



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Jaarverslag 2017



Inhoud

01	Voorwoord Ferd Crone	04
02	Verslag van het bestuur	
	Bestuursverslag	06
	Vooruitblik 2018	08
03	Ontwikkelingen in onze omgeving	11
04	Feiten, cijfers en prestaties	14
05	Bedrijfsopbrengsten, lasten en resultaat	21
06	Organisatie	24
07	Risicomanagement	29
08	Raad van Toezicht	32

09	Jaarrekening	
	Balans 31 december 2017	38
	Winst- en verliesrekening	40
	Kasstroomoverzicht	42
	Waarderingsgrondslagen	44
	Grondslagen voor de waardering van activa en passiva	46
	Grondslagen voor resultaatbepaling	48
	Toelichting op de balans	50
	Toelichting op de winst- en verliesrekening	62
10	Overige gegevens	70
11	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	72
	Bijlage: Deelnemerslijst	77

01

Voorwoord

Voorwoord van Ferd Crone

Voorzitter Raad van Toezicht

Het jaarverslag ziet er dit jaar anders uit. Zoals ik in het jaarverslag van vorig jaar aangaf, stapte SVn na 20 jaar per 1 januari 2017 over op het raad-van-toezichtmodel, met per 3 april 2017 een tweehoofdig bestuur. Door de verandering van de rollen krijgt dit jaarverslag een andere indeling, met een separaat verslag van de Raad van Toezicht. Het raad-van-toezichtmodel past beter bij de organisatie die SVn inmiddels is geworden. Het past ook bij de complexe externe omgeving waarin SVn opereert.

Dit is mede
ingegeven door
de thema's die
belangrijk zijn

“ Om de doelstellingen van het
Klimaatakkoord te halen, zullen
we grote stappen moeten zetten.

voor Nederland, en dus ook voor SVn, zoals de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Als burgemeester van Leeuwarden en voorzitter van de G40 weet ik wat een uitdaging dit is. Om de doelstellingen van het Klimaatakkoord te halen, zullen we grote stappen moeten zetten. Woningen zijn daarbij een cruciale succesfactor; ze vormen immers een

belangrijke bron van CO₂-uitstoot. Ook wordt nog te weinig alternatieve, schone energie opgewekt. SVn helpt individuele huishoudens en VvE's veranderingen op dit gebied te ondersteunen via de Stimuleringslening, de Duurzaamheidslening en het Nationaal Energiebespaarfonds. Met verschillende fondsen, waaronder het Fûns Skjinne Fryske Enerzjy (Friese Energiefonds) en het Energiefonds Den Haag, worden o.a. energietransities en innovaties binnen bedrijven gefinancierd.

Verduurzaming van de bestaande én nieuwe woningvoorraad was bij de gemeenteraadsverkiezingen in 2018 ook een belangrijk thema. Dit thema blijft bij SVn hoog op de agenda staan. Wij blijven ons maximaal inspannen om onze deelnemers te helpen bij het realiseren van hun ambities op dit terrein.

Graag wil ik op deze plaats de organisatie en medewerkers van SVn wederom hartelijk danken voor hun grote inzet en betrokkenheid in het afgelopen jaar, bij alle inhoudelijke veranderingen en de verhuizing van het kantoor. Speciale dank wil ik uitspreken naar Margriet Drijver en Ko van der Maas voor hun jarenlange inzet als bestuurslid en lid van de Raad van Toezicht van SVn.

Ferd Crone, Voorzitter Raad van Toezicht.

02

**Verslag van
het bestuur**

Bestuursverslag

SVn is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk. Samen met gemeenten en andere overheden bieden wij financieringsoplossingen die maatschappelijke waarde helpen creëren. Zo dragen we bij aan het verbeteren van de kwaliteit van wonen en leven in Nederland.

Al ruim 20 jaar ondersteunen wij het stimuleringsbeleid van overheden met gerichte financiële instrumenten en dienstverlening. Bijvoorbeeld om een eerste koopwoning mogelijk te maken, maar ook waar hele wijken of gebieden aangepakt moeten worden, verduurzaming gewenst is óf aanpassingen het mogelijk maken om langer zelfstandig thuis te blijven wonen.

Naast **het Rijk** zijn in 2017 **363 Nederlandse gemeenten** en **9 provincies** deelnemer bij SVn. Namens hen voeren wij **573 verschillende soorten regelingen** uit met een eigen doelstelling en funding.

Wij werken daarbij samen met onder andere woningcorporaties, geldver-

strekkers, kennispartijen en belangenorganisaties.

Organisatie

Onze omgeving is continu in beweging. Daarom passen we onze organisatie geregeld aan. Digitalisering en automatisering zijn belangrijke hulpmiddelen, waarin we komend jaar dan ook verder investeren. Zo kunnen wij de ambities van onze deelnemers en onszelf beter realiseren. De pijlers hiervoor zijn maatschappelijke gedrevenheid met een efficiënte bedrijfsvoering en adequate risicobeheersing.

Prestaties

Klanttevredenheid staat bij ons hoog in het vaandel. Daarom werken we continu aan het verbeteren van onze dienstverlening. Onze deelnemers geven ons in het onderzoek van 2017 een 7,8. Aan consumenten vragen wij maandelijks wat zij vinden van de kwaliteit van onze dienstverlening. Zij waarderen deze in 2017 gemiddeld met een 8.

Tabel 1: Verstrekte financieringen 2011-2017

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Verstrekte financieringen in €	129 mln.	165 mln.	205 mln.	249 mln.	149 mln.	147 mln.	153 mln.
Aantal financieringen	10.115	10.700	12.450	10.400	5.800	5.100	4.800
Gemiddelde hoofdsom	12.700	15.400	16.500	23.900	25.700	28.800	31.900

Onze kerntaak is het verstrekken van revolverende leningen voor gemeenten en andere overheden. In 2017 verstrekten wij 5% minder leningen dan in 2016. Het volume van uitgezette leningen in euro's was 20% lager dan in 2016 en bijna 50% lager dan in 2014. In hoogconjunctuur hoeven overheden nu eenmaal minder te stimuleren. Ook zien we dat veel starters door de lage rente en economische groei hun Starterslening sneller kunnen aflossen. De optelsom van een lagere hoofdsom, lage rente en aflosgedrag beïnvloedt ons financieel resultaat in 2017 maar ook in de komende jaren. Tegelijkertijd stijgen de kosten van de dienstverlening door SVn. Al met al behaalde SVn in 2017 een negatief resultaat.

De Blijverslening is in ruim 70 gemeenten ingevoerd en het aantal regelingen groeit gestaag. De komst van de Blijverslening zet meteen ook de beleidsdiscussie over langer zelfstandig wonen in veel gemeenten op de agenda: het is de komende jaren een van de belangrijkste maatschappelijke woonopgaven. Het aantal aanvragen voor Blijversleningen was in 2017 nog laag. Het vraagt nu eenmaal tijd voordat senioren zich bewust worden van hun toekomstperspectief en erover nadenken passende maatregelen te nemen. Ten tweede spelen zaken mee als onzekerheid over de ontwikkeling van de zorgkosten, het pensioeninkomen en de energielasten. En wat als de woning is aangepast maar er vervolgens geen geld over blijft voor familiebezoek, uitgaan of vakantie?

In 2017 werkten we daarom aan een nieuw product: de Verzilverlening. Investeren in aanpassing van de woning wordt via deze lening bekostigd uit de overwaarde van de woning. De lening heeft daardoor geen invloed op

het besteedbaar inkomen. We verwachten dat deze lening ook oplossingen gaat bieden voor het bekostigen van energiebesparingsmaatregelen en asbestverwijdering.

Al enkele jaren houdt SVn zich bezig met fondsmanagement. Onder fondsmanagement verstaan we het managen van fondsen die overheden samen met andere partijen inzetten om hun beleidsdoelen te realiseren. Vanuit onze expertise kunnen wij overheden hierover adviseren. De bestaande fondsen binnen SVn zijn succesvol. In Friesland maakt het Fûns

“ De bestaande fondsen binnen SVn zijn succesvol.

Skjinne Fryske Energzy (FSFE) haar ambities waar en het aantal aanvragen voor leningen van Nationaal Energiebespaarfonds is sterk gestegen. De fondsen ED, FRED en SOFIE, waarin ook Europees geld is gestort, zijn zo

succesvol dat er wordt toegewerkt naar uitbreiding van het fondsvermogen in 2018. In 2017 zijn twee nieuwe fondsen van start gegaan: het Duurzaamheidsfonds VvE's Den Haag en het Nationaal Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Naar verwachting behandelen deze fondsen in 2018 de eerste aanvragen.

Vooruitblik 2018

Op het gebied van de gebouwde omgeving en wonen zien wij in 2018 verschillende grote uitdagingen waar wij samen met onze deelnemers voor staan.

- **Klimaatneutraal en groener Nederland**

De leningen die we voor overheden verstrekken, dragen bij aan een energiezuiniger en groener Nederland en hebben een belangrijke maatschappelijke waarde. We willen deze bijdrage concreter maken in 2018, bijvoorbeeld door te onderzoeken of we kunnen rapporteren in CO₂-besparing. Er zijn steeds meer lening aanvragen voor energiebesparing, verduurzaming en energietransitie van gebouwen en woningen. Daaruit concluderen we dat een groeiend aantal consumenten en bedrijven bereid is te investeren in klimaatmaatregelen. We verwachten dat de thema's energie en klimaat de komende jaren de politieke agenda's blijven domineren.

- **Verduurzaming van de gebouwde omgeving blijft ook komend jaar voor ons een speerpunt**

De combinatie van verduurzaming en betaalbaarheid komt sterk terug in de aanpak, de fondsen en de concrete leningen van SVn. Een bijzondere doelgroep zijn Verenigingen van Eigenaars (VvE). De Rijksoverheid

ziet de leningen van SVn en het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) als succesvolle voorbeelden van financieringen aan VvE's. In 2018 verwachten wij veel meer financieringen aan VvE's te kunnen verstrekken en daarmee een grotere bijdrage te leveren aan de verduurzaming en kwaliteitsverbetering van de gebouwde omgeving. Naast verduurzaming van woningen en gebouwen wil SVn zich inzetten voor de opgave van aardgasloze wijken.

- **De positie van starters op de woningmarkt is weer volop in de aandacht**

Met stijgende woningprijzen, zwaardere financieringsvoorwaarden en een achterblijvende woningproductie blijft de Starterslening ook de komende jaren een belangrijk financieringsinstrument.

- **Begin 2018 introduceren wij op verzoek van veel deelnemers de Verzilverlening:**

De Verzilverlening biedt een mogelijkheid om overwaarde te verzilveren ten behoeve van langer comfortabel en veilig thuis wonen. De lening is een aanvulling op onze inmiddels bekende Blijverslening. Wij maken ons niet alleen sterk voor het afsluiten van een regeling met een deelnemer, maar willen als maatschappelijk partner ook bijdragen aan het succes daarvan.

- **In 2024 moeten Nederlandse daken asbestvrij zijn**

De urgentie van een adequate landelijke aanpak is groot. SVn ondersteunt de aanpak door samen met deelnemers lokale, provinciale en landelijke financieringsinstrumenten te ontwikkelen.

Behalve deze grote thema's zijn er nog tal van andere grote opgaven. Denk aan de leefbaarheid in krimpgebieden, de vrijkomende agrarische bebouwing, de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed en scholen. Maar ook de transformatie van gebouwen en gebieden, met name bedrijfsterreinen. In dit verband kunnen we met onze kennis van financieren en financieringsinstrumenten voor de lokale, provinciale én landelijke overheid een belangrijke maatschappelijke partner zijn.

Naast deze inhoudelijke thema's werken we ook komend jaar natuurlijk verder aan het verbeteren van onze dienstverlening en de klanttevredenheid. We zullen daarom fors investeren in digitalisering en automatisering. Zo zijn we beter toegerust op onze digitale toekomst. Mede vanwege deze investering zal SVn ook in 2018 naar verwachting een negatief resultaat behalen. In breder perspectief gezien blijft SVn, na een aantal zeer positieve jaren voor 2017, in 2019 eveneens nog licht in de rode cijfers. De vooruitzichten daarna zijn, mede vanwege de op alle fronten ingezette efficiëncyslagen, geruststellend. Overigens blijft SVn uiteraard als non-profit organisatie streven naar een net kostendekkende bedrijfsvoering in combinatie met een toereikend weerstandsvermogen.

Jan Willem van Beek
Stella Vos-van Daatselaar
11 april 2018

03

**Ontwikkelingen
in onze omgeving**

Ontwikkelingen in onze omgeving

Economisch herstel en aantrekkende woningmarkt

In 2017 zien we een duidelijke economische groei in Nederland. Ook de woningmarkt lijkt volledig hersteld. De woningvraag neemt toe en vooral in stedelijke gebieden stijgen de woningprijzen aanzienlijk. Deze trends zijn vooral een gevolg van een combinatie van eerder uitgestelde verhuiscwensen, lage rentestanden en achterblijvende woningproductie. Met name de lage productie en toenemende vraag zullen de woningprijzen de komende jaren naar verwachting nog verder laten stijgen, vooral in de steden. Starters zijn hier de dupe van, ook omdat de financieringseisen strenger werden. SVn pleit daarom voor de herinvoering van een rijksbijdrage Startersleningen, zodat gemeenten meer prioriteit kunnen geven aan hulp voor de starter op de lokale woningmarkt.

Renteresultaat

Door de lage rente in 2017 ontvangt SVn geen rentevergoeding op de overtollige liquide middelen. Verder betaalt SVn negatieve variabele rente op renteswaps. Daarnaast brengt de lage rente met zich mee dat er extra (boetevrij) wordt afgelost op vooral de Starterslening. Al met al heeft dit een negatieve impact op het bedrijfsresultaat van SVn.

Banken en fondsmanagement

Sinds de financiële en economische crisis zijn banken voorzichtiger bij het verstrekken van zakelijke en particuliere financieringen. Bovendien moeten ze hun eigen vermogen verder versterken. Hoewel de overheid innovatie, transformatie en ontwikkeling in stedelijk gebied wil stimuleren, blijkt de financiering ervan hierdoor vaak een hobbel. Inspanningen van partijen als SVn, via revolverende fondsen of andere financieringsoplossingen, kunnen hierbij uitkomst bieden.

Verkiezingen en thema's

In 2017 trad het nieuwe kabinet Rutte III aan en begin 2018 hebben gemeenteraadsverkiezingen plaatsgevonden. Naast bekende thema's als de woningmarkt, verduurzaming en energietransitie is er komende jaren ook veel aandacht voor het asbestdossier en het beleid rondom langer zelfstandig wonen.

Digitalisering

Consumenten en deelnemers verwachten een eenvoudige, snelle dienstverlening en informatievoorziening. Dit bepaalt in grote mate hun tevredenheid. Digitalisering biedt verbeterkansen: naast efficiëntere processen en kostenvoordelen kunnen we met behulp van digitalisering

ook de informatievoorziening aan onze klanten beter beheersen. Daarom hebben we in 2017 de kaders opgesteld voor een digitaler SVn. We hebben in november 2016 onze deelnemers beloofd om in 3 jaar digitaal te zijn.

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving voor de financiële sector, en daarmee voor SVn, ontwikkelt zich voortdurend. Dit heeft een steeds grotere impact op bedrijfsvoering en -processen. Het gaat hierbij om veranderingen in financieringsmogelijkheden, maar ook om het belang van de klant en diens privacy. De continue verandering heeft ertoe geleid dat Juridische Zaken, Compliance en Riskmanagement zijn versterkt.

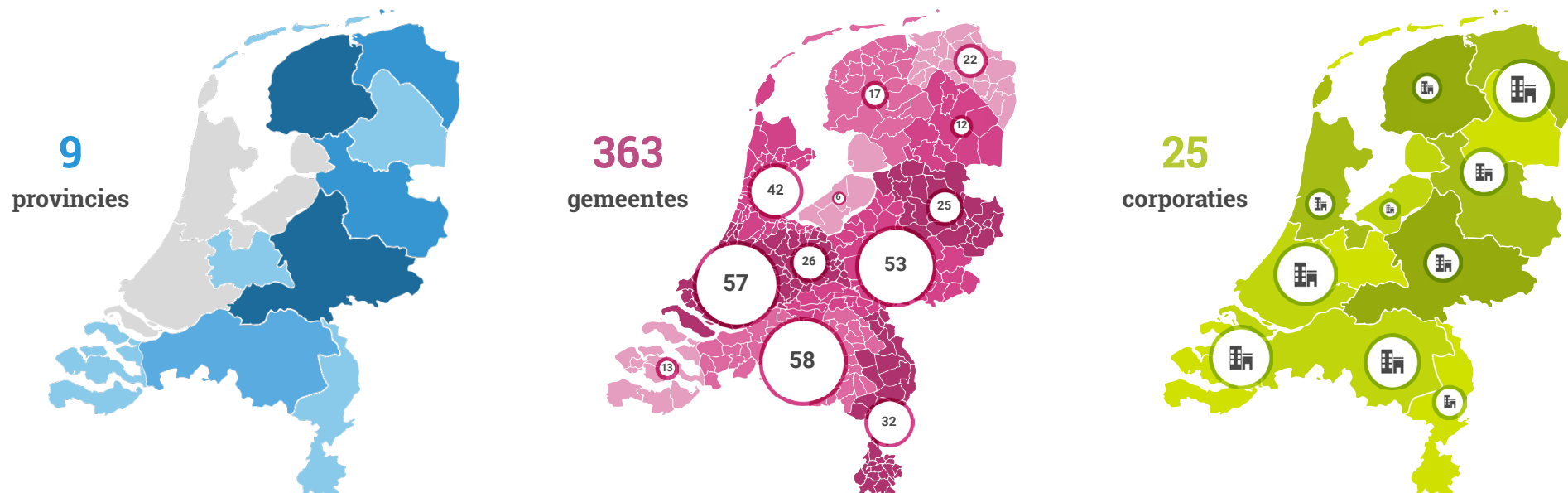
04

**Feiten, cijfers
en prestaties**

Feiten, cijfers en prestaties

Deelnemers en samenwerkingspartners

SVn heeft deelnemers en samenwerkingspartners. Deelnemers zijn overheden. Op 31 december 2017 kende Nederland 388 (2016: 390) gemeenten. Daarvan waren er **363** (2016: 359) ofwel 94%, deelnemer van SVn. Verder zijn **9** provincies (75%) en het Rijk deelnemer bij SVn. Naast deelnemers zijn **25** woningcorporaties als samenwerkingspartner bij SVn aangesloten. [Bijlage 1 op pagina 77](#) geeft een overzicht van alle deelnemers en samenwerkingspartners.



Figuur 1: Aantallen deelnemers en samenwerkingspartners

Leningen

In 2017 verstrekte SVn voor € 129 miljoen aan leningen. Dit is een daling van ruim 20% ten opzichte van 2016 (€ 165 miljoen). Het aantal verstrekte leningen was slechts 5% lager. De verklaring hiervoor is dat er in 2017 vooral meer leningen met lagere hoofdsommen zijn verstrekt. De productie van Stimuleringsleningen is toegenomen en het aantal verstrekte Duurzaamheidsleningen stabiliseert. Dat komt omdat er ten opzichte van 2016 meer gecombineerde regelingen met een duurzaamheidscomponent als Stimuleringslening zijn verstrekt en het aantal aanvragen voor een Energiebespaarlening (Nationaal Energiebespaarfonds) is toegenomen.

In 2017 zijn significant minder Startersleningen (2.800) verstrekt dan in 2016 (4.400). Voor deze daling is geen eenduidige verklaring; dit verschilt namelijk per woningmarktgebied. Een aantal grotere gemeenten heeft met het aantrekken van de woningmarkt hun Startersregeling beëindigd. Landelijk zien we echter dat vooral in stedelijke gebieden de positie van de starter op de woningmarkt ten opzichte van de doorstromer in 2017 is verslechterd. Dat wordt verklaard door een achterblijvend woningaanbod, stijgende woningprijzen en strengere financieringseisen.

Tabel 2: Cijfers productie en portefeuille

(Bedragen x € 1 mln.)

	2017		2016	
	Aantal	€	Aantal	€
Portefeuillecijfers financieringen				
SVn Plusleningen	30	9	37	13
Stimuleringsleningen	9.634	153	6.760	143
Startersleningen	29.743	832	31.332	895
Duurzaamheidsleningen	17.819	108	14.447	97
	57.226	1.102	52.576	1.148

	2017		2016	
	Aantal	€	Aantal	€
Productie				
Stimuleringsleningen	3.360	30	2.344	25
Startersleningen	2.762	73	4.420	113
Duurzaamheidsleningen	3.993	26	3.929	27
	10.115	129	10.693	165

Hertoets financiële draagkracht en aflossingen Startersleningen in 2017

Woningeigenaren met een Starterslening kunnen na het derde, zesde, tiende en vijftiende jaar een hertoets aanvragen om hun financiële draagkracht te toetsen. De eigenaar kan zelf aan de hand van een beschikbare rekentool bepalen of het aanvragen van een hertoets zinvol is. SVn toetst of de woningeigenaar op het toetsmoment voldoende financiële ruimte heeft om rente en aflossing op de lening te betalen. In 2017 kwamen circa 9.700 woningeigenaren voor een hertoets in aanmerking. De toename ten opzichte van 2016 wordt voornamelijk verklaard door een hogere aantal verstrekte Startersleningen in 2014 ten opzichte van 2013.

Toelichting hertoetsgegevens Startersleningen:

- In 2017 kwamen 9.743 eigenaren in aanmerking voor een hertoets.
- In 27% (2.584) was sprake van volledige aflossing van de lening voor het toetsmoment.
- Bij 56% van de eigenaren (5.447) was er voldoende draagkracht om volledige rente en aflossing te gaan betalen.
- Van de resterende 17% betaalt 8% (gedeeltelijk) rente en heeft 9% onvoldoende financiële draagkracht om überhaupt rente of rente en aflossing te betalen.

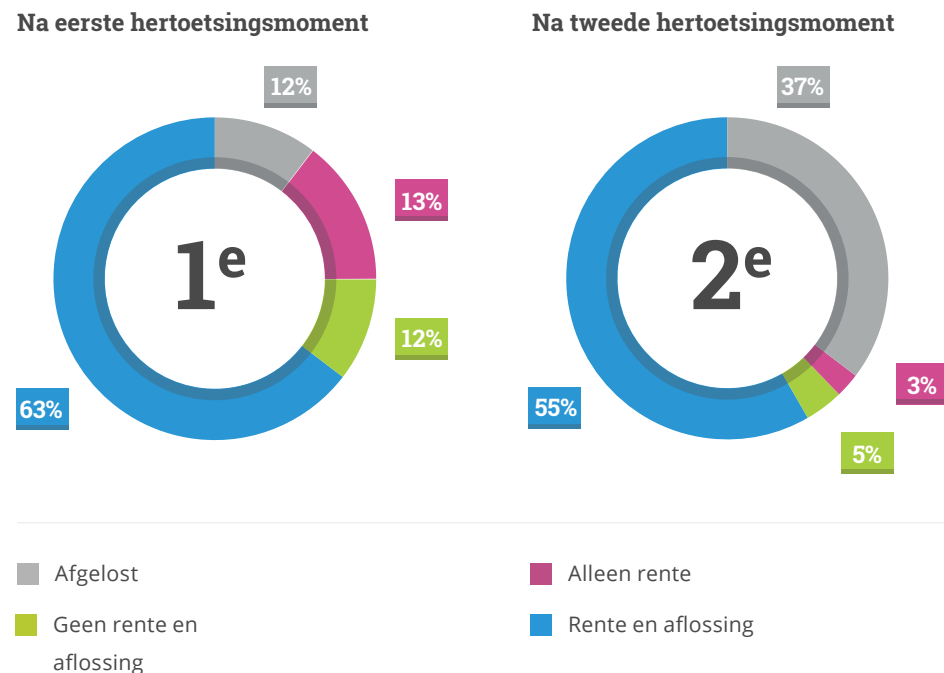
De langjarige gemiddelden laten zien dat na het eerste hertoetsmoment (na drie jaar) van gemiddeld 63% van de leningen de volledige rente en aflossing wordt betaald en dat gemiddeld 12% van de leningen volledig is afgelost.

Tabel 3: Hertoetsgegevens Startersleningen

(Bedragen x € 1 mln.)	2017		2016	
	Aantal	%	Aantal	%
Aantal woningeigenaren dat in aanmerking kwam voor een hertoets	9.743	100%	6.538	100%
Vroegtijdig afgelost (voor het toetsmoment)	2.584	27%	1.506	23%
	7.159	73%	5.032	77%
Aantal woningeigenaren dat volledig rente en aflossing gaat betalen	5.447	56%	3.434	53%
	1.712	17%	1.598	24%
Aantal woningeigenaren dat gedeeltelijk betaalt	810	8%	615	9%
	902	9%	983	15%
Aantal woningeigenaren dat niet betaalt	902	9%	983	15%
	-	-	-	-

Bij 25% van de woningeigenaren is de betaalcapaciteit nog onvoldoende. Na het tweede hertoetsmoment (na zes jaar) heeft nog slechts 8% onvoldoende inkomen om de volledige of gedeeltelijke maandlast te kunnen betalen en is 37% van de leningen volledig afgelost. De figuren laten zien dat de meeste starters slechts tijdelijk de financiële steun van de Starterslening nodig hebben en dat de lening al snel daadwerkelijk revolverend is voor de deelnemer.

Figuur 2: Resultaten hertoetsmomenten



Bijzonder beheer

Eind 2017 bedraagt het aantal leningen met een betalingsachterstand van drie maanden of meer 222 (2016: 203). Het gaat hierbij om 188 Startersleningen, 30 Stimuleringsleningen en 4 Duurzaamheidsleningen.

In 2017 zijn 108 woningen met verlies verkocht (2016: 112). Voor een woningverkoop met verlies op een Starterslening wordt een verliesdeclaratie bij het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) ingediend.

Bouwdepots

Voor leningen die worden uitbetaald via declaraties wordt bij de verstrekking van de lening een bouwdepot geopend. Dit bouwdepot blijft in principe 1 jaar in stand. Dit levert zekerheid ten aanzien van de besteding van de aangevraagde lening. Door een stijging van het aantal verstrekte leningen voor verduurzaming en onderhoud is het aantal bouwdepots in 2017 gestegen.

Tabel 4: Bouwdepots

(Bedragen x € 1 mln.)

	2017		2016	
	Aantal	€	Aantal	€
Startersleningen	9	0	122	4
Stimulerings- en Duurzaamheidsleningen	7.364	56	6.155	48
Totaal	7.373	56	6.277	52

Omvang revolverende fondsen en aanwending

Tabel 5 geeft een geaggregeerd overzicht van de revolverende fondsen die door SVn voor deelnemers en samenwerkingspartners worden beheerd.

Tabel 5: Omvang revolverende fondsen

(Bedragen x € 1 mln.)	2017	2016	Mutatie t.o.v. 2016
Stimuleringsfondsen	278	266	12
Startersfondsen	670	648	22
Duurzaamheidsfondsen	147	132	15
Corporatiefondsen	33	35	-2
Totaal revolverend vermogen	1.128	1.081	47
Aangewend bedrag	877	875	2
Aangewend %	78%	81%	

Eind 2017 is 78% van het beschikbare fondsvermogen van € 1.128 miljoen uitgezet in leningen met een lage rente of renteloze leningen. Ten opzichte van 2010 steeg het beschikbare fondsvermogen van € 568 miljoen naar € 1.128 miljoen (+ 99%). In 2017 hebben deelnemers in totaal € 104 miljoen bijgestort en € 70 miljoen onttrokken aan hun revolverende fondsen bij SVn.

SVn fonds

Per 31 december 2017 bedraagt de omvang van het SVn-fonds € 68,5 miljoen. Een deel van het SVn-fonds wordt ingezet om het 10% eigen Nationale Hypotheek Garantie-risico van in 2014 t/m 2016 verstrekte Startersleningen gedurende de gehele looptijd van de lening voor haar rekening te nemen. Is er sprake van een verliesdeclaratie, dan wordt deze niet doorbelast aan deelnemers en samenwerkingspartners. In 2016 heeft SVn de regeling met vier jaar verlengd tot 1 januari 2021 en is de regeling verruimd voor de in 2016 gewijzigde Starterslening. De niet door Nationale Hypotheek Garantie (NHG) gegarandeerde verliesdeclaraties op de Combinatielening worden tijdens deze periode eveneens door SVn bekostigd uit het SVn-fonds. De SVn Plusleningen (€ 9,5 miljoen) zijn uit het SVn-fonds gefinancierd.

Tabel 6: Fondsmanagement

(Bedragen x € 1 mln.)	2017
Nederlands Energiebespaarfonds (NEF)	300
JESSICA fondsen (ED, FRED en SOFIE)	25
Fûns Skjinne Fryske Enerzjy (FSFE)	90
Duurzaamheidsfonds VvE's Den Haag (VvE fonds Den haag)	8
Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF)	100
Totaal fondsvermogen per 31-12-2017	523

Fondsmanagement

In 2017 was SVn fondsmanager voor de volgende fondsen, met daarbij vermeld het oorspronkelijke fondsvermogen:

Ontwikkelingen fondsmanagement

In 2017 zijn twee fondsen opgericht waarvoor SVn optreedt als fondsmanager:

- Het Duurzaamheidsfonds VvE's Den Haag (fondsvermogen € 8 miljoen). Het fonds heeft als doel financieringsfaciliteiten voor onderhoud en verduurzaming te bieden aan kleine VvE's.
- Het landelijk Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF) met een fondsvermogen van € 100 miljoen. Het fonds richt zich op complexgewijze verbetering van funderingen. In het fonds participeren gemeenten, provincies, Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW), het Rijk, Rabobank, the Council of Europe Development Bank en de Nederlandse Waterschapsbank N.V. (NWB bank).

In 2017 zijn afspraken gemaakt over de oprichting van nieuwe fondsen en de uitbreiding van bestaande fondsen:

- Wegens succes van de fondsen ED, FRED en SOFIE is door de steden Den Haag en Rotterdam de intentie uitgesproken het fondsvermogen uit te breiden.
- Begin 2018 is het BNG Duurzaamheidsfonds opgericht. Dit fonds is een

initiatief van BNG Bank en speelt in op de groeiende vraag naar eenvoudige financiering voor middelgrote duurzame projecten. Het fonds wordt ondersteund door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). SVn wordt fondsmanager.

De fondsen zijn zelfstandige juridische entiteiten. Per fonds worden een separaat jaarverslag en jaarrekening opgesteld.

05

**Bedrijfsopbrengsten,
lasten en resultaat**

Bedrijfsopbrengsten, lasten en resultaat

Resultaat

Het financieel resultaat na vennootschapsbelasting is in 2017 € 1,8 miljoen negatief. Dit resultaat wordt voornamelijk verklaard door een negatieve rente, versneld aflosgedrag op de Startersleningen (door de economische groei en lage rente) en naar verhouding meer leningen met een lagere hoofdsom. Door strengere wet- en regelgeving, IT-ontwikkelingen, het verstrekken van meer 'kleine' leningen en de negatieve rente is de verwachting dat het resultaat uit de reguliere bedrijfsvoering de komende jaren onder druk blijft staan. SVn zet fors in op een efficiëntere en effectievere bedrijfsvoering, maar loopt daarbij wel tegen grenzen aan. Daarnaast onderzoekt SVn ook de mogelijkheden om de vergoedingenstructuur te herijken.

Bedrijfsopbrengsten

De bedrijfsopbrengsten bedragen € 18,2 miljoen (2016: € 27,8 miljoen):

Tabel 7: Bedrijfsopbrengsten

(Bedragen x € 1.000)

	2017	2016
	€	€
Renteresultaat	5.959	9.601
Opbrengst afsluitkosten	2.208	3.187
Beheervergoeding	5.167	5.261
Overige baten	4.906	4.631
	18.240	22.681
Vrijval voorzieningen	-	5.150
Totaal bedrijfsopbrengsten	18.240	27.831

Toelichting

- In 2017 realiseert SVn een positief renteresultaat van € 6,0 miljoen (2016: € 9,6 miljoen). Dit ten opzichte van 2016 lagere renteresultaat wordt verklaard door de lage rente op liquide middelen, de negatieve variabele rente op renteswaps en (extra) aflossingen op de portefeuille Startersleningen.
- De daling van de opbrengst afsluitkosten is het gevolg van een lager aantal verstrekte hypothecaire leningen.
- Door extra aflossingen op de portefeuille daalde de beheervergoeding ten opzichte van 2016.
- De overige baten zijn toegenomen als gevolg van de groei van fondsmanagementactiviteiten.

Bedrijfslasten

De bedrijfslasten bedragen € 20,7 miljoen (2016: € 21,0 miljoen) en zijn als volgt te specificeren:

Tabel 8: Bedrijfslasten:

(Bedragen x € 1.000)	2017	2016
	€	€
Personeelskosten	10.964	10.910
Overige bedrijfslasten	9.718	10.086
Totaal bedrijfslasten	20.682	20.996

Toelichting:

- In 2017 is een deel van het externe personeel in dienst gekomen waardoor er een verschuiving heeft plaatsgevonden van de externe personeelskosten naar de interne personeelskosten. De formatie is toegenomen met gemiddeld 4 fte.
- In 2017 neemt SVn niet langer de huisvesting van Fondsenbeheer Nederland af.
- In de totale bedrijfslasten zijn de kosten voor fondsmanagement, automatisering en adviezen om te voldoen aan wet- en regelgeving verantwoord.

06

Organisatie

Organisatie

Organisatiestructuur

Per 1 januari 2017 heeft SVn het bestuursmodel gewijzigd in een raad-van-toezichtmodel. Dit model past beter bij de dagelijkse besturing en de verdere professionalisering van SVn als financiële onderneming. Per 3 april 2017 is het bestuur uitgebreid naar een tweehoofdig bestuur. Verder zijn in de loop van 2017 eerder uitbestede werkzaamheden in eigen beheer genomen. Door bedrijfsprocessen efficiënter in te richten, is de totale formatie eind 2017 gekrompen. Ultimo 2017 bedraagt de formatie 115 fte (2016: 118 fte).

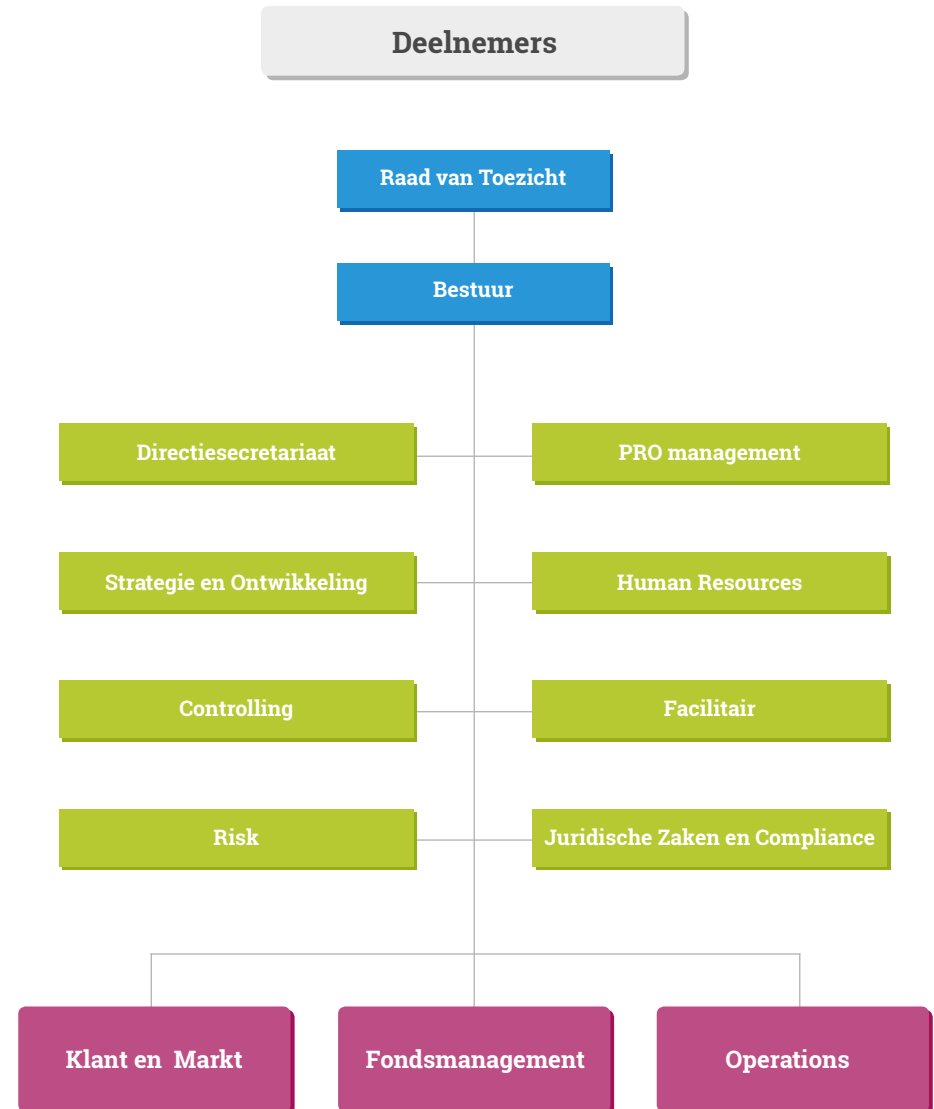
Uitvoering activiteiten door Fondsenbeheer Nederland

SVn neemt in 2017 de diensten automatisering, accounting en treasury van Fondsenbeheer Nederland (FBNL) af. Voor deze diensten heeft SVn Service Level Agreements met FBNL afgesloten.

Juridische Zaken en Compliance

Vanaf 2017 heeft SVn de benodigde juridische en compliancekennis zelf in huis, mede omdat wet- en regelgeving voor de financiële dienstverlening steeds verder wordt aangescherpt. Dit heeft een steeds grotere impact op bedrijfsvoering en -processen en vraagt om een continue alertheid binnen onze organisatie.

Figuur 3: Organogram



Productgoedkeuringsproces

SVn kent een productgoedkeurings- en revisiebeleid. Nieuwe producten brengen wij pas op de markt na een zorgvuldige afweging van de risico's en toetsing van overige relevante aspecten, zoals de zorgplicht. Bestaande producten worden periodiek gereviseerd en doorlopend getoetst aan relevante wet- en regelgeving en gedragscodes.

Visie op belonen

SVn kent een eigen arbeidsvoorwaardenregeling en hanteert een zorgvuldig, beheerst en duurzaam beloningsbeleid dat past bij de strategie en de kernwaarden van SVn. In het beloningsbeleid staat het klantbelang centraal en wordt rekening gehouden met de belangen van SVn, haar deelnemers en met de maatschappelijk geaccepteerde gebruiken en wet- en regelgeving. Het beloningsbeleid moet voorkomen dat consumenten, deelnemers of andere cliënten onzorgvuldig worden behandeld.

Vijf uitgangspunten vormen de kern van ons beloningsbeleid:

- Het beloningsbeleid moet een billijke en consistente beloningstoekenning bevorderen met evenwichtige beloningsverhoudingen. Hiervoor hanteren we een functiewaarderingsstelsel waarmee functies worden gewogen en geëvalueerd.
- Performance management: het beloningsbeleid ondersteunt de bedrijfsstrategie en is een afspiegeling van zowel individuele als

collectieve prestaties. Een combinatie van prestatie-indicatoren op individueel en collectief niveau (het 'wat') en competenties en andere gedragsfactoren (het 'hoe') moeten de individuele beloningsniveaus bepalen, zodat sprake is van een duidelijk verband tussen prestatie en beloning. Externe benchmarking is gericht op het bepalen van (bij benadering) de mediaan van de relevante markt voor bestaande activiteiten en functies, dit op basis van totale beloning.

- SVn vaart een gematigde koers bij het vaststellen van de hoogte van salarissen. Dit neemt niet weg dat SVn in staat moet zijn op het juiste moment de juiste mensen met de juiste bekwaamheden te kunnen aantrekken, behouden en motiveren.
- Focus op totale beloning: de beloning bestaat naast een vaste en mogelijk een gematigde variabele beloning ook uit het pensioenbudget en de overige secundaire arbeidsvoorwaarden. Dit bepaalt de waardebeoordeling van het totale beloningspakket.
- Binnen SVn is het aandeel van een mogelijk variabele beloning in de totale beloning gering.

Toezicht op beloningen

De uitgangspunten en richtlijnen uit de visie op belonen zijn nader uitgewerkt in het beloningsbeleid van SVn. De accountant stelt vast of SVn aan deze normen voldoet.

De Raad van Toezicht (RvT) van SVn draagt zorg voor een beloningsbeleid voor het bestuur van SVn. Dit voldoet aan de Wet Normering Topinkomens

(WNT) en de Wet Beloning Financiële Ondernemingen (WBFO). Het bestuur ziet erop toe dat het beloningsbeleid van SVn voldoet aan de visie op belonen en dat het beloningsbeleid van SVn correct wordt uitgevoerd. Voor 2017 ligt het WNT-maximum op € 181.000; SVn blijft ook binnen de normen van de WBFO.

SVn kent geen 13e maand. Wel is er, behalve voor de bestuurders, een systeem van variabele beloning. De grondslag hiervoor wordt gevormd door het bedrijfsresultaat en de individuele functionele beoordeling. In 2017 is er voor in totaal € 170.000 uitgekeerd aan variabele beloning over het jaar 2016 (€ 293.000). Dit is 3,3% van de totale loonsom (2016: 10,8%).

Wet- en regelgeving

Wet op het financieel toezicht

In de Wet op het financieel toezicht (Wft), artikel 3.5 eerste lid, is opgenomen dat het in Nederland bij de uitoefening van een bedrijf in principe verboden is van het publiek opvorderbare gelden aan te trekken, ter beschikking te krijgen of ter beschikking te hebben. De Nederlandsche Bank kan hiervoor echter een ontheffing verlenen; in 2006 is aan SVn ontheffing verleend en deze is meerdere keren verlengd. De ontheffing betreft zogenaamde niet-professionele partijen die bij SVn gelden aanhouden. Aan de gestelde voorwaarden in de ontheffing is in 2017 voldaan. De Nederlandsche Bank heeft de ontheffing per 1 januari 2018 opnieuw verlengd voor een periode van twee jaar (31 december 2019).

Regeling eed en belofte financiële sector

De Raad van Toezicht, het bestuur en alle medewerkers van SVn hebben de eed of belofte 'financiële sector' afgelegd.

Vergunningen

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

Bestuur SVn

Benoeming van de leden van het bestuur en mutaties

Per 1 januari 2017 is de heer mr. J.W. van Beek benoemd als bestuurder.

Per 3 april 2017 is het bestuur uitgebreid naar een tweehoofdig bestuur en is mevrouw S.B. Vos-van Daatselaar benoemd en toegetreden tot het bestuur van SVn.

Bezoldiging gegevens bestuur

De bezoldigingsgegevens van het bestuur zijn in de jaarrekening bij de toelichting op de winst- en verliesrekening opgenomen. Zie tabel 12 op [pagina 67](#).

Nevenfuncties bestuursleden

De heer mr. J.W. van Beek en mevrouw S.B. Vos-van Daatselaar hebben beiden geen nevenfuncties.

07

Risicomangement

Risicomanagement

SVn is een organisatie met een maatschappelijke doelstelling. Om deze doelstelling blijvend te kunnen realiseren, zijn continuïteit en een onberispelijke reputatie belangrijke voorwaarden. Risicomanagement is een belangrijk middel voor SVn om zowel de continuïteit als de goede reputatie te borgen.

De continuïteit en reputatie komen in het geding wanneer:

- De lasten structureel hoger zijn dan de baten en/of er onvoldoende (liquide) vermogen aanwezig is om (tijdelijke) financiële schade te dekken.
- De producten van SVn niet meer passen bij de maatschappelijke context.
- SVn door deelnemers en partijen, die participeren in afzonderlijk opgerichte fondsen, niet (meer) wordt gezien als betrouwbare partner en deelnemers daarom geen middelen meer beschikbaar stellen om regelingen uit te voeren.

Risicoprofiel

SVn werkt met publieke middelen en heeft geen winstoogmerk. Het inzetten van publieke middelen vraagt om grote zorgvuldigheid en een risicomijdende houding. SVn hecht sterk aan een laag risicoprofiel. Het beleid richt zich op voortdurende en zorgvuldige bewaking en beheersing van de geïdentificeerde risico's tot het gewenste restrisico.

De weegschaal in balans houden

Het nastreven van onze maatschappelijke doelstelling vereist een beheerste vorm van bedrijfsvoering. Het creëren van maatschappelijke waarde wegen wij af tegen de bijbehorende risico's. Met deze risicohouding kan SVn duidelijke en herkenbare keuzes maken in het wel of niet accepteren van risico's. Hiervoor gebruikt SVn het Business Control Framework.

Business Control Framework

Het Business Control Framework (BCF) is een gecoördineerde set van activiteiten om risico's te identificeren en te analyseren en hierop te reageren via mitigerende maatregelen. Het bestuur van SVn kan zo de risico's beheersen. Het BCF maakt onderdeel uit van alle belangrijke componenten binnen de bedrijfsvoering en is daarmee integraal onderdeel van de processen van SVn.

Het management beoordeelt periodiek de effectieve werking van de interne beheersing en legt hierover verantwoording af aan het bestuur. De belangrijkste uitkomsten worden gerapporteerd in een integrale risicorapportage. Deze wordt besproken in het risicocomité, samen met de uitkomsten van de externe audit. Zo zijn op alle niveaus de relaties tussen de ondernemingsrisico's en het BCF inzichtelijk. De beoordeling van de opzet en de werking van het BCF vindt periodiek plaats in de auditcommissie van SVn.

Onderkende risico's

De belangrijkste risico's voor SVn staan hieronder toegelicht.

Financiële risico's

SVn onderkent de volgende financiële risico's:

- Renterisico.
- Liquiditeitsrisico.
- Krediet en tegenpartijrisico.
- Concentratierisico.

De financiële risico's worden op [pagina 48](#) nader toegelicht.

Niet financiële risico's

Naast de financiële risico's zijn de belangrijkste risico's het operationeel, uitbestedings- en compliancerisico.

- **Operationeel risico**

SVn heeft het handboek Administratieve Organisatie geactualiseerd en beschikt over een Business Control Framework (BCF).

Onderdeel van het risicomanagement is het beoordelen, testen en monitoren van het juist naleven van procedures. In 2017 is dit in de lijn ondergebracht. In het kader van de jaarrekening voert de externe accountant jaarlijks een audit uit op de geautomatiseerde informatievoorziening.

- **Uitbestedingsrisico**

SVn heeft een dienstverleningsovereenkomst afgesloten met daaronder een aantal Service Level Agreements (SLA's) met Fondsenbeheer Nederland. Hierin zijn afspraken gemaakt over inhoud, uitvoering en kwaliteit van de uitbestede diensten op gebied van ICT, accounting en treasury. Periodiek vindt overleg plaats over de kwaliteit van de dienstverlening.

- **Compliant zijn aan wet- en regelgeving (compliance)**

Er is toenemende druk vanuit wet- en regelgeving met impact op het beleid, producten en IT-omgeving. Op korte termijn gaat de aandacht uit naar compliant zijn aan Europese wetgeving op het gebied van privacy, de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), per 25 mei 2018. We nemen maatregelen die een tijdige naleving borgen door aanpassingen door te voeren in procedures en IT-systemen.

Ontwikkelingen

2017 was een belangrijk jaar voor de verdere verzelfstandiging van SVn als professionele maatschappelijke organisatie. Er zijn stappen gezet in product- en fondsontwikkeling en we zijn gestart met de vervanging van onze automatiseringssystemen. Dit heeft het komende jaar een verhoogde impact op de interne bedrijfsvoering.

08

Raad van Toezicht

Raad van Toezicht

Wijziging governancestructuur

Met ingang van 1 januari 2017 is de governancestructuur van SVn gewijzigd naar een raad-van-toezichtmodel. Hiervoor zijn nieuwe statuten vastgesteld. Daarnaast zijn er reglementen vastgesteld waarin de taken, bevoegdheden en werkwijze van de verschillende organen en commissies zijn opgenomen. Het gaat om de volgende reglementen: Reglement Raad van Toezicht, Reglement bestuur, Reglement auditcommissie en Reglement remuneratiecommissie.

Informatie over de Raad van Toezicht

De Raad van Toezicht (RvT) heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken. De RvT staat het bestuur met raad terzijde. De leden van de RvT richten zich bij de vervulling van hun taak op het belang van de stichting en de aan haar verbonden onderneming of organisatie.

De RvT van SVn bestaat uit minimaal drie en maximaal zeven leden. Ten minste vijf keer per jaar vindt er een vergadering plaats. Extra vergaderingen kunnen op ieder gewenst moment worden belegd. Er zijn in 2017 diverse onderwerpen besproken en voorbereid in de auditcommissie (vier vergaderingen) en de remuneratiecommissie (twee

vergaderingen). In 2017 heeft de RvT vijf keer vergaderd. Onder andere de volgende onderwerpen zijn aan de orde gekomen:

- Het vaststellen van de reglementen raad van toezicht, bestuur, auditcommissie en remuneratiecommissie.
- Het jaarverslag 2016.
- De reguliere kwartaalrapportages en de kwartaalrapportages treasury.
- Het treasurystatuut van SVn.
- Het risicomanagementbeleid van SVn.
- De risico's en het weerstandsvermogen van SVn.
- Begroting en uitvoeringsplan 2018.
- Uitbreiding bestuur naar een tweehoofdig bestuur.
- Het Sociaal Plan van SVn.
- Vaststellen bezoldiging RvT en protocol beoordeling bestuur.
- Het tevredenheidsonderzoek onder deelnemers van SVn.
- Fondsmanagement, stand van zaken bestaande door SVn gemanagede fondsen en uitbreiding van ED, FRED en SOFIE.
- Opstarten professionaliseringsprogramma RvT.
- Herbenoeming Ferd Crone als voorzitter van de RvT.
- Procedure werving nieuwe leden RvT.

Governance

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

over een goed toegeruste werkorganisatie. Waarborg op een gecontroleerde bedrijfsvoering is de keten van goed beschreven procedures, de kwaliteitsbewaking daarop, risicomanagement en de eindcontrole door de externe accountant. Deze eindcontrole resulteert onder meer in een rapport naar aanleiding van de jaarrekeningcontrole.

Benoeming van de leden van de Raad van Toezicht en mutaties

Conform de statuten worden leden van de RvT benoemd door de deelnemers. Deelnemers zijn Nederlandse publiekrechtelijke rechtspersonen, zoals gemeenten, provincies en samenwerkingsverbanden van gemeenten. De leden worden benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. Na vier jaar zijn de zittende leden herbenoembaar, voor maximaal nog één termijn van vier jaar. De leden treden af volgens een door de RvT opgesteld rooster van aftreden. Daarin is geregeld dat het aftreden van de leden gespreid plaatsvindt, mede rekening houdend met specifieke deskundigheden van de leden. Eind 2017 en in april 2018 zijn mevrouw Drijver respectievelijk de heer Van der Maas vanwege het verstrijken van twee termijnen afgetreden als lid van de Raad van Toezicht. Mevrouw Kemna en de heer Kremers zijn in april 2018 toegetreden tot de Raad van Toezicht.

Bemensing van de commissies

Auditcommissie de heer Greitemann en de heer van Veldhuizen

Remuneratiecommissie de heer Crone en de heer van Veldhuizen

Bezoldiging gegevens Raad van Toezicht

De bezoldigingsgegevens van de RvT zijn in de jaarrekening bij de toelichting op de winst- en verliesrekening opgenomen. Zie de tabel 13 op [pagina 68](#).

Nevenfuncties leden Raad van Toezicht

De heer drs. F.J.M. Crone:

- Burgemeester van Leeuwarden.
- Voorzitter Stuurgroep Veiligheidshuis Fryslân.
- Voorzitter van het bestuur Stichting Herdenking Gevallenen 4 mei Leeuwarden.
- Secretaris van het bestuur Stichting Onderhoud Stadhoudelijke grafruimten Grote of Jacobijnerkerk.
- Lid Veiligheidsberaad.
- Lid Platform Veiligheid (G32, ministeries van WW&I, Justitie en Binnenlandse zaken en het Centrum voor Veiligheid en Criminaliteitspreventie).
- Voorzitter DB/AB Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Fryslân.

De heer drs. F.J.M. Crone:

- Beschermheer Stichting Ljouwerter Skûtsje.
- Lid Bestuur Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG).
- Voorzitter Bestuurlijk Overleg Stadsregio Leeuwarden (BOSL).
- Voorzitter G32, Grote Steden Beleid (GSB).
- Lid Dagelijks Bestuur Gemeenschappelijke Regeling Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN).
- Lid Raad van bestuur Stichting Vrienden van Noorderbreedte.
- Vicevoorzitter Dagelijks Bestuur/Lid Algemeen Bestuur Stichting Groen Gas Nederland.
- Lid Raad van Toezicht Energy Valley.
- Lid Raad van Toezicht Platform 31.
- Voorzitter Raad van Advies Energy Academy Europe.
- Voorzitter Raad van Toezicht Koninklijk Nederlands Meteorologisch Instituut (KNMI).
- Beschermheer Pasveerkorpsen Leeuwarden.
- Lid Comité van aanbeveling De Uitdaging.
- Lid Comité van aanbeveling Zingen voor je leven.
- Lid Comité van Aanbeveling van Harte Restaurant Leeuwarden.
- Lid Comité van Aanbeveling voor de Stichting Avifauna Fryslân.
- Lid Comité van Aanbeveling van het Leeuwarder Comité Nederlands Studenten Orkest (NSO).
- Lid Comité van Aanbeveling van de stichting Musica Leovardia.
- Beschermheer Jeugdcircus Saranti Leeuwarden.

De heer dr. G.O. van Veldhuizen:

- Burgemeester van Enschede.
- Voorzitter Regio Twente.
- Voorzitter Veiligheidsregio Twente.
- Voorzitter Presidium Twenteraad.
- Voorzitter Portefeuilleberaad Belangenbehartiging Regio Twente.
- Lid Lobby-overleg provincie Overijssel/Regio Twente.
- Lid Foundersberaad Novel-T.
- Lid van de Twentetop.
- Vice voorzitter Twenteboard.
- Voorzitter Districtelijk Veiligheids Overleg (DVO)Twente.
- Vicevoorzitter Netwerkstad Twente.
- Lid en vicevoorzitter dagelijks bestuur Euregio.
- Voorzitter MONT.
- Lid van het netwerk Mayors for Peace.
- Vice voorzitter Bestuurscollege Oost Nederland van de Politie.
- Lid Bestuur Instituut Fysieke Veiligheid (IFV).
- Lid Regionaal Veiligheidsoverleg Politie.
- Voorzitter Bestuurlijke Begeleidingsgroep Veiligheidsnetwerk Oost Nederland.
- Vicevoorzitter beleidsdriehoek Oost Nederland.
- Lid Hague Security Delta.
- Lid Rijksherenoverleg.
- Lid van bestuur BNG Cultuurfonds.

De heer dr. G.O. van Veldhuizen:

- Lid van bestuur ORDPA (Overleg Rechtspositie Centrale Politieke Ambtsdragers).
- Adviseur Advisory Board World Trade Center Twente (WTC).
- Bestuurslid en vicevoorzitter van het Nederlands Genootschap van Burgemeesters.
- Voorzitter van de Raad van Toezicht van de Vechtsport Autoriteit.

De heer J.R.J. Greitemann:

- Voorzitter Airports Worldwide Coöperatief UA.
- Voorzitter Airports Worldwide Holding BV.
- Voorzitter Airports Worldwide Euro Holding BV.
- Voorzitter Airports Worldwide USA Holding BV.
- Bestuurder Airports Worldwide Sweden Holding AB.
- Voorzitter Stockholm Skavsta Flygplats AB.
- Voorzitter OMERS Dutch Coöperatief UA.
- Voorzitter OMERS Infrastructure European Holdings BV.
- Voorzitter Borealis Novus Holdings BV.
- Voorzitter Borealis Novus Parent BV.
- Voorzitter Borealis Sumosan Holdings BV.
- Voorzitter Borealis Siegfried Holdings BV.
- Voorzitter Borealis Ark Holdings BV.
- Voorzitter Borealis Turtle Investments BV.
- Voorzitter Borealis Turtle Holdings BV.
- Voorzitter Borealis Turtle Parent BV.
- Voorzitter Borealis ABP Holdings BV.

- Voorzitter Borealis SGN Holdings BV.
- Voorzitter Borealis Spain Holdings BV.
- Voorzitter Borealis Maverick Holdings BV.
- Voorzitter Farmoor Holdings BV.
- Voorzitter OMERS Farmoor 2 Holdings BV.
- Voorzitter OMERS Farmoor 3 Holdings BV.
- Voorzitter OMERS Farmoor 4 Holdings BV.
- Voorzitter Borealis Smart Holdings BV.
- Bestuurder YourSolution Holding BV.
- Bestuurder YourSolution BV.
- Lid Treasury Commissie Evides.

De heer ing. J.E. van der Maas:

- Adviseur beleggingen bij de Stichting Agnes van Leeuwenbergh te Utrecht.

Mevrouw M. Drijver:

- Eigenaar Drijver Advies en Toezicht te Rolde.
- Lid bestuur Stichting Geopark de Hondsrug te Borger.
- Lid Raad van Advies Mainplus BV, Rijswijk.
- Lid Raad van Toezicht Stichting Travers te Zwolle.
- Visitor Stichting Reaflex te Utrecht.
- Directeur-bestuurder a.i. Stichting Parteon te Wormerveer (tot en met 30 april 2017).
- Directeur-bestuurder a.i. Stichting Elkien te Heerenveen (vanaf 1 Juni 2017).

Rooster van aftreden – Raad van Toezicht SVn														
Aard zetel	Thans bezet door	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Voorzitter	De heer drs. F.J.M. Crone						A 01-01	* vz vanaf 01-01			H 01-01			AF 31-12
Vice-voorzitter	De heer dr. G.O. van Veldhuizen							A 01-01						
Lid	De heer J.R.J. Greitemann							A 01-06				01-06		
Lid	De heer ing. J.E. van der Maas	A 01-10					H 01-jan			AF	AF ** 15-04			
Lid	Mevrouw drs. J.M.A. Kemna										A 01-apr			
Lid	De heer dr. J.J.M. Kremers										A 01-apr			
Lid	Mevrouw M. Drijver	A 01-10					H 01-jan			AF				

A Jaar van aanvang bestuurslidmaatschap.

H Jaar van herbenoeming (tweede termijn).

AF Aftredend vanwege bereiken statutair vastgestelde maximum benoemingsperiode.

* Benoeming van de heer Ferd Crone tot voorzitter van SVn per 1 januari 2015 met een eerste zittingstermijn tot en met december 2017.

** Tijdelijke verlenging zittingstermijn van de heer Van der Maas met toestemming AFM (in invulling vacatures kon niet per 1 januari 2018 worden voorzien).

Verantwoordelijk voor de uitvoering van de activiteiten

SVn te Amersfoort

Accountant

Mazars Paardekooper Hoffman Accountants N.V., te Amsterdam

09

Jaarrekening

Balans 31 december 2017

Na bestemming van het resultaat

(Bedragen x € 1.000)

	2017	2016
	€	€
ACTIVA		
MATERIËLE VASTE ACTIVA		
Kantoorinventaris	1.346	-
FINANCIËLE VASTE ACTIVA		
SVn Plusleningen	9.459	12.715
Stimuleringsleningen	151.310	141.114
Startersleningen	831.508	894.758
Duurzaamheidsleningen	107.967	97.091
Overige leningen	1.969	2.195
Overige financiële vaste activa	6.810	4.432
	1.109.023	1.152.305
VLOTTENDE ACTIVA		
Bouwfonds Startersfonds	12	7
Vorderingen en overlopende activa	5.071	4.754
Liquide middelen	118.885	47.464
	123.968	52.225
Activa	1.234.337	1.204.530

Balans 31 december 2017

Na bestemming van het resultaat

(Bedragen x € 1.000)

	2017	2016
	€	€
PASSIVA		
EIGEN VERMOGEN		
SVn fonds	68.464	70.309
VOORZIENINGEN		
VROM Rentedeckingsfonds	1.784	2.818
BZK Rentedeckingsfonds	9.177	14.312
Overige Rentedeckingsfondsen	1.663	1.912
	12.624	19.042
LANGLOPENDE SCHULDEN		
Stimuleringsfondsen	278.215	266.282
Startersfondsen	670.148	647.940
Duurzaamheidsfondsen	146.588	132.226
Corporatiefondsen	32.772	34.567
Overige langlopende schulden	1.858	2.017
	1.129.581	1.083.032
KORTLOPENDE SCHULDEN	23.668	32.147
Passiva	1.234.337	1.204.530

Winst- en verliesrekening

(Bedragen x € 1.000)

	2017	2016
	€	€
Rente en soortgelijke baten	34.891	34.732
Rente en soortgelijke lasten	28.932	25.131
Renteresultaat	5.959	9.601
Overige bedrijfsopbrengsten		
1. Opbrengst afsluitkosten	2.208	3.187
2. Beheervergoeding	5.167	5.261
3. Overige baten	4.906	4.632
	12.281	13.080
Vrijval Voorzieningen	-	5.150
Som der bedrijfsopbrengsten	18.240	27.831

vervolg tabel volgende bladzijde

Winst- en verliesrekening

(Bedragen x € 1.000)

	2017	2016
Personeels- en andere beheerskosten		
1. Personeelskosten		
1.1 Lonen en salarissen	5.293	4.482
1.2 Sociale lasten	872	715
1.3 Pensioen lasten	988	832
1.4 Kosten inleen	3.152	3.950
1.5 Overige Personeelskosten	659	931
	10.964	10.910
Overige bedrijfslasten		
1. Beheerslasten Fondsenbeheer	5.914	6.413
2. Overige Kosten	3.804	3.673
	9.718	10.086
Som der bedrijfslasten	20.682	20.996
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	(2.442)	6.835
Vennootschapsbelasting	(597)	1.699
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	(1.845)	5.136

Kasstroomoverzicht

(Bedragen x € 1.000)

	31-12-17	31-12-16
Kasstroom uit operationele activiteiten	€	€
Resultaat	(1.845)	5.136
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Afschrijvingen en overige waardeverminderingen	92	
Mutatie voorzieningen:		
• Beheervergoeding	(768)	(900)
• Rente op Startersleningen	(5.961)	(9.825)
• Vrijval Rentedekkingsfondsen	-	(5.150)
• Mutatie Rentedekkingsfondsen	71	(8.000)
	(6.658)	(23.875)
Mutatie revolverende fondsen:		
• Beheervergoeding	(4.399)	(4.383)
• Mutatie niet revolverend	(1.141)	(1.131)
• Rente op Stimuleringsleningen	17.651	16.905
	12.111	11.391
Verandering in werkkapitaal:		
• Overige vorderingen	(317)	(1.787)
• Overige schulden	(8.638)	10.019
	(8.955)	8.232

Kasstroomoverzicht

(Bedragen x € 1.000)

	31-12-17	31-12-16
Kasstroom uit operationele activiteiten	€	€
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	(5.255)	884
Kasstroom uit operationele activiteiten	(5.255)	884
Investerings in vaste activa	(1.438)	
Verstekte leningen	(131.265)	(167.412)
Ontvangen aflossingen leningen	174.547	138.903
	41.844	(28.509)
Kasstroom uit financierings-activiteiten	36.589	(27.625)
Ontvangen stortingen in rekening courant	104.385	105.395
Onttrekkingen uit rekening courant	(69.553)	(55.627)
	34.832	49.768
Kasstroom uit financierings-activiteiten	71.421	22.143
Toename geldmiddelen	71.421	22.143
Stand per 1 januari	47.464	25.321
Mutatie boekjaar	71.421	22.143
Stand per 31 december	118.885	47.464

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 Hoevelaken (KvK 41.04.26.10), is een organisatie met een maatschappelijke doelstelling. Volgens de statuten luidt de doelstelling:

“Het verbeteren van de kwaliteit van de volkshuisvesting en de stedelijke- en plattelandsvernieuwing in brede zin in Nederland.”

Deze doelstelling leidt tot de volgende vier kerntaken:

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

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving die in Nederland algemeen aanvaard zijn. Daarom is rekening gehouden met de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving. Ook wordt voldaan aan de wettelijke vereisten van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek (BW).

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen de verkrijgingsprijs.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden. De jaarrekening is opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Stelselwijziging

In de jaarrekening zijn ten opzichte van voorgaande jaren geen stelselwijzigingen doorgevoerd.

Presentatiewijziging

In de jaarrekening is ten opzichte van voorgaande jaren een presentatiewijziging doorgevoerd. In de jaarrekening over 2016 werden de kosten voor inleenpersoneel en diverse overige personeel gerelateerde kosten onder de overige bedrijfskosten verantwoord. In de jaarrekening over 2017 worden de genoemde kosten onder de personeelskosten verantwoord. De vergelijkbare cijfers over 2016 zijn voor de vergelijkbaarheid in de winst- en verliesrekening aangepast.

Financiële instrumenten

SVn past (kostprijs) hedgeaccounting toe en waardeert de financiële instrumenten derhalve tegen kostprijs. Op het moment van aangaan van een hedgerelatie, wordt door SVn hedgedocumentatie opgesteld. Waardeveranderingen in de marktwaarde van de financiële instrumenten worden niet opgenomen in de balans en de winst- en verliesrekening voor zover het effectieve posities betreft. SVn stelt periodiek de effectiviteit van de hedgerelatie vast. Dit gebeurt door het vergelijken van de kritische kenmerken van het hedge-instrument met die van de afgedekte positie. De marktwaarde van de financiële instrumenten wordt vermeld onder de 'niet uit de balans blijkende verplichtingen'.

Renterisico

Het renterisico is het risico dat de waarde van een financieel instrument fluctueert als gevolg van veranderingen in de marktrente en het risico van meer- of minderopbrengsten vanwege fluctuaties van de rente op de geld- en kapitaalmarkt. Het renterisicobeleid is gericht op het beheersen van dit risico waaraan de activiteiten worden blootgesteld als gevolg van renteschommelingen. SVn gebruikt renteswaps teneinde de renterisico's te beperken. Voor nadere toelichting over de door SVn gebruikte renteswaps, zie [pagina 60](#).

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt het management van SVn zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 Burgerlijk Wetboek (BW) vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningpost.

Toekomstige rente-inkomsten

De vergoeding voor gemaakte kosten voor het verstrekken van consumptieve leningen wordt gedurende de looptijd van de lening uit een opslag over de schuldrest van de financiering ontvangen. Voor de toekomstig te ontvangen vergoeding wordt gebruik gemaakt van schattingen ten aanzien van het verwachte verloop van de

leningenportefeuille. Het verwachte verloop van de leningenportefeuille wordt bepaald op basis van het contractuele verloop van de leningenportefeuille minus de verwachte (vroegtijdige) aflossingen.

Voorziening voor Rentedekkingsfonds

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

Renteswaps

De effectiviteit van de renteswaps wordt beoordeeld op basis van het verwachte verloop van de portefeuille Startersleningen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van schattingen ten aanzien van het verwachte verloop van de leningenportefeuille. Het verwachte verloop van de leningenportefeuille wordt bepaald op basis van het contractuele verloop van de leningenportefeuille minus de verwachte (vroegtijdige) aflossingen. Tevens wordt in de schatting rekening gehouden met uitstaande offertes en de verwachte uitval daarop. Op de relatie tussen hedged item en hedge-instrument wordt kostprijs hedgeaccounting toegepast. Bij een effectieve hedgerelatie blijven waardeveranderingen van de renteswaps off-balance. Indien de hedgerelatie (deels) ineffectief is wordt dit deel zonder kostprijs hedgeaccounting gewaardeerd op kostprijs of lagere

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

marktwaarde en wordt de waarde mutatie van het ineffectieve deel ten laste of bij mogelijk latere terugname ten gunste van de winst- en verliesrekening gebracht in het renteresultaat.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs rekening houdend met een restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op balansdatum wordt beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat er aanleiding is voor een bijzondere waardevermindering van het actief.

De geschatte economische levensduur is voor:

Bouwkundige investeringen **10 jaar**

Inventarissen en inrichting **10 jaar**

Financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen portefeuille financieringen en verstrekte leningen worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden deze leningen gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Deze waarderingsgrondslag is in de praktijk gelijk aan de nominale waarde van de schuldrest per balansdatum. Eventuele bijzondere waardeverminderingen worden in mindering gebracht op de geamortiseerde kostprijs en verantwoord in de winst- en verliesrekening. Aanwijzing voor een bijzondere waardevermindering kunnen worden afgeleid uit betaalgedrag van op de lening.

Overige vorderingen en overlopende activa

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie. Handelsvorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk kan zijn aan de 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.

Liquide middelen

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

SVn fonds

Dit betreft het eigen vermogen.

Voorzieningen

Onder de voorzieningen zijn de Rentedekkingsfondsen opgenomen. De Rentedekkingsfondsen betreffen een vooruit ontvangen exploitatiesubsidie met als doel het dekken van maximaal 50% van de rentekortingen op de verstrekte Startersleningen. De subsidie valt vrij ten gunste van het resultaat in de periode waarin de daadwerkelijk gegeven rentekorting (de gesubsidieerde lasten) wordt verwerkt. Het fonds heeft een langlopend karakter.

Lang- en kortlopende schulden

Schulden worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden de schulden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Deze waarderingsgrondslag is in de praktijk gelijk aan de nominale waarde van de schuld per balansdatum.

De kortlopende schulden hebben allen een resterende looptijd korter dan een jaar.

Financiële instrumenten en risicobeheersing

In 2017 is het Treasury Statuut van SVn geactualiseerd. Het Treasury Statuut bevat de door het bestuur van SVn vastgestelde beleidskaders. In het Treasury Statuut is onder andere met limieten vastgelegd wat de maximaal geaccepteerde risico's zijn en welke instrumenten en methodes worden gehanteerd om risico's te beheersen.

- **Renterisico:**

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

- **Liquiditeitsrisico:**

Periodiek stelt SVn liquiditeitsprognoses op. Liquiditeitsrisico's worden beheerst door tussentijdse monitoring en eventuele bijsturing. SVn beschikt over een gecommiteerde kredietfaciliteit van € 100 miljoen.

- **Krediet en tegenpartijrisico:**

De uitzettingen van overtollige liquide middelen en het afsluiten van renteswaps vinden plaats bij financiële instellingen die onder toezicht staan van De Nederlandsche Bank. Deze moeten voldoen aan minimale (ratings)vereisten zoals vastgesteld in het Treasury statuut. Meestal is zekerheid ontvangen in de vorm van gemeentegarantie, Nationale Hypotheek Garantie of WSW-garantie, waar nodig aangevuld met het recht van hypotheek.

- **Concentratierisico:**

De uitbreiding van het productpalet draagt bij aan het mitigeren van het concentratierisico. Als de exposure van SVn bij één financiële instelling boven de interne norm van renteswaps en uitzettingen dreigt te komen, dan zal een additionele relatie met een financiële instelling worden aangegaan.

Grondslagen voor resultaatbepaling

Algemeen

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

Rentemarge

Rentebaten en rentelasten worden op basis van het toerekeningsbeginsel verantwoord in de winst- en verliesrekening voor alle rentedragende

instrumenten. Voor consumptieve leningen worden kosten gemaakt die zijn toe te rekenen aan het verstrekken van de leningen. Hiervoor wordt gedurende de looptijd van de lening een vergoeding als opslag in de rente ontvangen. De naar verwachting toekomstig te ontvangen vergoeding wordt op basis van schuldrest en het verwachte verloop van de lening als opbrengst verantwoord.

Opbrengst uit afsluitkosten

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

Lonen en salarissen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan de werknemers. Van toerekenbaarheid is sprake als de daadwerkelijke werkzaamheden in het verslagjaar hebben plaatsgevonden door de werknemers.

Afschrijvingen op materiële vaste activa

De afschrijvingen worden lineair op basis van de verwachte economische levensduur in het resultaat verantwoord. Op aanschaffingen in het verslagjaar wordt tijdsevenredig afgeschreven.

Belastingen

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

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

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

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

Activa

Toelichting op de balans

ACTIVA

Materiële vaste activa

Kantoorinventaris

In de materiële vaste activa zijn bouwkundige investeringen en inventaris opgenomen.

<i>(Bedragen x € 1.000)</i>	2017	2016
	€	€
Aanschafwaarde op 1 januari	-	-
Afschrijving tot 1 januari	-	-
Boekwaarde 1 januari	-	-
Investeringen	1.438	-
Afschrijvingen	92	-
	1.346	-
Aanschafwaarde 31 december	1.438	-
Afschrijving tot 31 december	92	-
Boekwaarde per 31 december	1.346	-

Financiële vaste activa

De financiële vaste activa kennen een overwegend langlopend karakter.

(Bedragen x € 1.000)

	Stand per 1 januari	Verstrekte leningen	Aflossingen	Stand per 31 december
	€	€	€	€
SVn Plusleningen [A]				
• 2016	16.960	-	(4.245)	12.715
• 2017	12.715	-	(3.256)	9.459
Stimuleringsleningen [B]				
• 2016	136.398	24.381	(19.665)	141.114
• 2017	141.114	30.251	(20.055)	151.310
Startersleningen [C]				
• 2016	886.090	111.940	(103.272)	894.758
• 2017	894.758	74.665	(137.915)	831.508
Duurzaamheidsleningen [D]				
• 2016	78.027	31.091	(12.027)	97.091
• 2017	97.091	26.349	(15.473)	107.967
Overige leningen [E]				
• 2016	2.917	-	(722)	2.195
• 2017	2.195	-	(226)	1.969
Overige Financiële Vaste Activa [F]				
• 2016	3.404	-	1.028	4.432
• 2017	4.432	-	2.378	6.810
Totaal 2016	1.123.796	167.412	(138.903)	1.152.305
Totaal 2017	1.152.305	131.265	(174.547)	1.109.023

[A] SVn-Plusleningen

Dit betreft leningen verstrekt uit het SVn fonds. De gemiddelde rentevoet over 2017 is 1,5% (2016: 1,5%).

[B] Stimuleringsleningen

Dit betreft de verstrekte leningen uit de revolverende fondsen van deelnemers. Deze leningen worden verstrekt voor risico van de deelnemers. Daarnaast zijn er op verzoek van de gemeenten aanvullende zekerheden ontvangen. De gemiddelde rentevoet over 2017 is 1,6% (2016: 1,6%).

[C] Startersleningen

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

Tabel 10: Verstrekte Startersleningen naar deelnemers, samenwerkingspartners en SVn

(Bedragen x € 1.000)

	2017	2016
	€	€
Uit Gemeentelijke fondsen	529.265	542.874
Uit Provinciale fondsen	61.875	64.466
Uit Corporatiefondsen	27.948	31.216
Door SVn gefinancierd	212.420	256.201
Schuldrest per 31 december	831.508	894.758

[D] Duurzaamheidsleningen

Dit betreft de verstrekte leningen uit de revolverende duurzaamheidsfondsen van deelnemers. Deze leningen worden verstrekt voor risico van de deelnemers, daarnaast zijn er op verzoek van de deelnemers aanvullende zekerheden ontvangen. De gemiddelde rentevoet over 2017 is 1,1% (2016: 1,1%).

[E] Overige leningen

Dit betreft door SVn aan Verenigingen van Eigenaren en woningeigenaren verstrekte leningen tegen marktconforme voorwaarden. In alle gevallen is zekerheid ontvangen in de vorm van een gemeentegarantie, Nationale Hypotheek Garantie of WSW-garantie, waar nodig aangevuld met het recht van hypotheek. De gemiddelde rentevoet over 2017 is 2,8% (2016: 3,1%).

[F] Overige financiële vaste activa

Dit betreft toekomstige vorderingen fondsmanagement en toekomstige rente-inkomsten met een langlopend karakter.

Toekomstige vordering fondsmanagement

Onder de overige vorderingen is een toekomstige vordering op het Nationaal Energiebespaarfonds opgenomen van circa € 2,8 miljoen (2016: € 2,7 miljoen). In de fundmanagement agreement tussen SVn en het Nationaal Energiebespaarfonds is vastgesteld dat de totaal overeengekomen kosten van de fondsmanager over de looptijd van het Nationaal Energiebespaarfonds gedekt zullen worden. SVn ontvangt haar vergoeding op basis van een percentage over de schuldrest van de uitstaande Energiebespaarleningen. Het verloop van de door SVn ten behoeve van het Nationaal Energiebespaarfonds gemaakte kosten is daarmee niet gelijk aan het verloop van de door het Nationaal Energiebespaarfonds te betalen vergoeding. In de eerste jaren financiert SVn voor. De vordering betreft de door SVn, in de toekomst, te ontvangen vergoeding. Deze vergoeding wordt ontvangen volgens de afspraken in de fundmanagement agreement. Het karakter van de vordering is overwegend langlopend.

Toekomstige rente-inkomsten

Onder de overige vorderingen zijn de opbrengsten uit consumptieve financieringen opgenomen van circa € 3,2 miljoen (2016: € 1,5 miljoen). SVn maakt kosten voor het verstrekken van consumptieve leningen. Hiervoor wordt gedurende de looptijd een vergoeding als opslag in de rente ontvangen. Het verloop van deze kosten is daarmee niet gelijk

aan het verloop van de door de consumenten betaalde vergoeding. De vordering betreft de door SVn, in de toekomst, te ontvangen vergoeding.

Vlottende activa**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 gemoed zijn worden uit het Bouwfonds Startersfonds betaald.

Het verloop van het Bouwfonds Startersfonds is als volgt:

	2017	2016
	€	€
<i>(Bedragen x € 1.000)</i>		
Schuldrest per 1 januari	7	(52)
Bij:		
Gestort door Bouwfonds	-	9
	-	9
Mutaties		
Af:		
Opgenomen bedragen	-	(43)
Beheervergoeding	(5)	(7)
	(5)	(50)
Schuldrest per 31 december	12	7

Vorderingen en overlopende activa

(Bedragen x € 1.000)

	2017	2016
	€	€
Te ontvangen rente	4	18
Te vorderen BTW	366	68
Overige vorderingen	4.701	4.668
Boekwaarde per 31 december	5.071	4.754

Liquide middelen

De saldi van de liquide middelen zijn direct opeisbaar en ter vrije beschikking.

Passiva

Eigen Vermogen

SVn fonds

Het verloop van het 'SVn fonds' is als volgt:

<i>(Bedragen x € 1.000)</i>	2017	2016
	€	€
Stand per 1 januari	70.309	65.173
Mutaties		
Kapitaalstorting	-	-
Resultaat lopend boekjaar	(1.845)	5.136
Boekwaarde per 31 december	68.464	70.309

Voorzieningen

Rentedekkingsfondsen

De Rentedekkingsfondsen omvatten de geraamde Netto Contante Waarde (NCW) van maximaal 50% van de rentekortingen op de verstrekte leningen. Onttrokken wordt de daadwerkelijk gegeven rentekorting van maximaal 50% van de verstrekte leningen van het betreffende boekjaar. Daarnaast worden, met uitzondering van het VROM Rentedekkingsfonds, beheerkosten over deze leningen uit de Rentedekkingsfondsen onttrokken. Voor de leningen zijn voldoende ervaringscijfers beschikbaar om een betrouwbare inschatting van de toereikendheid van de Rentedekkingsfondsen te geven.

Op basis van de ervaringscijfers is in 2017 een inschatting van het toekomstige verloop van de portefeuille Startersleningen gemaakt. Op basis van deze inschatting is de omvang van de voorziening berekend en beoordeeld. De Rentedekkingsfondsen zijn naar verwachting toereikend om de toekomstige rentederving te compenseren. Na de volgende tabel worden per Rentedekkingsfonds de mutaties toegelicht.

Het verloop van de voorzieningen is als volgt:

Voorzieningen (Bedragen x € 1.000)	Boekwaarde per 1 januari	NCW verstrekte leningen	Mutatie rente	Beheer vergoeding	Onttrekking	Boekwaarde per 31 december
	€	€	€	€	€	€
VROM Rentedeckingsfonds [A]						
• 2016	4.361	-	(1.243)	-	(300)	2.818
• 2017	2.818	-	(1.034)	-	-	1.784
BZK Rentedeckingsfonds [B]						
• 2016	34.878	96	(7.972)	(840)	(11.850)	14.312
• 2017	14.312	-	(4.506)	(700)	71	9.177
Overige Rentedeckingsfonds [C]						
• 2016	3.108	474	(610)	(60)	(1.000)	1.912
• 2017	1.912	240	(421)	(68)	-	1.663
Totaal 2016	42.347	570	(9.825)	(900)	(13.150)	19.042
Totaal 2017	19.042	240	(5.961)	(768)	71	12.624

[A] VROM Rentedeckingsfonds

In 2017 zijn de eerste leningen met het derde hertoetsmoment gepasseerd. De omvang van de extra aflossingen op de VROM Startersleningen blijft daarnaast hoog.

[B] BZK Rentedeckingsfonds

In circa 70% van de BZK Startersleningen is het eerste hertoetsmoment gepasseerd, de hertoetsuitslagen zijn onverminderd positief. Ook

het niveau van de extra aflossingen op de BZK Startersleningen is toegenomen. In 2017 is een bedrag aan het ministerie van BZK geretourneerd.

[C] Overige Rentedeckingsfondsen

De productie SVn afkoop leningen bedroeg in 2017 € 1,0 miljoen. Hiervoor is een bedrag van € 0,2 miljoen aan de overige Rentedeckingsfondsen toegevoegd.

Langlopende schulden

Fondsen

Het verloop van de fondsen is als volgt:

(Bedragen x € 1.000)

	Schuldrest per 1 januari	Mutatie deelnemers	Bijgeboekte rente	Mutatie niet revolverend	Beheer vergoeding	Schuldrest per 31 december
	€	€	€	€	€	€
Stimuleringsfondsen [A]						
• 2016	269.596	(6.021)	3.633	(102)	(824)	266.282
• 2017	266.282	9.524	3.296	(60)	(827)	278.215
Startersfondsen [B]						
• 2016	606.739	33.492	10.704	(205)	(2.790)	647.940
• 2017	647.940	13.821	12.429	(1.294)	(2.748)	670.148
Duurzaamheidsfondsen [C]						
• 2016	109.960	21.991	1.111	(230)	(606)	132.226
• 2017	132.226	13.783	1.276	(17)	(680)	146.588
Corporatiefondsen [D]						
• 2016	33.977	358	478	(90)	(156)	34.567
• 2017	34.567	(2.296)	650	(10)	(139)	32.772
Totaal 2016	1.020.272	49.820	15.926	(627)	(4.376)	1.081.015
Totaal 2017	1.081.015	34.832	17.651	(1.381)	(4.394)	1.127.723

Saldi op rekeningen van deelnemers en samenwerkingspartners zijn bedoeld om uit te zetten in leningen. In principe zijn deze gelden dagelijks opvraagbaar. Gezien het karakter en verwachte verloop zijn deze gelden als langlopende schuld gepresenteerd.

De fondsen worden als volgt aangehouden:

<i>(Bedragen x € 1.000)</i>	2017	2016
	€	€
Uitgezet in Stimuleringsleningen	150.928	140.725
Uitgezet in Startersleningen	591.140	607.341
Uitgezet in Duurzaamheidsleningen	106.612	96.036
Uitgezet in Corporatie Startersleningen	27.948	31.186
Saldi op Gemeenterekeningen	221.330	180.883
Saldi op Provincierekeningen	24.941	21.463
Saldi op Corporatierekeningen	4.824	3.381
	1.127.723	1.081.015

Overige langlopende schulden

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

De stand van de overige langlopende schulden is als volgt:

<i>(Bedragen x € 1.000)</i>	2017	2016
	€	€
Overige langlopende schulden	1.858	2.017
Boekwaarde per 31 december	1.858	2.017

Kortlopende schulden

Overige schulden en overlopende passiva

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

<i>(Bedragen x € 1.000)</i>	2017	2016
	€	€
Bouwdepots	19.954	17.508
Overige kortlopende schulden en overlopende passiva	3.714	14.639
Boekwaarde per 31 december	23.668	32.147

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Komende productie

<i>(Bedragen x € 1.000)</i>	2017	2016
	€	€
Toegezegd: Uitgebrachte, nog niet geaccepteerde offertes	14.461	11.866
Geaccepteerde: Nog niet gepasseerde offertes	194	2.920
	14.655	14.786

Financiële instrumenten (renteswaps)

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

In 2017 is het aflosgedrag op leningen toegenomen, deze ontwikkeling zet zich in de komende jaren naar verwachting door. Door deze ontwikkeling zou een open positie op renteswaps ontstaan. Om een mogelijke open positie op renteswaps te voorkomen zijn in 2017 renteswaps afgewikkeld.

De marktwaarde van de renteswaps per balansdatum bedraagt € 19,8 miljoen negatief (2016: € 28,5 miljoen negatief). De negatieve marktwaarde in de renteswaps wordt gecompenseerd door een positieve marktwaarde in de onderliggende verstrekte leningen. In de afgesloten swapovereenkomsten zijn geen verplichtingen opgenomen om op verzoek van de bank bij te storten ter dekking van de risico's die voortkomen uit de afgesloten overeenkomsten (margin verplichtingen).

Per balansdatum is een effectiviteitstoets uitgevoerd op de kritische kenmerken van de hegderelatie. Uit deze toets is gebleken dat de ingezette financiële instrumenten, de renteswaps, effectief zijn. Op basis van kostprijs hedgeaccounting en het hedgebeleid is om die reden geen

verwerking via de winst- en verliesrekening van toepassing.

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

- Met een totale per balansdatum uitstaande hoofdsom van nominaal € 196,9 miljoen (2016: € 238,2 miljoen) waarbij een vaste rente wordt betaald van gemiddeld 2,33% (2016: 2,25%) en een variabele rente gebaseerd op de 6-maands Euribor wordt ontvangen cq. betaald bij een negatieve 6-maands Euribor. De overeenkomsten hebben een looptijd tot 01-04-2030.
- Voor renteswaps met een per balansdatum uitstaande hoofdsom van nominaal € 58,0 miljoen (2016: € 72,0 miljoen) zijn mutual breakclauses overeen gekomen. Een dergelijke breakclause is gebruikelijk bij contracten met een looptijd langer dan tien jaar. De eerstvolgende breakclause is op 15-01-2020.

Wet op het financieel toezicht

In de Wet op het financieel toezicht (Wft), artikel 3.5 eerste lid, is opgenomen dat met uitzondering van organisaties met een bankvergunning of organisaties die specifiek in de wet worden genoemd, het verboden is in Nederland in de uitoefening van een bedrijf van het publiek opvorderbare gelden aan te trekken, ter beschikking te krijgen of ter beschikking te hebben. Het is wel mogelijk een ontheffing bij De Nederlandsche Bank aan te vragen. Sinds 2006 heeft de

Nederlandsche Bank SVn een ontheffing verleend en meerdere keren verlengd. De activiteiten waarvoor ontheffing is verkregen, betreffen specifiek zogenaamde niet-professionele partijen die bij SVn gelden aanhouden. Bij banken is op dergelijke gelden het depositogarantiestelsel van toepassing. Aan de gestelde voorwaarden in de tot en met 2017 geldende ontheffing is in 2017 voldaan. De Nederlandsche Bank heeft de ontheffing per 1 januari 2018 verlengd voor een periode van twee jaar (31 december 2019).

Kredietovereenkomst

Er is een kredietovereenkomst gesloten met de Rabobank en de Deutsche Bank voor € 100 miljoen, beide partijen dragen hierin evenredig bij. Deze faciliteit is gecommitteerd voor twee jaar met een einddatum van december 2019. Zoals gebruikelijk bij een dergelijke overeenkomst zijn alle rechten uit alle verstrekte Startersleningen met een Rijksbijdrage en daarbij behorende Nationale Hypotheek Garantie verpand ten titel van zekerheid voor de banken. Per ultimo 2017 maakt SVn geen gebruik van deze kredietfaciliteit.

Belastingen

In 2016 heeft SVn de Belastingdienst gevraagd de fiscale positie van SVn ten aanzien van de Belasting Toegevoegde Waarde (BTW) en Vennootschapsbelasting (VpB) te beoordelen. SVn heeft naar aanleiding van de door de Belastingdienst ingenomen standpunten in overleg met haar fiscaal adviseur een suppletie aangifte van € 0,4 miljoen te vorderen

ingediend. De belastinginspecteur heeft in 2018 naar aanleiding van de ingediende suppletieaangifte een aantal vervolgvragen gesteld. Hierover is SVn nog in gesprek met de Belastingdienst.

Per 1 januari 2016 heeft SVn vennootschapsbelastingplicht. SVn is met de Belastingdienst in overleg over welke activiteiten van SVn onder de VpB-plicht vallen en welk mogelijk vrijgesteld zijn van VpB en hoe daarmee de VpB druk in de jaarrekening moet worden vastgesteld. Per 31 december 2017 heeft de Belastingdienst nog geen definitief standpunt ingenomen. In de jaarrekening van 2017 heeft SVn de maximale VpB belastingdruk opgenomen in afwachting op definitief uitsluitel.

Toelichting op de winst- en verliesrekening

Financieel resultaat

SVn behaalt over 2017 een negatief financieel resultaat van € 1,8 miljoen (2016: € 5,1 miljoen). Het SVn fonds daalt daarmee naar € 68,4 miljoen.

Bedrijfsopbrengsten

De bedrijfsopbrengsten bedragen € 18,2 miljoen (2016: € 27,8 miljoen) en zijn als volgt te specificeren:

(Bedragen x € 1.000)	2017	2016
	€	€
Renteresultaat	5.959	9.601
Overige bedrijfsopbrengsten		
1. Opbrengst afsluitkosten	2.208	3.187
2. Beheervergoeding	5.167	5.261
3. Overige baten	4.906	4.632
	12.281	13.080
Vrijval voorzieningen	-	5.150
Totaal bedrijfsopbrengsten	18.240	27.831

Toelichting renteresultaat

- In 2017 heeft SVn een positief renteresultaat van € 6,0 miljoen gerealiseerd (2016: € 9,6 miljoen). Het lagere renteresultaat wordt verklaard door de lage rente op liquide middelen, de negatieve variabele rente op renteswaps en (extra) aflossingen op de portefeuille Startersleningen.

(Bedragen x € 1.000)

	2017	2016
	€	€
Rentebaten		
Liquide middelen	7	40
Financiële vaste activa	32.966	32.389
Overige rentebaten	1.918	2.272
Renteswaps	-	31
	34.891	34.732
Rentelasten		
Langlopende schulden	18.180	16.079
Renteswaps	8.273	6.148
Overige rentelasten	2.479	2.904
	28.932	25.131
Renteresultaat	5.959	9.601

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

(Bedragen x € 1.000)	2017	2016
	€	€
Stimulerings-, Starters,- en Duurzaamheidsleningen	32.721	32.074
¹ Overige leningen	245	315
	32.966	32.389

¹ Onder de overige leningen zijn opgenomen: SVn-Pluslening, VROM VvE lening, Renovatielening en de Annuïteitenlening.

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

(Bedragen x € 1.000)	2017	2016
	€	€
(financiering) Stimulerings-, Starters,- en Duurzaamheidsleningen	18.159	16.065
Overige lasten	21	14
	18.180	16.079

Toelichting overige bedrijfsopbrengsten

- De daling van opbrengst afsluitkosten is het gevolg een lager aantal verstrekte hypothecaire leningen.
- Door extra aflossingen op de portefeuille leningen is de beheervergoeding gedaald ten opzichte van 2016.
- De overige baten zijn toegenomen als gevolg van de groei van fondsmanagementactiviteiten.

Bedrijfslasten

De bedrijfslasten bedragen € 20,7 miljoen (2016: € 21,0 miljoen) en zijn als volgt te specificeren:

(Bedragen x € 1.000)	2017	2016
	€	€
Lonen en Salarissen	5.293	4.482
Sociale lasten	872	715
Pensioen lasten	988	832
Kosten inleen	3.152	3.950
Overige personeelskosten	659	931
	10.964	10.910
Beheerslasten Fondsenbeheer	5.914	6.413
Overige kosten	3.804	3.673
	9.718	10.086
Totaal bedrijfslasten	20.682	20.996

Toelichting op de bedrijfslasten

- In 2017 is een deel van het externe personeel in dienst gekomen waardoor er een verschuiving heeft plaatsgevonden van de externe personeelskosten naar de interne personeelskosten. De formatie is toegenomen met gemiddeld 4 fte.
- In 2017 neemt SVn de huisvesting niet langer van Fondsenbeheer af.
- In de totale bedrijfslasten zijn de kosten die samenhangen met de werkzaamheden voor fondsmanagement, automatiseringskosten en advieskosten om te voldoen aan wet- en regelgeving verantwoord.

Accountantshonoraria

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

(Bedragen x € 1)	2017	2016
	€	€
Controle van de jaarrekening	40.500	36.800
Andere controlewerkzaamheden	21.000	21.000
Fiscale advisering		
Andere niet-controlediensten		
	61.500	57.800

Bovenstaande honoraria betreffen de werkzaamheden die bij SVn door accountantsorganisaties en externe accountants zoals bedoeld in artikel 1, lid 1 Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta) en de in rekening gebrachte honoraria van het gehele netwerk waartoe de accountantsorganisatie (Mazars Paardekooper Hofman Accountants N.V.) behoort. Deze honoraria hebben betrekking op de controle van de jaarrekening over het boekjaar 2017, ongeacht of de werkzaamheden reeds gedurende het boekjaar zijn verricht. Onder de andere controlewerkzaamheden zijn door de accountantsorganisatie Mazars honoraria in rekening gebracht voor de controle van het kostprijsmodel van SVn en werkzaamheden voor de controle van de jaarrekeningen van de JESSICA-fondsen waarover SVn het fondsmanagement verricht.

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 SVn.

Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2017

De jaarrekening 2017 is, na verkregen goedkeuring van de Raad van Toezicht, door de bestuurder vastgesteld op 11 april 2018. Het bestuur heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld en stelt voor om het resultaat over het boekjaar 2017 ten bedrage van € 1.845.327 te onttrekken uit het vrij besteedbaar vermogen. Dit is aldus in de jaarrekening verwerkt.

Gebeurtenissen na balansdatum met belangrijke financiële gevolgen

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

Aantal werknemers per balansdatum

Per 31 december 2017 waren 115,4 werknemers werkzaam voor SVn, hiervan waren er 91,0 fte op basis van een volledig dienstverband in dienst (2016: 117,9 en 81,5). In 2017 waren er gemiddeld 121,4 werknemers werkzaam voor SVn (gemiddeld 2016: 117,4).

Tabel 11: Aantal medewerkers

	2017	2016
	aantal	aantal
Directie en staf	24,5	17,7
Klant en markt	23,2	22,2
Operations	67,7	78,0
Totaal aantal medewerkers per 31-12	115,4	117,9
Totaal aantal medewerkers intern	91,0	81,5

WNT-verantwoording SVn

De Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) is van toepassing op SVn. In het geval van SVn zijn de leden van het bestuur aangemerkt als leidinggevende topfunctionaris en zijn de leden van de RvT aangemerkt als toezichthoudende topfunctionarissen.

Leidinggevende topfunctionarissen

Tabel 12: Leidinggevende topfunctionarissen

Leidinggevend topfunctionaris Functie(s)	2017		2016
	mr. J. W. van Beek Directeur	mevr. S.B. Vos-van Daatselaar Directeur	mr. J. W. van Beek Directeur
Duur dienstverband	1/1 – 31/12	3/4 – 31/12	1/1 – 31/12
Omvang dienstverband (in fte)	1	1	1
Gewezen topfunctionaris?	Nee	Nee	Nee
(Fictieve) dienstbetrekking?	Nee	Nee	Nee
Zo niet, langer dan 6 maanden binnen 18 maanden werkzaam?	Ja	Ja	Ja
Bezoldiging (x € 1)			
Beloning	154.613	109.174	154.462
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn (pensioen)	25.721	16.340	24.387
Totaal bezoldiging	180.334	125.514	178.848
Toepasselijk WNT-maximum	181.000	135.378	179.000
Motivering indien overschrijding	nvt	nvt	nvt

Toezichthoudende topfunctionarissen

Tabel 13: Toezichthoudende topfunctionarissen

2017					
Toezichthoudend topfunctionaris Functie(s)	Drs. F.J.M. Crone Voorzitter	Dr. G.O. van Veldhuizen Vice-Voorzitter	Dhr. J.R.J. Greitemann Lid	Ing. J.E. van der Maas Lid	Mevr. M. Drijver Lid
Duur dienstverband	1/1 – 31/12	1/1 – 31/12	1/1 – 31/12	1/1 – 31/12	1/1 – 31/12
Bezoldiging (x € 1)					
Beloning	14.000	12.000	12.000	10.000	10.000
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-	-	-
Totaal bezoldiging	14.000	12.000	12.000	10.000	10.000
Toepasselijk WNT-maximum	27.150	18.100	18.100	18.100	18.100
Motivering indien overschrijding	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt

2016						
Toezichthoudend topfunctionaris Functie(s)	Drs. F.J.M. Crone Voorzitter	Dr. G.O. van Veldhuizen Tot 31/3 Penningmeester Vanaf 1/4 Bestuurslid	Dhr. J.R.J. Greitemann Tot 31/3 Bestuurslid Vanaf 1/4 Penningmeester	Ing. J.E. van der Maas Bestuurslid	Mevr. M. Drijver Bestuurslid	Drs. F.A.M. Kerckhaert Bestuurslid
Duur dienstverband	1/1 – 31/12	1/1 – 31/12	1/1 – 31/12	1/1 – 31/12	1/1 – 31/12	1/1 – 31/12
Bezoldiging (x € 1)						
Beloning	12.000	8.250	8.750	8.000	8.000	8.000
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-	-	-	-
Totaal bezoldiging	12.000	8.250	8.750	8.000	8.000	8.000
Toepasselijk WNT-maximum	26.850	17.900	17.900	17.900	17.900	17.900
Motivering indien overschrijding	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt

10

**Overige
gegevens**

Overige gegevens

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

Hoevelaken, 11 april 2018

Bestuur

De heer mr. J.W. van Beek en
Mevrouw S.B. Vos-van Daatselaar

11

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2017 van Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten te Hoevelaken gecontroleerd. Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten per 31 december 2017 en van het resultaat over 2017 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de bepalingen krachtens de WNT.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2017;
2. de winst-en verliesrekening over 2017; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie

‘Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening’.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening ([hoofdstuk 9](#)) en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit het verslag van het bestuur en de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- Met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.
- Alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het verslag van het bestuur en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

In gevolge de ontheffing als bedoeld in artikel 3:5, vierde lid van de Wet op het financieel toezicht, die door De Nederlandse Bank op 20 december 2012 is verleend en op 19 december 2017 is verlengd, verklaren wij dat de totale waarde van de financiële verplichtingen die zijn ontstaan door het in de uitoefening van het bedrijf buiten besloten kring aantrekken, ter beschikking verkrijgen of ter beschikking hebben van opvorderbare gelden van anderen dan professionele marktpartijen steeds is gedekt door een garantstelling zoals bedoeld in de voorschriften die De Nederlandsche Bank aan de ontheffing heeft verbonden.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemde verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passen zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de stichting.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.

- Het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de prestatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichting; en
- Het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing. Wij bevestigen aan het bestuur dat wij de relevante ethische voorschriften over

onafhankelijkheid hebben nageleefd. Wij communiceren ook me de raad over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Amsterdam, 11 april 2018

**Mazars Paardekooper Hoffman
Accountants N.V.**

J.C. van Oldenbeek MSc RA

Bijlage: overzicht deelnemers per 31/12/2017

Gemeente Aa en Hunze	Drenthe	Gemeente Bedum	Groningen	Gemeente Boxmeer	Noord-Brabant
Gemeente Aalburg	Noord-Brabant	Gemeente Beek	Limburg	Gemeente Boxtel	Noord-Brabant
Gemeente Aalsmeer	Noord-Holland	Gemeente Beemster	Noord-Holland	Gemeente Breda	Noord-Brabant
Gemeente Aalten	Gelderland	Gemeente Beesel	Limburg	Gemeente Bronckhorst	Gelderland
Gemeente Achtkarspelen	Friesland	Gemeente Bellingwedde	Groningen	Gemeente Brummen	Gelderland
Gemeente Albrandswaard	Zuid-Holland	Gemeente Bergeijk	Noord-Brabant	Gemeente Brunssum	Limburg
Gemeente Alkmaar	Noord-Holland	Gemeente Bergen (L)	Limburg	Gemeente Bunnik	Utrecht
Gemeente Almelo	Overijssel	Gemeente Bergen NH	Noord-Holland	Gemeente Bunschoten	Utrecht
Gemeente Almere	Flevoland	Gemeente Bergen op Zoom	Noord-Brabant	Gemeente Buren	Gelderland
Gemeente Alphen aan den Rijn	Zuid-Holland	Gemeente Berkelland	Gelderland	Gemeente Castricum	Noord-Holland
Gemeente Alphen-Chaam	Noord-Brabant	Gemeente Bernheze	Noord-Brabant	Gemeente Coevorden	Drenthe
Gemeente Amersfoort	Utrecht	Gemeente Best	Noord-Brabant	Gemeente Cranendonck	Noord-Brabant
Gemeente Amstelveen	Noord-Holland	Gemeente Beuningen	Gelderland	Gemeente Cuijk	Noord-Brabant
Gemeente Amsterdam	Noord-Holland	Gemeente Beverwijk	Noord-Holland	Gemeente Dalfsen	Overijssel
Gemeente Apeldoorn	Gelderland	Gemeente Binnenmaas	Zuid-Holland	Gemeente Dantumadiel	Friesland
Gemeente Appingedam	Groningen	Gemeente Bladel	Noord-Brabant	Gemeente De Bilt	Utrecht
Gemeente Arnhem	Gelderland	Gemeente Blaricum	Noord-Holland	Gemeente De Fryske Marren	Friesland
Gemeente Assen	Drenthe	Gemeente Bloemendaal	Noord-Holland	Gemeente De Marne	Groningen
Gemeente Asten	Noord-Brabant	Gemeente Bodegraven-Reeuwijk	Zuid-Holland	Gemeente De Ronde Venen	Utrecht
Gemeente Baarle-Nassau	Noord-Brabant	Gemeente Boekel	Noord-Brabant	Gemeente De Wolden	Drenthe
Gemeente Baarn	Utrecht	Gemeente Borger-Odoorn	Drenthe	Gemeente Delft	Zuid-Holland
Gemeente Barendrecht	Zuid-Holland	Gemeente Borne	Overijssel	Gemeente Delfzijl	Groningen
Gemeente Barneveld	Gelderland	Gemeente Borsele	Zeeland	Gemeente Den Haag	Zuid-Holland

Gemeente Den Helder	Noord-Holland	Gemeente Gennep	Limburg	Gemeente Heeze-Leende	Noord-Brabant
Gemeente Deventer	Overijssel	Gemeente Giessenlanden	Zuid-Holland	Gemeente Hellendoorn	Overijssel
Gemeente Diemen	Noord-Holland	Gemeente Gilze en Rijen	Noord-Brabant	Gemeente Hellevoetsluis	Zuid-Holland
Gemeente Dinkelland	Overijssel	Gemeente Goeree-Overflakkee	Zuid-Holland	Gemeente Helmond	Noord-Brabant
Gemeente Doesburg	Gelderland	Gemeente Goes	Zeeland	Gemeente Hendrik Ido Ambacht	Zuid-Holland
Gemeente Doetinchem	Gelderland	Gemeente Goirle	Noord-Brabant	Gemeente Hengelo (Ov)	Overijssel
Gemeente Dongeradeel	Friesland	Gemeente Gooise Meren	Noord-Holland	Gemeente Heumen	Gelderland
Gemeente Dordrecht	Zuid-Holland	Gemeente Gorinchem	Zuid-Holland	Gemeente Heusden	Noord-Brabant
Gemeente Drechterland	Noord-Holland	Gemeente Gouda	Zuid-Holland	Gemeente Hillegom	Zuid-Holland
Gemeente Drimmelen	Noord-Brabant	Gemeente Grave	Noord-Brabant	Gemeente Hilvarenbeek	Noord-Brabant
Gemeente Dronten	Flevoland	Gemeente Groningen	Groningen	Gemeente Hilversum	Noord-Holland
Gemeente Druten	Gelderland	Gemeente Grootegast	Groningen	Gemeente Hof van Twente	Overijssel
Gemeente Duiven	Gelderland	Gemeente Gulpen-Wittem	Limburg	Gemeente Hollands Kroon	Noord-Holland
Gemeente Echt-Susteren	Limburg	Gemeente Haaksbergen	Overijssel	Gemeente Hoogeveen	Drenthe
Gemeente Ede	Gelderland	Gemeente Haaren	Noord-Brabant	Gemeente Hoogezand-Sappemeer	Groningen
Gemeente Eemnes	Utrecht	Gemeente Haarlem	Noord-Holland	Gemeente Hoorn	Noord-Holland
Gemeente Eemsmond	Groningen	Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude	Noord-Holland	Gemeente Horst aan de Maas	Limburg
Gemeente Eijsden-Margraten	Limburg	Gemeente Haarlemmermeer	Noord-Holland	Gemeente Houten	Utrecht
Gemeente Eindhoven	Noord-Brabant	Gemeente Halderberge	Noord-Brabant	Gemeente Huizen	Noord-Holland
Gemeente Elburg	Gelderland	Gemeente Hardenberg	Overijssel	Gemeente Hulst	Zeeland
Gemeente Emmen	Drenthe	Gemeente Harderwijk	Gelderland	Gemeente IJsselstein	Utrecht
Gemeente Enkhuizen	Noord-Holland	Gemeente Hardinxveld-Giessendam	Zuid-Holland	Gemeente Kaag en Braassem	Zuid-Holland
Gemeente Enschede	Overijssel	Gemeente Haren	Groningen	Gemeente Kampen	Overijssel
Gemeente Epe	Gelderland	Gemeente Harlingen	Friesland	Gemeente Kapelle	Zeeland
Gemeente Ermelo	Gelderland	Gemeente Hattem	Gelderland	Gemeente Katwijk	Zuid-Holland
Gemeente Etten Leur	Noord-Brabant	Gemeente Heemskerk	Noord-Holland	Gemeente Kerkrade	Limburg
Gemeente Ferwerderadiel	Friesland	Gemeente Heemstede	Noord-Holland	Gemeente Koggenland	Noord-Holland
Gemeente Geertruidenberg	Noord-Brabant	Gemeente Heerde	Gelderland	Gemeente Kollumerland c.a.	Friesland
Gemeente Geldermalsen	Gelderland	Gemeente Heerhugowaard	Noord-Holland	Gemeente Korendijk	Zuid-Holland
Gemeente Geldrop-Mierlo	Noord-Brabant	Gemeente Heerlen	Limburg	Gemeente Krimpen aan den IJssel	Zuid-Holland
Gemeente Gemert-Bakel	Noord-Brabant			Gemeente Krimpenerwaard	Zuid-Holland

Gemeente Laarbeek	Noord-Brabant	Gemeente Sint-Oedenrode	Noord-Brabant	Gemeente Oldambt	Groningen
Gemeente Landerd	Noord-Brabant	Gemeente Schijndel	Noord-Brabant	Gemeente Oldebroek	Gelderland
Gemeente Landgraaf	Limburg	Gemeente Veghel	Noord-Brabant	Gemeente Oldenzaal	Overijssel
Gemeente Landsmeer	Noord-Holland	Gemeente Menterwolde	Groningen	Gemeente Olst-Wijhe	Overijssel
Gemeente Lansingerland	Zuid-Holland	Gemeente Meppel	Drenthe	Gemeente Ommen	Overijssel
Gemeente Leek	Groningen	Gemeente Middelburg	Zeeland	Gemeente Onderbanken	Limburg
Gemeente Leerdam	Zuid-Holland	Gemeente Midden-Delfland	Zuid-Holland	Gemeente Oost Gelre	Gelderland
Gemeente Leeuwarden	Friesland	Gemeente Midden-Drenthe	Drenthe	Gemeente Oosterhout	Noord-Brabant
Gemeente Leeuwarderadeel	Friesland	Gemeente Mill en St. Hubert	Noord-Brabant	Gemeente Ooststellingwerf	Friesland
Gemeente Leiden	Zuid-Holland	Gemeente Moerdijk	Noord-Brabant	Gemeente Oostzaan	Noord-Holland
Gemeente Leiderdorp	Zuid-Holland	Gemeente Molenwaard	Zuid-Holland	Gemeente Opmeer	Noord-Holland
Gemeente Leidschendam-Voorburg	Zuid-Holland	Gemeente Montferland	Gelderland	Gemeente Opsterland	Friesland
Gemeente Lelystad	Flevoland	Gemeente Montfoort	Utrecht	Gemeente Oss	Noord-Brabant
Gemeente Leudal	Limburg	Gemeente Mook en Middelaar	Limburg	Gemeente Oud-Beijerland	Zuid-Holland
Gemeente Leusden	Utrecht	Gemeente Neder-Betuwe	Gelderland	Gemeente Oude IJsselstreek	Gelderland
Gemeente Lingewaal	Gelderland	Gemeente Nederweert	Limburg	Gemeente Oudewater	Utrecht
Gemeente Lingewaard	Gelderland	Gemeente Neerijnen	Gelderland	Gemeente Overbetuwe	Gelderland
Gemeente Lisse	Zuid-Holland	Gemeente Nieuwegein	Utrecht	Gemeente Papendrecht	Zuid-Holland
Gemeente Littenseradiel	Friesland	Gemeente Nieuwkoop	Zuid-Holland	Gemeente Peel en Maas	Limburg
Gemeente Lochem	Gelderland	Gemeente Nijkerk	Gelderland	Gemeente Pekela	Groningen
Gemeente Loon op Zand	Noord-Brabant	Gemeente Nijmegen	Gelderland	Gemeente Pijnacker-Nootdorp	Zuid-Holland
Gemeente Lopik	Utrecht	Gemeente Nissewaard	Zuid-Holland	Gemeente Purmerend	Noord-Holland
Gemeente Loppersum	Groningen	Gemeente Noord-Beveland	Zeeland	Gemeente Putten	Gelderland
Gemeente Losser	Overijssel	Gemeente Noordenveld	Drenthe	Gemeente Raalte	Overijssel
Gemeente Maasdriel	Gelderland	Gemeente Noordoostpolder	Flevoland	Gemeente Reimerswaal	Zeeland
Gemeente Maasgouw	Limburg	Gemeente Noordwijk	Zuid-Holland	Gemeente Renkum	Gelderland
Gemeente Maassluis	Zuid-Holland	Gemeente Noordwijkerhout	Zuid-Holland	Gemeente Renswoude	Utrecht
Gemeente Maastricht	Limburg	Gemeente Nunspeet	Gelderland	Gemeente Rheden	Gelderland
Gemeente Marum	Groningen	Gemeente Oegstgeest	Zuid-Holland	Gemeente Rhenen	Utrecht
Gemeente Medemblik	Noord-Holland	Gemeente Oirschot	Noord-Brabant	Gemeente Ridderkerk	Zuid-Holland
Gemeente Meerssen	Limburg	Gemeente Oisterwijk	Noord-Brabant	Gemeente Rijssen-Holten	Overijssel

Gemeente Rijswijk	Zuid-Holland	Gemeente Súdwest-Fryslân	Friesland	Gemeente Vlissingen	Zeeland
Gemeente Roerdalen	Limburg	Gemeente Terneuzen	Zeeland	Gemeente Voerendaal	Limburg
Gemeente Roermond	Limburg	Gemeente Terschelling	Friesland	Gemeente Voorschoten	Zuid-Holland
Gemeente Roosendaal	Noord-Brabant	Gemeente Texel	Noord-Holland	Gemeente Voorst	Gelderland
Gemeente Rotterdam	Zuid-Holland	Gemeente Teylingen	Zuid-Holland	Gemeente Vught	Noord-Brabant
Gemeente Rucphen	Noord-Brabant	Gemeente Tholen	Zeeland	Gemeente Waalwijk	Noord-Brabant
Gemeente Schagen	Noord-Holland	Gemeente Tiel	Gelderland	Gemeente Waddinxveen	Zuid-Holland
Gemeente Scherpenzeel	Gelderland	Gemeente Tilburg	Noord-Brabant	Gemeente Wageningen	Gelderland
Gemeente Schiedam	Zuid-Holland	Gemeente Tubbergen	Overijssel	Gemeente Wassenaar	Zuid-Holland
Gemeente Schinnen	Limburg	Gemeente Twenterand	Overijssel	Gemeente Weert	Limburg
Gemeente Schouwen-Duiveland	Zeeland	Gemeente Tynaarlo	Drenthe	Gemeente Weesp	Noord-Holland
Gemeente 's-Hertogenbosch	Noord-Brabant	Gemeente Tytsjerksteradiel	Friesland	Gemeente Werkendam	Noord-Brabant
Gemeente Simpelveld	Limburg	Gemeente Uden	Noord-Brabant	Gemeente West Maas en Waal	Gelderland
Gemeente Sint Anthonis	Noord-Brabant	Gemeente Uitgeest	Noord-Holland	Gemeente Westerveld	Drenthe
Gemeente Sint-Michielsgestel	Noord-Brabant	Gemeente Uithoorn	Noord-Holland	Gemeente Westervoort	Gelderland
Gemeente Sittard-Geleen	Limburg	Gemeente Urk	Flevoland	Gemeente Westland	Zuid-Holland
Gemeente Sliedrecht	Zuid-Holland	Gemeente Utrecht	Utrecht	Gemeente Weststellingwerf	Friesland
Gemeente Slochteren	Groningen	Gemeente Utrechtse Heuvelrug	Utrecht	Gemeente Westvoorne	Zuid-Holland
Gemeente Sluis	Zeeland	Gemeente Vaals	Limburg	Gemeente Wierden	Overijssel
Gemeente Smallingerland	Friesland	Gemeente Valkenburg aan de Geul	Limburg	Gemeente Wijchen	Gelderland
Gemeente Soest	Utrecht	Gemeente Valkenswaard	Noord-Brabant	Gemeente Wijk bij Duurstede	Utrecht
Gemeente Someren	Noord-Brabant	Gemeente Veenendaal	Utrecht	Gemeente Winsum	Groningen
Gemeente Son en Breugel	Noord-Brabant	Gemeente Veere	Zeeland	Gemeente Winterswijk	Gelderland
Gemeente Stadskanaal	Groningen	Gemeente Veldhoven	Noord-Brabant	Gemeente Woensdrecht	Noord-Brabant
Gemeente Staphorst	Overijssel	Gemeente Velsen	Noord-Holland	Gemeente Woerden	Utrecht
Gemeente Stede Broec	Noord-Holland	Gemeente Venlo	Limburg	Gemeente Wormerland	Noord-Holland
Gemeente Steenberghe	Noord-Brabant	Gemeente Venray	Limburg	Gemeente Woudenberg	Utrecht
Gemeente Steenwijkerland	Overijssel	Gemeente Vianen	Utrecht	Gemeente Woudrichem	Noord-Brabant
Gemeente Stein	Limburg	Gemeente Vlaardingen	Zuid-Holland	Gemeente Zaanstad	Noord-Holland
Gemeente Stichtse Vecht	Utrecht	Gemeente Vlagtwedde	Groningen	Gemeente Zaltbommel	Gelderland
Gemeente Strijen	Zuid-Holland			Gemeente Zandvoort	Noord-Holland

Gemeente Zederik	Zuid-Holland	Samenwerkingspartners	
Gemeente Zeewolde	Flevoland	De Alliantie Amsterdam	Noord-Holland
Gemeente Zeist	Utrecht	De Alliantie Gooi en Vechtstreek	Noord-Holland
Gemeente Zevenaar	Gelderland	De Kernen	Gelderland
Gemeente Zoetermeer	Zuid-Holland	Elkien - hoofdkantoor Heerenveen	Friesland
Gemeente Zoeterwoude	Zuid-Holland	Mercatus	Flevoland
Gemeente Zuidhorn	Groningen	Oost Flevoland Woondiensten (OFW)	Flevoland
Gemeente Zuidplas	Zuid-Holland	Parteon	Noord-Holland
Gemeente Zundert	Noord-Brabant	Stichting Accolade	Friesland
Gemeente Zutphen	Gelderland	Stichting Domesta	Drenthe
Gemeente Zwartewaterland	Overijssel	Stichting Thuisvester	Noord-Brabant
Gemeente Zwijndrecht	Zuid-Holland	Stichting Trivire	Zuid-Holland
Gemeente Zwolle	Overijssel	Stichting Trudo	Noord-Brabant
		Stichting Volkshuisvesting Arnhem	Gelderland
Provincie Drenthe		Stichting WoonGoed 2-duizend	Limburg
Provincie Fryslân		VOF Ik Bouw Betaalbaar in Almere	Flevoland
Provincie Gelderland		Woningbedrijf Velsen	Noord-Holland
Provincie Groningen		Woningstichting den Helder	Noord-Holland
Provincie Limburg		Stichting IJsseldal Wonen	Noord-Brabant
Provincie Noord-Brabant		Woningstichting Putten	Gelderland
Provincie Overijssel		Woningstichting Woonvizier	Noord-Brabant
Provincie Utrecht		Wooncompagnie Hoorn	Noord-Holland
Provincie Zeeland		Woonconcept	Drenthe
		Woongoed GO	Zuid-Holland
		Woonstichting Vechthorst	Overijssel
		Ymere vestiging Almere	Flevoland