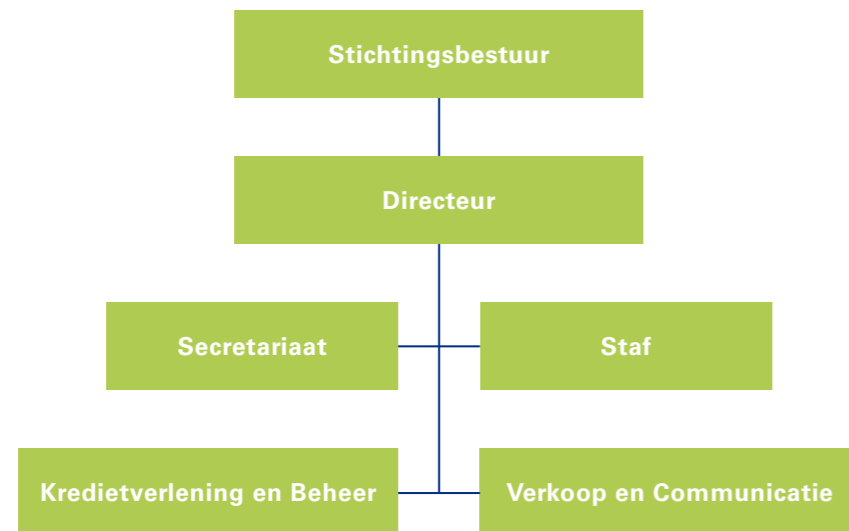
## ORGANISATIE

### Organisatiestructuur

In 2011 is de organisatie enigszins gegroeid. De uitbreiding van formatie heeft voornamelijk te maken met de uitbreiding van de afdeling Beheer als gevolg van de forse toename van de beheerportefeuille. Daarnaast is het accountmanagement uitgebreid specifiek voor de corporatiesector. Eind 2011 heeft SVn 26,4 fte's. De productieomzet van 2011 is aanzienlijk hoger

uitgekomen dan geraamd. Om dit op te vangen is ook in 2011 met tijdelijke krachten gewerkt (gemiddeld 6,2 fte). Naast het Stichtingsbestuur bestaat de organisatie uit directie, secretariaat, staf, de afdeling Kredietverlening en Beheer en de afdeling Verkoop en Communicatie.

De organisatiestructuur is weergegeven in onderstaand schema:



### Fondsenbeheer Nederland

De dienstverlening van Fondsenbeheer Nederland aan SVn is contractueel vastgelegd in een managementovereenkomst. In samenhang daarmee werken SVn en Fondsenbeheer samen via de methodiek van kostendeling. Fondsenbeheer gaat via deze methodiek verplichtingen aan (bijvoorbeeld voor personeel, huisvesting, kantoorautomatisering e.d.) voor rekening en risico van SVn en de andere fondsen waarmee Fondsenbeheer soortgelijke overeenkomsten heeft gesloten.

Fondsenbeheer Nederland is onderdeel van de Rabo Vastgoedgroep, een volle dochter van Rabobank. De activiteiten van Fondsenbeheer Nederland passen goed binnen het Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen zoals dat Rabobank en Rabo Vastgoedgroep voor ogen staat.

### Opleidingen

Met continu opleiden – zowel intern als extern – houden wij de kennis en vaardigheden van onze medewerkers op het vereiste niveau. In verband met het optimaliseren van de financierings- en kredietbeoordelingskennis hebben diverse medewerkers de opleiding Erkend Hypotheekadviseur gevolgd. Daarnaast volgden medewerkers verschillende vakopleidingen en/of een universitaire opleiding. Verder heeft verhoging van de kwaliteit van medewerkers tot op heden aandacht gehad aan de hand van het programma Revolverend Leren, waarin basisvaardigheden verder ontwikkeld worden. In dit kader hebben verschillende medewerkers in 2011 de trainingen 'Grondslagen voor Klantgerichte Communicatie' en 'Omgaan met weerstanden' gevolgd. Tot slot is in aanvulling op het lopende programma voor leden van de bedrijfshulpverlening door diverse medewerkers de training AED, hoe om te gaan met de automatische externe (hart)defibrillator, gevolgd.

### Automatisering

Ook in 2011 heeft de geautomatiseerde ondersteuning van het merendeel van de SVn-activiteiten plaatsgevonden 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 uit te betalen subsidies, rekening-courantverhoudingen en het verstrekken en beheren van financieringen ondersteund.

De applicatie SF2000 heeft in 2011 twee releases doorgevoerd met een betere stroomlijning van het administratieve verwerkingsproces tot gevolg.

In 2011 is van start gegaan met het Innovatieplan 2011-2016. Naast vernieuwing van SF2000 voorziet dit Innovatieplan in de integratie van reeds lopende en voorgenomen innovatieprojecten, zoals papierarm werken, het ontwikkelen van extra mogelijkheden van e-business, klantinformatie en het creëren van aanvullende mogelijkheden op het gebied van managementinformatie(systemen). De uitvoering van het innovatieprogramma, dat een verwachte doorlooptijd kent van vijf jaar, is in het voorjaar 2011 daadwerkelijk gestart. De eerste resultaten zijn alleszins vertrouwenwekkend te noemen.

Bij de automatisering wordt nauw samenwerkt met de Rabo Vastgoedgroep en wordt gebruikgemaakt van alle faciliteiten die zij op dit terrein biedt.

### Kwaliteitsbewaking

In 2011 is het programma van kwaliteitsbewaking gecontinueerd. Hierbij wordt door niet direct bij het uitvoeringsproces betrokken medewerkers stelselmatig beoordeeld of de werkzaamheden voldoen aan de daaraan gestelde eisen. Hiermee wordt de kwaliteit van dienstverlening vastgesteld en een aanzet tot verbetering gegeven. Het programma van kwaliteitsbewaking wordt in goed overleg met de externe accountant opgesteld.

### Treasury

Alle treasury-activiteiten van SVn vonden in 2011 plaats binnen de kaders van het lopende Treasury Statuut. In juni 2011 is een aangepaste versie van het Treasury Statuut vastgesteld. SVn voert een risicomijdend treasury-beleid. Alle door SVn beheerde gelden kunnen alleen worden ondergebracht bij Nederlandse financiële instellingen

# #4

## Almere

### *Pluslening voor* **KINDERCASLA**



KindercASLa wil kinderen tussen de 6 en 12 jaar op een speelse manier kennis laten maken met zo veel mogelijk aspecten van bouwen, wonen en gezond leven, in relatie tot duurzaamheid en innovatie. Door middel van dans, muziek, koken, toneel, spelen, spel- en leermomenten en veel creatieve activiteiten worden de verschillende onderwerpen uitgewerkt. Het educatief kindercentrum is ontwikkeld door architect Jord den Hollander vanuit de wensen en ideeën van kinderen. Uiteraard speelden duurzaamheid en ecologische aspecten een belangrijke rol bij de keuze van bouwmaterialen en installaties. KindercASLa staat in de wijk Almere Poort, waar duurzaamheid een belangrijke rol speelt in de ontwikkeling van de wijk en de woningen.



Adri Duivesteijn  
*Wethouder, gemeente Almere*

*Het zijn initiatieven als het KlokHUIS die net dat duwtje van SVn nodig hebben om gerealiseerd te kunnen worden. "With a little help from my friends", zongen de Beatles, en inderdaad, met dat 'beetje hulp' is veel mogelijk. Voor ons heeft het in ieder geval geleid tot een icoon(tje). Wat het KlokHUIS zo bijzonder maakt, is dat het een letterlijke vertaling van de fantasieën van kinderen is. Zo'n roze/rode taart op palen; wij hadden het zelf niet kunnen bedenken.*



met minimaal een AA-rating. Bij de uitvoering van treasury-activiteiten werkt SVn nauw samen met Fondsenbeheer Nederland. Dit waarborgt zowel de aanwezigheid van de vereiste specialistische kennis als de toegang tot de geld- en kapitaalmarkt.

De liquiditeitspositie van SVn is gedaald van € 77 mln. ultimo 2010 tot € 57 mln. ultimo 2011. De liquide middelen zijn in 2011 aangehouden bij Rabobank, ING Bank, ABN AMRO Bank en het Ministerie van Financiën.

#### Risicomanagement

SVn hecht aan een laag risicoprofiel. Het beleid is gericht op voortdurende, zorgvuldige bewaking en beheersing van risico's die de activiteiten van SVn met zich meebrengen.

De voornaamste te beheersen risico's bij SVn zijn het kredietbeheer, het balansbeheer en het operationele risico.

#### Kredietbeheer

De door SVn verstrekte kredieten uit de daarvoor beschikbare fondsen zijn altijd gedekt door garanties van overheden, het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) of het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). Kredieten uit het hiervoor beschikbare eigen vermogen (SVn Plusfonds) verstrekken wij uitsluitend aan gemeenten. SVn verstrekt geen financieringen voor eigen risico.

#### Balansbeheer

Het balansbeheer betreft bij SVn vooral het beheer van door de deelnemers gestorte middelen en vindt plaats binnen de kaders van het Treasury Statuut. Het beleid is erop gericht renterisico's te minimaliseren. Daartoe werken wij nauw samen met Fondsenbeheer Nederland.

#### Operationele risico's

SVn beheert haar operationele risico's door een continue kwaliteitsbewaking op het juist naleven van procedures. Bevindingen vanuit de kwaliteitsbewaking worden periodiek gerapporteerd aan het management en de externe accountant. Jaarlijks wordt een audit uitgevoerd op de geauto-

matiseerde informatievoorziening (EDP audit). Rapportage van kwaliteitsbewaking en EDP audit geven aan dat de uitvoering van processen en het gebruik van geautomatiseerde hulpmiddelen 'in control' zijn.

#### Wet op het Financieel toezicht (het onderdeel voormalige Wet toezicht kredietwezen)

De activiteiten van SVn vallen onder de werking van dit onderdeel van de Wet op het financieel toezicht (Wft), waarbij het grootste deel van de activiteiten valt onder de vrijstellingsregeling. Voor een dergelijke vrijstelling is een melding afdoende. Deze melding is in 2005 gedaan. Voor een beperkt deel van de activiteiten is in 2005 ontheffing aangevraagd. Deze activiteiten betreffen door zogenaamde niet-professionele partijen bij SVn aangehouden gelden. Deze ontheffing is door De Nederlandsche Bank in 2006 verleend en in 2009 voor 3 jaar verlengd.

#### Wet op het Financieel toezicht (het onderdeel voormalige Wet financiële dienstverlening)

SVn heeft een vergunning voor het aanbieden van hypothecair en consumptief krediet onder de Wet Financieel toezicht, onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Er loopt ondanks deze vergunning een verzoek voor ontheffing voor dit toezicht, vanwege het bijzondere karakter van de activiteiten van SVn. Dit verzoek is al geruime tijd in behandeling bij de AFM. Ondertussen staat de AFM toe dat SVn niet voldoet aan één van de vereisten van de vergunning, namelijk het aansluiten bij een klachteninstituut. Er is regelmatig contact met de AFM over de voortgang van het ontheffingsverzoek.

## VERWACHTINGEN VOOR 2012

De woningmarkt in Nederland zit nog steeds zo goed als op slot. Wij verwachten niet dat daar in 2012 veel verandering in zal komen. Daarnaast zijn de economische vooruitzichten somber. Naar het zich laat aanzien zal het Rijk opnieuw fors moeten bezuinigen om aan de Europese financiële regels te kunnen voldoen. Uiteraard zullen deze bezuinigingen ook consequenties hebben voor de mogelijkheden van lokale overheden. Dit betekent dat alle zeilen moeten worden bijgezet en alle creativiteit moet worden aangesproken om de economie op onderdelen toch te kunnen stimuleren. Dit is en blijft voorlopig noodzakelijk. Wij zijn er van overtuigd dat wanneer het stimuleren op een slimme manier gebeurt de opbrengsten en economische groei absoluut opwegen tegen de kosten. Om toch enige beweging te houden in de woningmarkt zullen stimuleringsmaatregelen ook in 2012 onmisbaar zijn. De vraag naar financieringsproducten van SVn blijft onverminderd bestaan. Dit geldt met name voor de Starterslening. Door alle bezuinigingsoperaties is het echter de vraag in hoeverre overheden de financiële mogelijkheden houden om de stimuleringsproducten te kunnen blijven aanbieden. Om daarbij behulpzaam te zijn heeft SVn een nieuwe financierings-systeem ontwikkeld waarbij gemeenten en provincies met inleg van minder geld in een korte periode méér kunnen doen. Deze zogenaamde afkoopmethodiek, waarbij gemeenten en provincies alleen de rente- en beheerkosten inleggen en SVn de financiering van de fondsen verzorgt, is vanaf begin 2012 beschikbaar. Deze systematiek wordt aangeboden voor de Starterslening en voor de Duurzaamheidslening.

In deze financieel lastige tijden zal het meer inspanning en creativiteit vergen om regelingen, die bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit van het wonen, mogelijk te maken. Dat betekent ook dat SVn zwaarder moet inzetten op het adviseren van onze deelnemers en samenwerkingspartners. Om hier concrete invulling aan te kunnen geven wordt de organisatie zo aangepast dat er meer tijd en ruimte is om dit te bewerkstelligen.

Voor 2012 verwachten wij verder dat er meer samenwerkingsverbanden met woningcorporaties ontstaan. Het werkkterrein en de doelstellingen van woningcorporaties en SVn hebben de nodige raakvlakken. Wij zien het als een speerpunt van beleid om de mogelijkheden daadwerkelijk te gaan benutten.

Een ander belangrijk aandachtspunt voor 2012 is de verdere verduurzaming van de woningvoorraad. Om hier een bijdrage aan te leveren voeren wij sinds halverwege 2009, namens gemeenten en provincies, de Duurzaamheidslening. Inmiddels hebben ruim 700 woningeigenaren hiervan gebruik gemaakt, maar het tempo mag wat ons betreft nog fors omhoog. In tegenstelling tot sommige andere regelingen kan dit ook omdat er voorlopig nog voldoende middelen zijn voor duurzaamheid. Samen met onze deelnemers en eventueel andere partijen gaan wij proberen het de woningeigenaar gemakkelijker te maken om de energiebesparende maatregelen in de woning te kunnen treffen.

Door de moeilijke markt- en financiële omstandigheden denken wij dat de financieringsproductie in 2012 (geraamd € 87,5 miljoen) lager zal zijn dan in de jaren 2010 en 2011. Deze verlaging komt volledig voor rekening van de te verwachten lagere afzet aan Startersleningen. De verwachte toename van Corporatie Startersleningen zal de dalende omzet gemeentelijke en provinciale Startersleningen niet kunnen compenseren. Voor de overige Stimuleringsleningen, zoals de leningen voor particuliere woningverbetering, voor funderingsherstel, voor energiebesparende maatregelen en het onderhoud van VvE's, verwachten wij nog wel een beperkte groei.

2012 zal in vele opzichten een lastig jaar worden. Toch zien wij, door de kracht en mogelijkheden van onze financieringsproducten, voldoende mogelijkheden om samen met onze deelnemers en samenwerkingspartners een waardevolle bijdrage te kunnen blijven leveren aan de broodnodige investeringen in de gebouwde omgeving.



## BEGROTING BATEN EN LASTEN 2012

(bedragen x € 1.000)

### Productie financieringen

	bedragen	aantallen
SVn Plusleningen	6.000	10
Stimuleringsleningen	22.000	650
VROM Startersleningen	54.500	1.725
Duurzaamheidsleningen	5.000	350
	<b>87.500</b>	<b>2.735</b>

### Baten en Lasten

	bedragen
Rentebaten	16.499
Rentelasten	10.809
<b>Rentemarge</b>	<b>5.690</b>
Ontvangen afsluitprovisie	1.220
Ontvangen beheervergoeding	2.720
Overige baten	100
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>	<b>9.730</b>
Beheerkosten	5.223
Overige lasten	770
<b>Som der bedrijfslasten</b>	<b>5.993</b>
<b>Resultaat</b>	<b>3.737</b>

# 3 *Het bestuur*



**Mr. Th. C. de Graaf,  
Voorzitter**

- Eerste benoeming: 2006.  
Einde huidige termijn: 2014
- Functie: Burgemeester van Nijmegen, inmiddels voorzitter van de HBO-raad



**Drs. H.J.J. Lenferink,  
Secretaris en Penningmeester**

- Eerste benoeming: 2005.  
Einde huidige termijn: 2013
- Functie: Burgemeester van Leiden

## HET BESTUUR

**Jan Willem van Beek, Directeur**



**Drs. F.A.M. Kerckhaert,  
Bestuurslid en vicevoorzitter**

- Eerste benoeming 2008.  
Einde huidige termijn: 2012
- Functie: Burgemeester van Hengelo



**Mevrouw M. Drijver,  
Bestuurslid**

- Eerste benoeming: 2009.  
Einde huidige termijn: 2013
- Functie: Bestuurder woningcorporatie Com-wonen tot 1 juli 2011, inmiddels directeur Wonen bij BAM Woningbouw bv



**Ing. J.E. van der Maas,  
Bestuurslid**

- Eerste benoeming: 2009.  
Einde huidige termijn: 2013
- Ing. J.E. van der Maas is een door Rabo Vastgoedgroep voorgedragen bestuurslid

## INFORMATIE OVER HET BESTUUR

### Samenstelling en mutaties

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.

### 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 bevoegdhedenstructuur geeft de bevoegdhedenstructuur van SVn weer en is in de bestuursvergadering van maart 2008 vastgesteld. Hiermee is deels de bestaande werkwijze en situatie herbevestigd en deels sluit deze aan op de managementovereenkomst met Fondsenbeheer Nederland. Uit de bevoegdhedenstructuur is de interne procuratieregeling aangepast en ingevoerd.

### Governance

SVn hecht aan haar reputatie als deskundige, solide en integere financiële partner van deelnemende gemeenten, provincies, corporaties en

marktpartijen. SVn heeft haar 'governance' goed op orde. De inzet en kwaliteit van onze medewerkers vormt hiervoor de basis.

SVn heeft een goed toegeruste werkorganisatie die op vele facetten valt onder richtlijnen en regelingen die voor Rabo Vastgoedgroep als geheel van toepassing zijn. Deze laatste is 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.

### Benoeming van bestuursleden

Conform de statuten worden bestuursleden voorgedragen en benoemd door de deelnemers. Deelnemers zijn Nederlandse publiekrechtelijke rechtspersonen, zoals (deel)gemeenten, provincies en samenwerkingsverbanden van (deel)gemeenten. De bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. Na vier jaar zijn de zittende bestuursleden terstond 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 rekeninghoudend met specifieke deskundigheden van de bestuurders.

### Bestuursvergoedingen over 2011

Mr. Th. C. de Graaf (Voorzitter)	€	11.100
Drs. H.J.J. Lenferink (Secretaris/Penningmeester)	€	5.150
Drs. F.A.M. Kerckhaert (Bestuurslid)	€	5.150
Mevrouw M. Drijver (Bestuurslid)	€	5.150
Ing. J.E. van der Maas (Bestuurslid)	€	5.150

### Nevenfuncties bestuursleden

Mr. Th. C. de Graaf

- Lid Eerste Kamer der Staten-Generaal
- Voorzitter Raad van Toezicht van de Consumentenbond
- Voorzitter van de Stichting Parlementaire Geschiedenis
- Voorzitter Stichting Verkiezing Overheidsmanager van het Jaar
- Lid jury Anne Vondelingprijs voor politieke journalistiek
- Lid Raad van Advies voor de Rechtspraak, Faculteit der Rechtsgeleerdheid, Radboud Universiteit Nijmegen
- Lid Raad van Toezicht Nederlandse School voor Openbaar Bestuur (NSOB)

Drs. H.J.J. Lenferink

- Voorzitter WGR-Regio Holland-Rijnland
- Voorzitter Veiligheidsregio Hollands-Midden
- Korpsbeheerder Politieregio Hollands-Midden
- Lid DB Veiligheidsberaad (vergadering voorzitters Veiligheidsregio's)
- Lid Veiligheidsberaad
- Lid Korpsbeheerdersberaad
- Voorzitter van de Leidse Regio Kring
- Voorzitter van het bestuur van de Stichting Pieterskerk Leiden
- Ere-voorzitter 3 October Vereeniging Leiden
- Lid Raad van Advies Leiden Life Meets Science
- Lid Bestuurlijk Platform Zuidvleugel
- (Bijzonder ambtenaar van de burgerlijke stand)
- Lid Vereniging van Burgemeesters van Gemeenten in Zuid Holland
- Lid Rijn-, Duin- en Bollenkring (Burgemeesterskring)
- Voorzitter NIROV
- Voorzitter Raad van Toezicht Leiden Marketing
- Lid Raad van Advies Webster University
- Lid Raad van Advies Departement Bestuurskunde Universiteit Leiden
- Lid Raad van Nestelers Koninklijke Marechaussee
- Lid Bestuur Thorbecke Leerstoel
- Lid Maatschappelijke Adviesraad Immigratie- en Naturalisatiedienst in oprichting
- Zitting in Consortium Board van healthTIES
- Lid Stuurgroep Governance C2000
- Lid Strategische Adviesraad Integrale Veiligheid TNO

Drs. F.A.M. Kerckhaert

- *Voorzitter Politie district MINOT (Midden en Noord-Oost Twente)*
- *Bestuurslid Universiteitsfonds UT*
- *Dagelijks Bestuur GSB-kern 27*
- *Lid Regiegroep GSB (Grote Steden Beleid) Overijssel*
- *Bestuurslid KISS (Kennis Instituut Stedelijke Samenleving) Overijssel*
- *Voorzitter Bestuurscommissie Netwerkstad Twente*
- *Lid "Board of Ambassadors" van het Orkest van het Oosten Enschede*
- *Voorzitter Raad van Advies IGS (Institute for Government Studies) UT Enschede*
- *Bestuurslid HALT Twente*
- *Bestuurlijk vertegenwoordiger in Innovatieplatform Twente*
- *Lid Raad van Advies van Spaendonckgroep BV*
- *Vice-voorzitter Regio Twente*
- *Voorzitter CDA-werkgroep "Inkomensbeleid"*
- *Plaatsvervangend korpsbeheerder*
- *Voorzitter Stichting Stimulansz Utrecht*

Mevrouw M. Drijver

- *Vice-voorzitter Raad van Toezicht Albedacollege, Rotterdam*
- *Voorzitter Raad van Toezicht Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Hoogeveen*
- *Lid Bestuur Nirov*
- *Lid Raad van Toezicht i.o. Stichting KeNNiS*

Ing. J.E. van der Maas

- *Voorzitter Raad van Toezicht van het Bartholomeus Gasthuis in Utrecht*
- *President Commissaris van NV Wonen boven Winkels Utrecht*

#### Het rooster van aftreden per eind 2011 is:

Bestuurslid	Aftredend in	Nog herbenoembaar
Mr. Th. C. de Graaf (Voorzitter)	2014	nee
Drs. H.J.J. Lenferink (Secretaris/Penningmeester)	2013	nee
Drs. F.A.M. Kerckhaert (Bestuurslid)	2012	ja
Mevrouw M. Drijver (Bestuurslid)	2013	ja
Ing. J.E. van der Maas (Bestuurslid)	2013	ja

*Verantwoordelijk voor de uitvoering van de activiteiten*

B.V. Fondsenbeheer Nederland te Hoevelaken

*Accountant*

Deloitte Accountants B.V. te Zwolle



# 4 *Jaarrekening*

---

## Balans 31 december 2011

(bedragen x € 1.000,-)

ACTIVA	31-12-2011	31-12-2010
<b>FINANCIËLE VASTE ACTIVA</b>		
SVn Plusleningen	20.710	18.462
Gemeentelijke Stimuleringsleningen	119.509	109.322
Startersleningen	61.798	56.124
VROM Startersleningen	421.975	322.782
Duurzaamheidsleningen	7.836	4.621
Bouwfonds Stimuleringsleningen	6	8
Bouwfonds Stimuleringsleningen 2000	8.865	19.396
Bouwfonds Combinatieleningen	33.042	37.504
VROM VvE leningen	177	211
Renovatie lening	2.178	2.256
SVn-Financieringsplan	1.346	1.259
Overige financiële vaste activa	2.442	3.662
	<b>679.884</b>	<b>575.607</b>
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		
Vorderingen en overlopende activa	1.544	1.292
Liquide middelen	56.997	77.197
	<b>58.541</b>	<b>78.489</b>
	<b>738.425</b>	<b>654.096</b>

PASSIVA	31-12-2011	31-12-2010
<b>REVOLVING FUND</b>		
SVn Plusfonds	41.332	35.301
<b>LANGLOPENDE SCHULDEN</b>		
VROM Startersrekening	29	320
VROM Rentedekkingsfonds	23.040	30.592
Overige rentedekkingsfondsen	990	1.085
Gemeentelijke revolverende fondsen	292.206	287.924
Gemeentelijke VROM Startersfondsen	283.278	201.495
Gemeentelijke Duurzaamheidsfondsen	12.284	9.436
Provinciale Startersfondsen	37.048	34.598
Provinciale Duurzaamheidsfondsen	7.615	3.229
Corporatiefondsen	5.060	787
Onderhandse lening ABN AMRO	20.556	30.834
Beter Wonenfonds	0	1
Bouwfonds Startersfonds	40	0
Overige langlopende schulden	2.055	2.382
	<b>684.201</b>	<b>602.683</b>
<b>KORTLOPENDE SCHULDEN</b>		
	12.892	16.112
	<b>738.425</b>	<b>654.096</b>

## Staat van baten en lasten

(bedragen x € 1.000,-)

	REALISATIE 2011	BEGROTING 2011	REALISATIE 2010
Rentebaten	14.967	11.278	12.509
Rentelasten	8.593	7.528	7.896
<b>Renteresultaat</b>	<b>6.374</b>	<b>3.750</b>	<b>4.613</b>
<b>OVERIGE BATEN</b>			
Provisies	2.318	1.240	3.181
Beheervergoeding	2.609	2.880	2.317
Overige baten	155	50	106
	<b>5.082</b>	<b>4.170</b>	<b>5.604</b>
<b>Totaal baten</b>	<b>11.456</b>	<b>7.920</b>	<b>10.217</b>
Beheervergoeding Fondsenbeheer	4.986	4.758	5.018
Overige kosten	439	643	697
<b>Totaal lasten</b>	<b>5.425</b>	<b>5.401</b>	<b>5.715</b>
<b>Resultaat</b>	<b>6.031</b>	<b>2.519</b>	<b>4.502</b>
Toevoeging aan het SVn Plusfonds	6.031		4.502

## Waarderingsgrondslagen

### 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;
- het geven van voorlichting, advisering en concrete ondersteuning.

### 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”.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

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.

### Financiële instrumenten

De financiële instrumenten worden tegen kostprijs gewaardeerd en er wordt (kostprijs) hedge accounting toegepast. 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 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. Het renterisicobe-

leid is gericht op het beheersen van dit risico waaraan de activiteiten worden blootgesteld als gevolg van renteschommelingen. De stichting gebruikt rente-swaps teneinde de renterisico's te beperken.

## Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

### Financiële vaste activa

De hiernaast opgenomen portefeuille financieringen en de verstrekte leningen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van een noodzakelijk geachte waardeverandering voor mogelijke oninbaarheid voor vorderingen op klanten.

### Overige vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

### 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 exploitatie-subsidie 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

#### Rentemarge

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

#### Provisie opbrengsten

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

## Toelichting op de balans

(bedragen x € 1.000,-)

### ACTIVA

#### Financiële vaste activa

##### 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:

	Aantal	2011 Bedrag	Aantal	2010 Bedrag
Schuldrest per 1 januari	29	18.462	22	14.331
Bij: opgenomen bedragen	6	3.777	7	5.087
rente	0	323	0	257
Af: termijnen en overige aflossingen	0	1.852	0	1.213
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>35</b>	<b>20.710</b>	<b>29</b>	<b>18.462</b>

##### Gemeentelijke Stimuleringsleningen

Dit betreft de verstrekte leningen uit de gemeentelijke revolverende fondsen.

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Schuldrest per 1 januari	109.322	97.994
Bij: opgenomen bedrag	22.376	21.700
rente	1.934	1.710
Af: termijnen en overige aflossingen	14.123	12.082
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>119.509</b>	<b>109.322</b>

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



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

	2011		2010	
	Aantal	Rente %	Aantal	Rente %
Lopende leningen per 1 januari	2.487	1,56%	1.963	1,56%
Bij: verstrekkingen	595	1,43%	602	1,65%
Af: afgeloste leningen	75	0,48%	78	1,90%
<b>Lopende leningen per ultimo</b>	<b>3.007</b>	<b>1,56%</b>	<b>2.487</b>	<b>1,56%</b>

### Startersleningen

Dit betreft de verstrekte Startersleningen uit de gemeentelijke revolverende fondsen en uit de corporatiefondsen. De eerste 3 jaar wordt er geen rente en aflossing betaald.

De Startersleningen worden verstrekt voor risico van de gemeenten 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:

	2011		2010	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	1.619	56.124	1.664	58.302
Bij: opgenomen bedragen	371	11.663	104	3.621
rente	0	1.988	0	1.743
Af: termijnen en overige aflossingen	149	7.977	149	7.542
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>1.841</b>	<b>61.798</b>	<b>1.619</b>	<b>56.124</b>

### VROM Startersleningen

Dit betreft de verstrekte VROM Startersleningen. De eerste 3 jaar wordt er geen rente en aflossing betaald.

De leningen zijn voor 66% verstrekt voor risico van de gemeenten en provincies en voor 34% voor risico van SVn. Voor alle leningen is zekerheid ontvangen in de vorm van Nationale Hypotheek Garantie.

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

	2011		2010	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	9.239	322.782	4.527	152.348
Bij: opgenomen bedragen	3.564	110.790	4.850	175.025
rente	0	1.709	0	215
Af: termijnen en overige aflossingen	310	13.306	138	4.806
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>12.493</b>	<b>421.975</b>	<b>9.239</b>	<b>322.782</b>

### Duurzaamheidsleningen

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

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

	2011		2010	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
Schuldrest per 1 januari		4.621		794
Bij: opgenomen bedragen		3.797		4.028
rente		128		40
Af: termijnen en overige aflossingen		710		241
<b>Schuldrest per ultimo</b>		<b>7.836</b>		<b>4.621</b>

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:

	2011		2010	
	Aantal	Rente %	Aantal	Rente %
Lopende leningen per 1 januari	366	1,87%	83	1,61%
Bij: verstrekkingen	284	1,91%	285	1,91%
Af: afgeloste leningen	4	1,21%	2	1,01%
<b>Lopende leningen per ultimo</b>	<b>646</b>	<b>1,91%</b>	<b>366</b>	<b>1,87%</b>

### Bouwfonds Stimuleringsleningen

Dit betreft verstrekte leningen uit de door Rabo Vastgoedgroep beschikbaar gestelde bedragen.

Deze leningen worden renteloos ter beschikking gesteld.

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

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

	2011		2010	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	1	8	6	16
Bij: opgenomen bedragen	0	0	0	0
rente	0	0	0	0
Af: termijnen en overige aflossingen	0	2	5	8
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>8</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, zonodig aangevuld met het recht van hypotheek.

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

	2011		2010	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	159	19.396	163	29.229
Bij: opgenomen bedragen	0	0	0	0
Rente	0	92	0	138
Af: termijnen en overige aflossingen	7	10.623	4	9.971
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>152</b>	<b>8.865</b>	<b>159</b>	<b>19.396</b>

### 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:

	2011	2010
	Bedrag	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	37.504	42.162
Bij: opgenomen bedragen	0	0
Rente	561	618
Af: termijnen en overige aflossingen	5.023	5.276
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>33.042</b>	<b>37.504</b>

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

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

	2011		2010	
	Aantal	Rente %	Aantal	Rente %
Lopende leningen per 1 januari	611	1,48%	623	1,48%
Bij: verstrekkingen	0	0,00%	0	0,00%
Af: afgeloste leningen	29	1,69%	12	2,02%
<b>Lopende leningen per ultimo</b>	<b>582</b>	<b>1,50%</b>	<b>611</b>	<b>1,48%</b>

### VROM VvE leningen

Dit betreft de "Individueel Gebundelde Leningen" aan individuele leden van Verenigingen van Eigenaren. Onderstaande leningen zijn verstrekt tegen gemiddeld 1,5% rente.

In alle gevallen is zekerheid ontvangen in de vorm van gemeentegarantie.

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

	2011		2010	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	53	211	56	238
Bij: opgenomen bedragen	0	0	0	0
rente	0	3	0	4
Af: termijnen en overige aflossingen	4	37	3	31
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>49</b>	<b>177</b>	<b>53</b>	<b>211</b>

### Renovatieleningen

Dit betreft 29 leningen verstrekt tegen gemiddeld 3,0% rente

Voor de renovatieleningen is zekerheid ontvangen in de vorm van gemeentegarantie

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

	2011		2010	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	29	2.256	26	2.238
Bij: opgenomen bedragen	1	125	3	80
rente	0	71	0	68
Af: termijnen en overige aflossingen	1	274	0	130
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>29</b>	<b>2.178</b>	<b>29</b>	<b>2.256</b>

### SVn-Financieringsplan

Dit betreft de tegen marktconforme voorwaarden aan eigenaren verstrekte financieringen.

Het verloop van de portefeuille naar schuldrest is als volgt:

	2011		2010	
	Bedrag	Bedrag	Bedrag	Bedrag
Schuldrest per 1 januari	1.259	720		
Bij: opgenomen bedragen	779	555		
rente	70	43		
Af: termijnen en overige aflossingen	762	59		
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>1.346</b>	<b>1.259</b>		

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

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

	2011		2010	
	Aantal	Rente %	Aantal	Rente %
Lopende leningen per 1 januari	21	5,38%	19	5,23%
Bij: verstrekkingen	8	3,96%	2	5,47%
Af: afgeloste leningen	2	5,58%	0	0,00%
<b>Lopende leningen per ultimo</b>	<b>27</b>	<b>4,38%</b>	<b>21</b>	<b>5,38%</b>

### Overige financiële vaste activa

Dit betreft overloop van leningen.

	2011		2010	
	Bedrag	Bedrag	Bedrag	Bedrag
<b>Overige langlopende financiële vaste activa</b>	<b>2.442</b>	<b>3.662</b>		

### Vlottende activa

#### Vorderingen en overlopende activa

	2011		2010	
	Bedrag	Bedrag	Bedrag	Bedrag
Te ontvangen rente	1.312	485		
Overige vorderingen	232	807		
	<b>1.544</b>	<b>1.292</b>		

### Liquide middelen

De saldi zijn direct opeisbaar.

	2011		2010	
	Bedrag	Bedrag	Bedrag	Bedrag
<b>Saldo bij bankinstellingen</b>	<b>56.997</b>	<b>77.197</b>		

## PASSIVA

### Eigen Vermogen

#### SVn Plusfonds

Het verloop is als volgt:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Stand per 1 januari	35.301	30.799
Resultaat lopend boekjaar	6.031	4.502
<b>Stand per ultimo</b>	<b>41.332</b>	<b>35.301</b>

### Langlopende schulden

#### VROM Startersrekening

Op 1 januari 2007 is de VROM Starterslening ingevoerd. Deze lening voor koopstarters op de woningmarkt wordt voor de ene helft gefinancierd uit de (gemeentelijke) revolverende fondsen; de andere helft financiert SVn. De kosten die hiermee gemoeid zijn worden uit het VROM Startersfonds betaald. VROM heeft daartoe in december 2006 een subsidie van € 40.000.000 gestort op de VROM Startersrekening bij SVn.

De afspraken tussen VROM en SVn zijn vastgelegd in het convenant VROM Starterslening. De belangrijkste afspraken zijn:

- SVn gebruikt de VROM Startersrekening primair voor dekking van maximaal 50% van de rentekorting op VROM Startersleningen op basis van de netto contante waarde.
- De VROM Startersrekening wordt gecrediteerd met een rentevergoeding over het betreffende creditsaldo. Deze rentevergoeding is gebaseerd op het tarief van de NV Bank Nederlandse Gemeenten voor 1-maands depositogeld.
- De VROM-subsidie wordt in de periode 2007 tot en met 2011 gebruikt voor het VROM Rentedekkingsfonds.
- SVn spant zich in om – door middel van het VROM Rentedekkingsfonds en met het door de gemeenten te betalen deel – circa 10.000 VROM Startersleningen in de markt te zetten.
- SVn rekent een beheervergoeding van 0,5% over de helft van de schuldrest per 31 december van elk jaar van alle uitstaande VROM Startersleningen. De beheervergoeding brengt SVn per 31 december van elk jaar ten laste van de VROM Startersrekening.

- De eenmalige initiële kosten die SVn moet maken om haar werkzaamheden op grond van het convenant te kunnen uitvoeren, bedragen maximaal € 160.000. Deze kosten worden ingehouden op het bedrag van de rentevergoeding over het creditsaldo van de VROM Startersrekening.

Bij de afspraken is onder andere uitgegaan van een gemiddelde hoofdsom van een VROM Starterslening van € 30.000. In werkelijkheid lag de gemiddelde hoofdsom, mede door de verhoging van de NHG-grens, op ongeveer € 35.000. Voornamelijk hierdoor konden er in de afgelopen jaren ongeveer 8.600 VROM Startersleningen met een rijksbijdrage worden verstrekt.

In het convenant is verder opgenomen dat de toekomstige beheervergoeding bij beëindiging van het convenant berekend wordt op basis van de helft van de schuldrest van alle uitstaande VROM Startersleningen, door middel van een netto contante waarde berekening. Het SVn bestuur heeft besloten om de (contant gemaakte) beheervergoeding voor de jaren na 2010 niet ten laste van de VROM Startersrekening te brengen maar (extra) ter beschikking te stellen voor te verstrekken VROM Startersleningen. De benodigde beheervergoeding voor 2010 is slechts voor iets meer dan de helft uit de VROM Startersrekening onttrokken en verder voor eigen rekening van SVn gebracht. In 2011 is uiteindelijk nog € 100.000 beheervergoeding ten laste gebracht van de VROM Startersrekening.

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Stand per 1 januari	320	22.464
Bij: rentebijdring	1	21
-/- initiële kosten	0	0
	1	21
Af: Netto Contante Waarde verstrekte VROM Startersleningen	192	21.765
beheervergoeding	100	400
	292	22.165
<b>Stand per ultimo</b>	<b>29</b>	<b>320</b>



### 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 2011 zijn er 30 VROM Startersleningen met VROM deel ingegaan. Hiervoor is een bedrag van € 192.000 uit de VROM Startersrekening onttrokken en toegevoegd aan het VROM Rentedekkingsfonds. Naar verwachting is het rentedekkingsfonds toereikend om de rentederving te compenseren.

Het verloop is als volgt:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Stand per 1 januari	30.592	15.549
Bij: Netto Contante Waarde verstrekte VROM Startersleningen	192	21.765
	30.784	37.314
Af: rente VROM Startersleningen	7.744	6.722
<b>Stand per ultimo</b>	<b>23.040</b>	<b>30.592</b>

### Overige Rentedekkingsfondsen

Het verloop is als volgt:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Stand per 1 januari	1.085	517
Bij: Netto Contante Waarde verstrekte leningen	171	736
	1.256	1.253
Af: rente leningen	266	168
<b>Stand per ultimo</b>	<b>990</b>	<b>1.085</b>

### Gemeentelijke revolverende fondsen

Het verloop van de door alle gemeenten opgebouwde gemeentelijke revolverende fondsen is als volgt:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Schuldrest per 1 januari	287.924	281.000
Bij: gestort door gemeenten	16.157	23.499
Mutatie Gemeentelijke Duurzaamheidsfondsen	242	0
bijgeboekte rente	5.009	4.318
	21.408	27.817
Af: opgenomen bedragen	5.448	3.165
Mutatie Gemeentelijke Duurzaamheidsfondsen	0	1.111
Mutatie Gemeenterekening VROM SL	10.642	15.611
Beheervergoeding	1.036	1.006
	17.126	20.893
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>292.206</b>	<b>287.924</b>

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

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Uitgezet in Gemeentelijke Stimuleringsleningen	176.736	164.803
Uitgezet via Bouwfonds Combinatieleningen	30.240	31.581
Saldi op Gemeenterekeningen	85.230	91.540
	292.206	287.924

### Gemeentelijke VROM Startersfondsen

Het verloop van de totaal door alle gemeenten opgebouwde gemeentelijke VROM Startersfondsen is als volgt:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Schuldrest per 1 januari	201.495	126.970
Bij: gestort door gemeenten	71.535	59.944
mutatie Gemeenterekeningen	10.642	15.611
bijgeboekte rente	1.103	260
	83.280	75.815
Af: opgenomen bedragen	268	528
beheervergoeding	1.229	762
	1.497	1.290
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>283.278</b>	<b>201.495</b>

Saldi op gemeentelijke VROM Startersfondsen zijn bedoeld om uit te zetten in VROM Startersleningen. In principe zijn deze gelden dagelijks opvraagbaar.

De gemeentelijke VROM Startersfondsen worden als volgt aangehouden:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Uitgezet in VROM Startersleningen	242.213	149.277
Saldi op gemeentelijke VROM Startersfondsen	41.065	52.218
	<b>283.278</b>	<b>201.495</b>

### Gemeentelijke Duurzaamheidsfondsen

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

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Schuldrest per 1 januari	9.436	6.279
Bij: gestort door gemeenten	2.972	3.418
mutatie Gemeenterekeningen	0	1.111
bijgeboekte rente	152	47
	3.124	4.576
Af: opgenomen bedragen	4	1.399
mutatie Gemeenterekeningen	242	0
beheervergoeding	30	20
	276	1.419
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>12.284</b>	<b>9.436</b>

Saldi op gemeentelijke Duurzaamheidsfondsen zijn bedoeld om uit te zetten in Duurzaamheidsleningen. In principe zijn deze gelden dagelijks opvraagbaar.

De gemeentelijke Duurzaamheidsfondsen worden als volgt aangehouden:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Uitgezet in Duurzaamheidsleningen	3.421	2.378
Saldi op Gemeentelijke Duurzaamheidsfondsen	8.863	7.058
	<b>12.284</b>	<b>9.436</b>

### Provinciale Startersfondsen

Het verloop van de Provinciale Startersfondsen is als volgt:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Schuldrest per 1 januari	34.598	21.931
Bij: gestort door provincies	3.581	12.764
bijgeboekte rente	97	27
	3.678	12.791
Af: opgenomen bedragen	1.057	8
beheervergoeding	171	116
	1.228	124
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>37.048</b>	<b>34.598</b>

Saldi op de Provinciale Startersfondsen zijn bedoeld om uit te zetten in VROM Startersleningen. In principe zijn deze gelden dagelijks opvraagbaar.

De Provinciale Startersfondsen worden als volgt aangehouden:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Uitgezet in VROM Startersleningen	34.206	23.322
Aanwijsrechten Provinciaal Startersfonds	1.691	2.005
Saldi op Provinciale revolverende fondsen	1.151	9.271
	37.048	34.598

### Provinciale Duurzaamheidsfondsen

Het verloop van de Provinciale Duurzaamheidsfondsen is als volgt:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Schuldrest per 1 januari	3.229	1.501
Bij: gestort door provincies	4.500	1.722
bijgeboekte rente	95	17
	4.595	1.739
Af: opgenomen bedragen	187	0
beheervergoeding	22	11
	209	11
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>7.615</b>	<b>3.229</b>

Saldi op de Provinciale Duurzaamheidsfondsen zijn bedoeld om uit te zetten in Duurzaamheidsleningen. In principe zijn deze gelden dagelijks opvraagbaar.

De Provinciale Duurzaamheidsfondsen worden als volgt aangehouden:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Uitgezet in Duurzaamheidsleningen	4.414	2.243
Saldi op Provinciale Duurzaamheidsfondsen	3.201	986
	7.615	3.229

### Corporatiefondsen

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Schuldrest per 1 januari	787	247
Bij: gestort door corporaties	4.323	548
bijgeboekte rente	3	0
	4.326	548
Af: opgenomen bedragen	30	5
beheervergoeding	23	3
	53	8
<b>Schuldrest per ultimo</b>	<b>5.060</b>	<b>787</b>

De corporatiefondsen worden als volgt aangehouden:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Uitgezet in Corporatieleningen	4.571	643
Saldi op Corporatiefondsen	489	144
	5.060	787

### Onderhandse lening ABN AMRO

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

De lening wordt afgelost in 10 jaarlijkse termijnen van elk € 10,3 mln., voor het eerst per 1 juli 2004. De laatste aflossing vindt plaats per 1 juli 2013.

Als zekerheid voor deze lening is de portefeuille Bouwfonds Stimuleringsleningen 2000 verpand en/of worden tegoeden bij ABN AMRO en/of Rabo Vastgoedgroep aangehouden, dit tot maximaal de schuldrest van de lening.

Het verloop van de lening is als volgt:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Stand per 1 januari	30.834	41.112
Af: aflossing in boekjaar	10.278	10.278
<b>Stand per ultimo</b>	<b>20.556</b>	<b>30.834</b>

Deze middelen worden als volgt aangehouden:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Uitgezet in Bouwfonds Stimuleringsleningen 2000	8.864	19.396
Uitgezet in Bouwfonds Combinatieleningen	2.799	5.913
	11.663	25.309
Toegekende SVn aanwijzingsrechten	-11.663	-25.309
Gereserveerd voor aflossing ABN AMRO	20.556	30.834
	8.893	5.525
<b>Saldo</b>	<b>20.556</b>	<b>30.834</b>

#### Beter Wonen Fonds

Het verloop van de totaal door Bouwfonds MAB Ontwikkeling opgebouwd revolving fund is als volgt:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Stand per 1 januari	1	
Bij: gestort door Bouwfonds Wonen	0	3.911
bijgeboekte rente	0	1
	0	3.912
Af: opgenomen bedragen	1	3.911
beheervergoeding	0	0
	1	3.911
<b>Stand per ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Het Beter Wonenfonds wordt als volgt aangehouden:

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Uitgezet in Beter Wonenleningen	0	0
Uitgezet via Bouwfonds Combinatieleningen	0	0
Saldi op Beter Wonenrekening	0	1
	0	1

#### 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. Bouwfonds heeft daartoe in 2011 een (eerste) bedrag van € 50.000 gestort in het Bouwfonds Startersfonds bij SVn. In 2011 is één financiering verstrekt.

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Stand per 1 januari	0	0
Bij: gestort door Bouwfonds Startersfonds	50	0
bijgeboekte rente	0	0
	50	0
Af: opgenomen bedragen	10	0
beheervergoeding	0	0
	10	0
<b>Stand per ultimo</b>	<b>40</b>	<b>0</b>

#### Overige langlopende schulden

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

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
<b>Overige langlopende schulden</b>	<b>2.055</b>	<b>2.382</b>



### Kortlopende schulden

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

#### Overige schulden en overlopende passiva

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Bouwkredieten	9.706	12.795
VROM fonds	71	70
Overige kortlopende schulden en overlopende passiva	3.115	3.247
	<b>12.892</b>	<b>16.112</b>

### Niet uit de balans blijvende verplichtingen

#### Komende productie

	2011 Bedrag	2010 Bedrag
Toegezegd: uitgebrachte, nog niet geaccepteerde offertes	6.026	6.296
Geaccepteerde, nog niet gepasseerde offertes	15.789	17.621
	<b>21.815</b>	<b>23.917</b>

#### Swap

Uit hoofde van afdichting van onderliggende risico's lopen per ultimo van het jaar verschillende swap contracten.

Om renterisico's af te dekken, zijn de volgende renteswaps gecontracteerd:

- voor € 142,2 mln. contracten waarbij een vaste rente wordt betaald van gemiddeld 3,44% en een variabele rente wordt ontvangen op basis van het 6-maands euribor. Deze contracten kennen looptijden variërend van 19 januari 2012 tot 30 april 2025.

#### Toelichting

Financiële instrumenten worden slechts gebruikt om lopende risico's (vanwege verstrekte – of hard toegezegde financieringen) af te dichten. Het beleid is er op gericht gevolgen van rente- en koersschommelingen te beperken. De rente risico's worden afgedekt met rente swap contracten. De marktwaarde van de renteswaps bedraagt per 31-12-2011 € 15 mln. negatief. De negatieve marktwaarde in de renteswaps wordt gecompenseerd door een positieve

marktwaarde in de verstrekte leningen. Tot slot loopt SVn ook verder geen andere liquiditeits- en rente-risico's anders dan uit hoofde van de normale bedrijfsvoering.

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

De activiteiten van SVn vallen onder de werking van de Wet op het financieel toezicht (Wft); het grootste deel van de activiteiten valt echter onder de in de Wft opgenomen vrijstellingsregeling. Voor zo'n vrijstelling is een melding afdoende. Deze melding is in 2005 gedaan. Voor een beperkt deel van de activiteiten is in 2005 ontheffing voor de Wft aangevraagd. Deze activiteiten betreffen door zogenaamde niet-professionele partijen bij SVn aangehouden gelden. De Nederlandsche Bank heeft deze ontheffing verleend en in 2009 voor 3 jaar verlengd.

Deze voorwaarden behelzen onder andere:

- de som van de bij SVn door niet-professionele partijen aangehouden gelden mag maximaal 3% van de totale toevertrouwde middelen bedragen. Eind 2011 was dit 0%.
- het bedrag van de door niet-professionele partijen bij SVn aangehouden middelen bedroeg per eind 2011 € 0,19 mln. Dit bedrag moet worden gedekt door een bancaire garantstelling. Deze garantstelling is afgegeven door de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. voor een (maximum) bedrag van € 5 mln.

#### Kredietovereenkomst

Er is een kredietovereenkomst gesloten met de Rabobank ter financiering van Startersleningen voor € 100 mln. Per ultimo 2011 maakt SVn geen gebruik van deze kredietfaciliteit.

## Toelichting op de staat van baten en lasten

(bedragen x € 1.000,-)

### Rentemarge

	Realisatie 2011	Begroting 2011	Realisatie 2010
<b>Rentebaten</b>			
Liquide middelen	933	228	942
Financiële vaste activa	14.034	11.050	11.564
Overige rentebaten	0	-	3
	14.967	11.278	12.509
<b>Rentelasten</b>			
Langlopende schulden	5.826	4.253	4.774
Derivaten	2.750	3.275	3.116
Overige rentelasten	17	-	6
	8.593	7.528	7.896
<b>Rentemarge</b>	<b>6.374</b>	<b>3.750</b>	<b>4.613</b>

De rentemarge komt hoger uit dan begroot. Dit komt grotendeels voort uit de aanhoudende bijzondere omstandigheden op de geld- en kapitaalmarkt waardoor SVn in 2011 nog steeds kon profiteren van de bijzonder lage (variabele) rentestanden. Veel verschil in rente bij de verschillende financiële instellingen heeft SVn in staat gesteld betere marges te realiseren dan was begroot.

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

	Realisatie 2011	Begroting 2011	Realisatie 2010
Stimuleringsleningen [1]	13.526	10.647	11.153
SVn Financieringsplan	70	45	42
Overige leningen [2]	438	358	369
	<b>14.034</b>	<b>11.050</b>	<b>11.564</b>

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

	Realisatie 2011	Begroting 2011	Realisatie 2010
Gemeenterekeningen	1.003	831	450
VROM Startersrekening	1	0	21
(financiering) Stimuleringsleningen [1]	4.612	3.422	4.112
Overige lasten	210	0	191
	<b>5.826</b>	<b>4.253</b>	<b>4.774</b>

[1] Onder Stimuleringslening zijn opgenomen: Gemeentelijke Stimuleringsleningen (inclusief Starters- en Duurzaamheidsleningen), Bouwfonds Stimuleringslening, Bouwfonds Stimuleringslening 2000 en Bouwfonds Combinatielening

[2] Onder de overige leningen zijn opgenomen: SVn-Pluslening, VROM VvE lening en Renovatielening

### Overige baten

	Realisatie 2011	Begroting 2011	Realisatie 2010
Afsluitprovisie	2.318	1.240	3.181
Beheervergoedingen	2.609	2.880	2.317
Overige	155	50	106
	<b>5.082</b>	<b>4.170</b>	<b>5.604</b>

De afsluitprovisie heeft betrekking op de in het boekjaar verstrekte leningen. De afsluitprovisies zijn hoger dan begroot vanwege een (ten opzichte van de begroting) hogere productie.

De beheervergoeding wordt berekend over de portefeuilles Stimuleringsleningen. De beheervergoeding is lager uitgekomen dan begroot. Dit wordt veroorzaakt door het niet doorberekenen van de beheervergoeding op het VROM deel van de VROM Startersleningen. Hiermee was wel rekening gehouden bij het opstellen van de begroting. Door een hoger dan begrote groei van de portefeuille is de beheervergoeding op de overige portefeuilles hoger uitgekomen dan begroot.

### Beheervergoeding Fondsenbeheer

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

	Realisatie 2011	Begroting 2011	Realisatie 2010
Managementvergoeding	556	556	496
Kostendeling met Rabo Vastgoedgroep	2.737	2.938	2.619
Gezamenlijke externe kosten	1.693	1.264	1.903
	<b>4.986</b>	<b>4.758</b>	<b>5.018</b>

De beheervergoeding Fondsenbeheer Nederland is gebaseerd op doorbelasting van werkelijke kosten. Deze zijn in 2011 hoger uitgekomen dan begroot was door inhuur van extra personeel vanwege de hoge productie. Daartegenover waren de kosten voor het innovatieprogramma lager dan begroot.

### Overige kosten

Betreft:

	Realisatie 2011	Begroting 2011	Realisatie 2010
Bestuur	34	35	34
Accountant	39	43	45
Advieskosten	38	25	28
Ontwikkeling Starterslening	5	40	22
Extern Jaarverslag	39	70	67
Deelnemersbijeenkomsten	36	70	156
Brochures / PR	97	150	129
Website	65	90	123
Algemeen	86	120	93
	<b>439</b>	<b>643</b>	<b>697</b>

De overige kosten komen algeheel lager uit dan begroot.

## 5 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 2010

De jaarrekening 2010 is vastgesteld in de bestuursvergadering gehouden op 23 maart 2011. Het bestuur heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld. Het resultaat is toegevoegd aan het SVn Plusfonds.

### Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2011

Het resultaat over het boekjaar 2011 ten bedrage van € 6.031.000 wordt geheel ten gunste van het SVn Plusfonds gebracht. 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, 4 april 2012

### Bestuur

Mr. Th. C. de Graaf	Voorzitter
Drs. H.J.J. Lenferink	Secretaris en Penningmeester
Drs. F.A.M. Kerckhaert	Bestuurslid en Vicevoorzitter
Mevrouw M. Drijver	Bestuurslid
Ing. J.E. van der Maas	Bestuurslid



# 6 *Controleverklaring van de onafhankelijke accountant*

## Aan: Het bestuur van Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2011 van Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten te Hoevelaken gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2011 en de staat van baten en lasten over 2011 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

### Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de stichting is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 Organisaties zonder winststreven. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

### Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. 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, 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 2011 en van het resultaat over 2011 in overeenstemming met Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 Organisaties zonder winststreven.

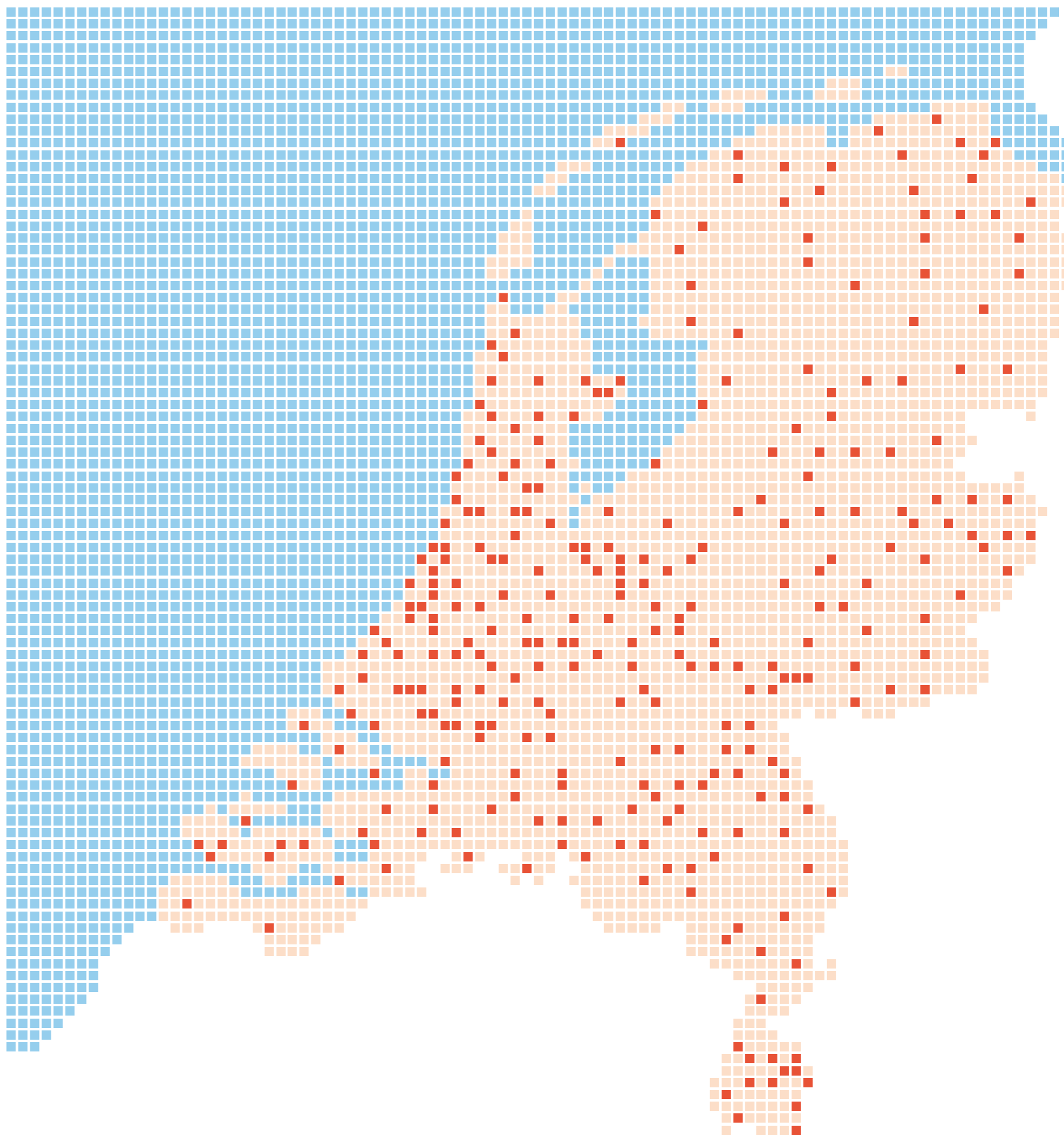
Zwolle, 20 maart 2012

Deloitte Accountants B.V.

was getekend: drs. E. Dijkgraaf RA

# FINANCIËEL PARTNER VAN OVERHEDEN

Aalsmeer	Gelderlanden	Mill en Sint Hubert	Smallerland
Aalten	Geldrop-Mierlo	Ministerie van BZK	Soest
Achtkarspelen	Gemert-Bakel	Moerdijk	Stadsdeel A'dam Oud-West
Albrandswaard	Gennep	Montferland	Stadskanaal
Alkmaar	Giessenlanden	Montfoort	Staphorst
Almelo	Gilze en Rijen	Mook en Middelaar	Stede Broec
Almere	Goedereede	Naarden	Steenbergen
Alphen aan den Rijn	Goes	Nederlek	Steenwijkerland
Amersfoort	Goirle	Nederweert	Stein
Amstelveen	Gorinchem	Nieuwegein	Stichtse Vecht
Amsterdam	Gouda	Nieuwkoop	Strijen
Anna Paulowna	Graafstroom	Nijkerk (Gld)	Súdwest Fryslân
Apeldoorn	Grave	Nijmegen	Terneuzen
Appingedam	Groningen	Noord-Beveland	Terschelling
Arnhem	Haaksbergen	Noordoostpolder	Teylingen
Assen	Haarlem	Noordwijk	Tholen
Baarle-Nassau	Haarlemmerliede en Spaarnwoude	Noordwijkerhout	Tiel
Baarn	Haarlemmermeer	Nunspeet	Tilburg
Barendrecht	Halderberge	Oegstgeest	Tubbergen
Barneveld	Harderberg	Oirschot	Twenterand
Beek (Lb)	Haren	Oisterwijk	Tynaarlo
Beemster	Harenkarspel	Oldambt	Tytsjerksteradiel
Bergen	Harlingen	Oldenzaal	Uden
Bergen (Lb)	Hattem	Olst-Wijhe	Uitgeest
Bergen op Zoom	Heemskerk	Ommen	Uithoorn
Berkelland	Heerlen	Oost Gelre	Urk
Bernheze	Heeze Leende	Oosterhout	Utrecht
Bernisse	Hellendoorn	Oostflakkee	Utrechtse Heuvelrug
Best	Hellevoetsluis	Ooststellingwerf	Vaals
Beverwijk	Helmond	Oostzaan	Valkenburg (Lb)
Binnenmaas	Hengelo (Ov)	Opmeer	Veenendaal
Blaricum	Heumen	Opsterland	Veere
Bloemendaal	Hillegom	Oss	Veghel
Bodegraven-Reeuwijk	Hilvarenbeek	Oude IJsselstreek	Veldhoven
Borger-Odoorn	Hilversum	Oudewater	Venlo
Borne	Hof van Twente	Overbetuwe	Venray
Borsele	Hoogeveen	Papendrecht	Vianen
Boxmeer	Hoogezand-Sappemeer	Peel en Maas	Vlaardingen
Boxtel	Hoorn	Pekela	Vlissingen
Breda	Horst aan de Maas	Provincie Drenthe	Vlist
Bronckhorst	Houten	Provincie Gelderland	Voerendaal
Brummen	Huizen	Provincie Limburg	Voorschoten
Brunssum	IJsselstein	Provincie Noord-Brabant	Voorst
Bunschoten	Kaag en Braassem	Provincie Overijssel	Waalwijk
Buren	Kampen	Provincie Utrecht	Waddinxveen
Bussum	Kapelle	Provincie Zeeland	Wageningen
Castricum	Katwijk	Purmerend	Wassenaar
Coevorden	Kerkrade	Putten	Weert
Dalfsen	Koggenland	Raalte	Weesp
Dantumadiel	Kollumerland	Reimerswaal	Werkendam
De Marne	Krimpen aan den IJssel	Renkum	Westerveld
De Ronde Venen	Laarbeek	Renswoude	Westervoort
De Wolden	Landerd	Rheden	Westland
Delft	Landgraaf	Rhemen	Westvoorne
Delfzijl	Landsmeer	Ridderkerk	Wierden
Den Helder	Lansingerland	Rijnwoude	Wijchen
Deventer	Leeuwarderadeel	Rijssen-Holten	Wijk bij Duurstede
Diemen	Leiden	Rijswijk	Winsum
Dinkelland	Leidschendam-Voorburg	Roermond	Woensdrecht
Dirksland	Lelystad	Roosendaal	Woerden
Doetinchem	Lemsterland	Rotterdam	Wormerland
Dordrecht	Leudal	Rucphen	Woudenberg
Drechterland	Leusden	's-Gravenhage	Woudrichem
Duiven	Lingewaard	's-Hertogenbosch	Zaanstad
Echt-Susteren	Lisse	Schagen	Zandvoort
Ede	Littenseradiel	Schermer	Zeewolde
Eemnes	Lochem	Scherpenzeel	Zeist
Eemsum	Loon op Zand	Schiedam	Zevenaar
Eijsden-Margraten	Lopik	Schijndel	Zijpe
Eindhoven	Loppersum	Schinnen	Zoetermeer
Elburg	Losser	Schoonhoven	Zoeterwoude
Emmen	Maasdonk	Schouwen-Duiveland	Zuidplas
Enkhuisen	Maassluis	Simpelveld	Zundert
Enschede	Maastricht	Sint Anthonis	Zutphen
Epe	Medemblik	Sint-Michiëlgestel	Zwartewaterland
Ermelo	Menterwolde	Sint-Oedenrode	Zwijndrecht
Ferwerderadiel	Meppel	Sliedrecht	Zwolle
Gaasterlân-Sleat	Middelburg	Slochteren	
Geertruidenberg	Midden-Drenthe	Sluis	



# COLOFON

Teksten Studio-RO, Amsterdam

Ontwerp Volta\_ontwerpers, Utrecht

Fotografie Marsel Loermans, Den Haag

Druk Lecturis, Eindhoven





De stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) is een onafhankelijke financiële partner van gemeenten, andere overheden en marktpartijen op het terrein van wonen, wijken en stedelijke vernieuwing. Namens haar partners beheert SVn fondsen waaruit zij laagrentende leningen verstrekt die bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van de volkshuisvestelijke en de gebouwde omgeving. Voorbeelden van financiële producten die wij voeren om dit doel te bereiken zijn:

- Starterslening
- Funderingsherstel lening
- Particuliere woningverbetering
- Duurzaamheidslening (voor energiebesparende maatregelen)
- Leningen aan VvE's voor groot onderhoud
- Wonen Boven Winkels
- Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

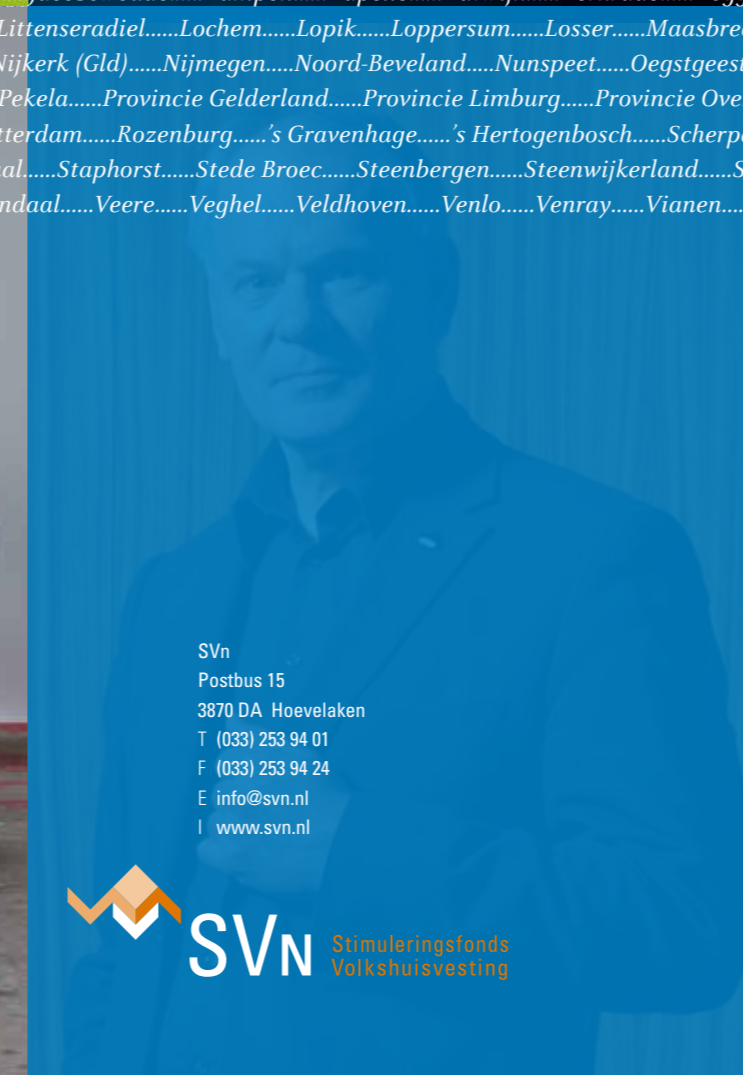
SVn wil een waardevolle, gewaarborgde bijdrage leveren aan de kwaliteit en betaalbaarheid van wonen en stedelijke vernieuwing. Nu en in de toekomst.



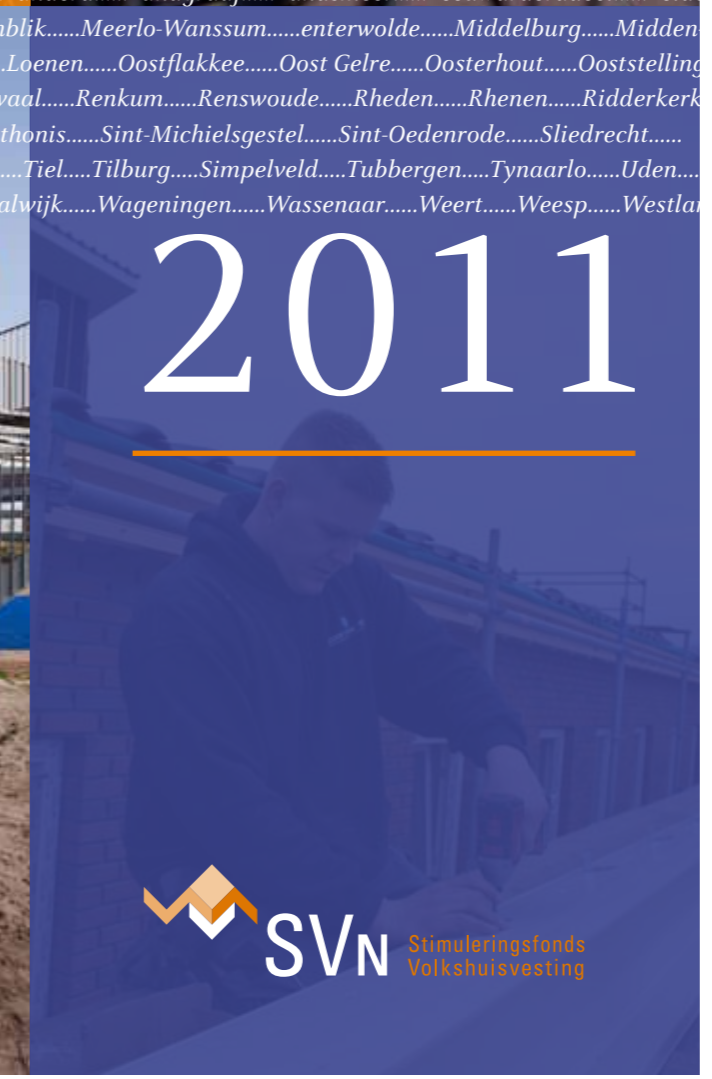
# Jaarverslag



Aalsmeer.....Aalten.....Abcoude.....Albrandswaard.....Alkemade.....Alkmaar.....Almelo.....Almere.....Alphen aan den Rijn.....Amersfoort.....Amstelveen.....Amsterdam.....Anna Paulowna.....Apeldoorn.....Arnhem.....Assen.....Baarle-Nassau.....Baarn.....Barendrecht.....Barneveld.....Beek (Dl).....Beemster.....Bergen.....Bergen (Lb).....Bergen op Zoom.....Berkelland.....Bernheze.....Bernisse.....Best.....Beverwijk.....Binnenmaas.....Blaricum.....Bloemendaal.....Bodegraven.....Bolsward.....Borger-Odoorn.....Borne.....Boxmeer.....Boxtel.....Bronckhorst.....Brummen.....Brunssum.....Bunschoten.....Buren.....Bussum.....Castricum.....Coevorden.....Dalft.....Dantumadeel.....Delft.....Deventer.....De Marne.....De Wolden.....Diemen.....Dinkelland.....Dirksland.....Doetinchem.....Dordrecht.....Drechterland.....Duiven.....Echt-Susteren.....Ede.....Eemnes.....Eemshaven.....Eemsmond.....Eindhoven.....Elburg.....Emmen.....Enkhuizen.....Ferwerderadiel.....Gaasterlân-Sleat.....Geertruidenberg.....Geldermalsen.....Geldrop-Mierlo.....Gemert-Bakel.....Genneep.....Groningen.....Groningen (O).....Gilze en Rijen.....Goes.....Goirle.....Gorinchem.....Gouda.....Grave.....Graafstroom.....Groningen.....Haaksbergen.....Haarlem.....Haarlemmerlied en Spaarndammerdijk.....Haarlemmermeer.....Halderberge.....Hardenberg.....Haren.....Harenkarspel.....Harlingen.....Hattum.....Heemskerk.....Heemstede.....Heerlen.....Epe.....Helden.....Hellendoorn.....Hellevoetsluis.....Helmond.....Hengelo (Ov).....Heumen.....Hillegom.....Hilvarenbeek.....Hilversum.....Hof van Twente.....Hoogeveen.....Hoogezand-Sappemeer.....Hoorn.....Horst aan de Maas.....Houten.....Huizen.....Jacobswoude.....Kampen.....Kapelle.....Katwijk.....Kerkrade.....Koggenland.....Kollumerland.....Krimpen aan den IJssel.....Laarbeek.....Landerd.....Landgraaf.....Landsmeer.....Leeuwarderadeel.....Leidschendam-Voorburg.....Lelystad.....Lemsterland.....Leusden.....Lingewaard.....Lisse.....Littenseradiel.....Lochem.....Lopik.....Loppersum.....Losser.....Maasbree.....Maasdonk.....Maassluis.....Maassluis (O).....Margraten.....Medemblik.....Meerlo-Wanssum.....Meerwolde.....Middelburg.....Midden-Delfland.....Mill en Sint Hubert.....Moerdijk.....Montferland.....Naarden.....Nederlek.....Nieuwkoop.....Nijkerk (Gld).....Nijmegen.....Noord-Beveland.....Nunspeet.....Oegstgeest.....Oirschot.....Oisterwijk.....Oldambt.....Olst-Wijne.....Ommen.....Loenen.....Oostflakkee.....Oost Gelre.....Oosterhout.....Ooststellingwerf.....Oostzaan.....Opmeer.....Opsterland.....Oss.....Oudewater.....Overbetuwe.....Papendrecht.....Pekela.....Provincie Gelderland.....Provincie Limburg.....Provincie Overijssel.....Putten.....Raalte.....Reiderland.....Reijmerswaal.....Renkum.....Renswoude.....Rheden.....Rhenen.....Ridderkerk.....Rijnwoude.....Rijssen-Holten.....Rijswijk.....Roermond.....Ronde Venen.....Roosendaal.....Rotterdam.....Rozenburg.....'s Gravenhage.....'s Hertogenbosch.....Scherpenzeel.....Schiedam.....Schinnen.....Schouwen-Duiveland.....Sint Anthonis.....Sint-Michiëlgestel.....Sint-Oedenrode.....Sliedrecht.....Slochteren.....Sluis.....Smallingerland.....Sneek.....Stadsdeel Adam Oud-West.....Stadskanaal.....Staphorst.....Stede Broec.....Steenbergen.....Steenwijkerland.....Stein.....Strijen.....Terneuzen.....Terschelling.....Teylingen.....Tubol.....Tiel.....Tilburg.....Simpelveld.....Tubbergen.....Tynaarlo.....Uden.....Urk.....Schoonhoven.....Utrecht.....Utrechtse Heuvelrug.....Vaals.....Valkenburg (Lb).....Veenendaal.....Veere.....Veghel.....Veldhoven.....Venlo.....Venray.....Vianen.....Vlaardingen.....Vlissingen.....Vlist.....Voerendaal.....Voorschoten.....Waalwijk.....Wageningen.....Wassenaar.....Weert.....Weesp.....Westland



SVn  
Postbus 15  
3870 DA Hoevelaken  
T (033) 253 94 01  
F (033) 253 94 24  
E info@svn.nl  
I www.svn.nl



# 2011

