



Nationaal  
Warmtefonds

# Jaarverslag Stichting Nationaal Warmtefonds 2 2023



Nationaal Warmtefonds 2 wordt gefinancierd door



Rijksverheid

## INHOUDSOPGAVE

|  |    |
|--|----|
| VERSLAG VAN HET BESTUUR  | 2  |
| 1.1 <i>Ontwikkelingen</i>  | 2  |
| 1.2 <i>Energiebesparingen Nationaal Warmtefonds 2</i>                        | 2  |
| 1.3 <i>VvE leningen Nationaal Warmtefonds 2</i>                              | 2  |
| 1.4 <i>Samenwerking met (nieuwe) partners</i>                                | 3  |
| 1.5 <i>Profiel en doelstelling Nationaal Warmtefonds 2</i>                   | 3  |
| 1.6 <i>Duurzame Ontwikkelingsdoelen (SDG's)</i>                              | 4  |
| 1.7 <i>Financieel rendement</i>  | 7  |
| 1.8 <i>Vooruitblik 2024</i>  | 7  |
| GOVERNANCE   | 8  |
| 2.1 <i>Juridische structuur</i>  | 8  |
| 2.2 <i>Bestuur en raad van toezicht</i>                                      | 8  |
| 2.3 <i>Fondsmanagement</i>   | 12 |
| 2.4 <i>Wet- en regelgeving</i>   | 12 |
| 2.5 <i>Risicomanagement</i>  | 13 |
| 2.6 <i>Subsidievereisten</i>   | 14 |
| JAARREKENING   | 16 |
| 3.1 <i>Balans</i>  | 16 |
| 3.2 <i>Resultatenrekening</i>  | 17 |
| 3.3 <i>Kasstroomoverzicht</i>  | 18 |
| 3.4 <i>Waarderingsgrondslagen</i>  | 19 |
| 3.5 <i>Toelichting op de balans</i>  | 21 |
| 3.6 <i>Niet uit de balans blijvende verplichtingen</i>                       | 25 |
| 3.7 <i>Toelichting resultatenrekening</i>                                    | 26 |
| 3.8 <i>WNT-verantwoording</i>  | 27 |
| 3.9 <i>Gebeurtenissen na balansdatum met belangrijke financiële gevolgen</i> | 27 |
| OVERIGE GEGEVENS   | 27 |
| 4.1 <i>Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat</i>   | 27 |
| CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT                          | 28 |

## VERSLAG VAN HET BESTUUR

### 1.1 Ontwikkelingen

Het afgelopen jaar is er veel gebeurd op het gebied van verduurzaming. Vooruitkijkend zien we dat er nog veel kansen liggen bij Nederlandse woningen. Onze ambitie is dan ook het financieren van energiebesparende maatregelen bij 500.000 woningen met een reductie van 0,4 megaton CO<sub>2</sub> voor 2030, met een totale financiering van 7 miljard euro (Stichting Nationaal Warmtefonds en stichting Nationaal Warmtefonds 2 tezamen). Om deze groei te realiseren richten we ons vooral op het makkelijker maken van onze aanvraagprocessen. Daarnaast willen we ook verenigingen van eigenaren (VvE) meer financieringsmogelijkheden bieden om het tempo van verduurzaming te verhogen.

Nationaal Warmtefonds groeit hard. Dat is positief voor de verduurzaming van Nederlandse woningen. En dat is vooral te danken aan huishoudens met lage en middeninkomens die tot nu toe vaker achterbleven bij verduurzaming. In het afgelopen jaar hebben we een sterke toename gezien in het aantal verstrekte leningen in Nationaal Warmtefonds 2. In 2023 hebben zijn 3.940 leningen verstrekt (tegen 345 in 2022). Deze leningen hebben een hoofdsom van circa 30 miljoen euro (2022: 3 miljoen euro). Nationaal Warmtefonds 2 draagt zo sterk bij aan de sociale impact al is het nog een relatief klein onderdeel van het totale Nationaal Warmtefonds volume.

### 1.2 Energiebespaarleningen Nationaal Warmtefonds 2

Huiseigenaren met negatieve BKR-registraties, die niet in aanmerking komen voor reguliere kredietverstrekking, kunnen sinds begin 2023 terecht bij Nationaal Warmtefonds. Huiseigenaren met een leeftijd van 75 of ouder kwamen al eerder in aanmerking. Ook deze specifieke doelgroepen krijgen een renteloze lening als hun verzamelinkomen lager is dan 60.000 euro. In 2023 gold dit voor 75% van de verstrekte leningen aan deze doelgroepen.

Het maximale leenbedrag voor deze Energiebespaarlening met Combinatielening is in mei verhoogd van 5.000 euro naar 10.000 euro. Daarmee kunnen huiseigenaren met een beperkte leenruimte hun woning beter verduurzamen. De Combinatielening droeg bij aan de groei van Nationaal Warmtefonds 2 in 2023. In totaal werden 3.913 huiseigenaren uit deze specifieke doelgroep geholpen.

### 1.3 VvE leningen Nationaal Warmtefonds 2

In 2023 werden de eerste 29 leningen aan kleine VvE's verstrekt. Dankzij een belangrijke bijdrage van het Ministerie van Binnenlandse Zaken kan Nationaal Warmtefonds vanaf eind mei 2023 een landelijke rentekorting aanbieden aan VvE's. Dit maakt de business case voor iedere VvE beter. Voor VvE's waarin een woningcorporatie appartementen bezit, wordt het ook aantrekkelijker om te lenen bij Nationaal Warmtefonds. De regionale rentekortingsregelingen werden uitgebreid met twee regelingen voor VvE's in Den Haag en één regeling voor VvE's in Amsterdam

Onder het motto "Zo snel als jij wilt en kunt, gaan wij" hebben we stappen gezet en kunnen we zien of een aanvraag 'klein', 'eenvoudig', 'regulier' of 'complex' is en wat dit betekent voor de beoordeling. Het indelen in deze categorieën heeft invloed op onder andere de documentatie die een VvE moet aanleveren. Hierdoor kunnen we de doorlooptijd voor veel VvE's korter maken. Fijn, want voor een kleine VvE kan een lening al in circa twee weken verstrekt worden.

Daarnaast hebben we twee klankbordsessies georganiseerd met diverse professionals uit de VvE-wereld. Het doel van deze klankbordsessies is het delen van kennis en informatie. Het ophalen waar het goed gaat maar ook waar het beter kan. We hebben dit beide keren als zeer waardevol ervaren en gaan hier in 2024 mee door. In 2023 is een workflow management systeem ontwikkeld dat we in 2024 gaan gebruiken. Hiermee kunnen de aanvragers, de procesbegeleiders en Nationaal Warmtefonds een beter zicht houden op de status van de aanvraag.

#### 1.4 Samenwerking met (nieuwe) partners

Verduurzaming kan niet exclusief zijn. Bij Nationaal Warmtefonds vinden we dat iedereen mee moet kunnen doen. Vanuit de ontwikkelde merkessentie ‘Maak ’t mogelijk, maak ’t menselijk’ gaan we inzetten op menselijke, inclusieve en toegankelijke communicatie met de kernboodschap dat energiebesparende maatregelen mogelijk zijn. Ook voor jou!

Omdat steeds meer organisaties - zoals energieleveranciers en gemeenten - informatie over Nationaal Warmtefonds op eigen websites publiceren, ontwikkelen we een digitaal infopakket om altijd de juiste en actuele informatie te kunnen bieden. We willen op een gestandaardiseerde en veilige manier informatie uitwisselen met partners. Op deze manier komt Nationaal Warmtefonds sneller in beeld bij huiseigenaren als ze in het oriëntatieproces zitten of al bezig zijn met het maken van verduurzamingsplannen.

#### 1.5 Profiel en doelstelling Nationaal Warmtefonds 2

Nationaal Warmtefonds 2 is begin 2021 opgericht om naast de bestaande kredietverstrekking, zoals aangeboden door Nationaal Warmtefonds ook te stimuleren dat relatief goedkope financiering beschikbaar wordt gesteld aan particuliere huiseigenaren en VvE's die energiebesparende maatregelen niet of lastig additioneel kunnen financieren. Om dit mogelijk te maken heeft Nationaal Warmtefonds 2 een eigen AFM-vergunning voor het verstrekken van consumentenkrediet en hypothecair krediet op grond van artikel 2:60 Wet op het financieel toezicht (Wft).

Nationaal Warmtefonds 2 geeft invulling aan de opdracht om toegankelijke financiering aan te bieden aan een bredere doelgroep dan reeds bediend wordt via Nationaal Warmtefonds. Meer specifiek betreft dit de volgende doelgroepen:

- Beperkte leenruimte;
- De meeste BKR-coderingen, die reguliere kredietverstrekking verhinderen;
- Leeftijd 75+;
- Kleine VvE's (minder dan 8 wooneenheden).

#### Funding

De eerste subsidiebeschikking is door het Ministerie van Binnenlandse Zaken nog verstrekt aan Nationaal Warmtefonds, omdat Nationaal Warmtefonds 2 op dat moment nog niet was opgericht. Nationaal Warmtefonds leent de onder deze subsidiebeschikking verstrekte bedragen onder dezelfde condities door aan Nationaal Warmtefonds 2. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft hiermee ingestemd en ook met het feit dat Nationaal Warmtefonds 2 alle verplichtingen die uit de subsidieverplichting voortvloeien op zich neemt en Nationaal Warmtefonds nooit meer aan het ministerie hoeft terug te betalen dan het van Nationaal Warmtefonds 2 ontvangt. In deze rapportage worden derhalve de door Nationaal Warmtefonds aan Nationaal Warmtefonds 2 doorgeleende bedragen inzake het ministerie gelden behandeld als een rechtstreekse verplichting van Nationaal Warmtefonds 2 aan het Ministerie van Binnenlandse Zaken.

De subsidiebeschikkingen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken

- Bij de start van het fonds heeft het ministerie een subsidie toegekend. Deze subsidie bestaat uit twee onderdelen. 12,5 miljoen euro compensatie voor DAEB-activiteiten (verschil tussen kosten gemaakt voor DAEB-activiteiten na aftrek van renteopbrengsten, verstrekt op grond van het DAEB Vrijstellingsbesluit 2012) en 37,5 miljoen euro als funding voor te verstrekken leningen en ter dekking van eventuele defaults op de lening.
- In juli 2022 heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken een aanvullende subsidie toegekend aan Nationaal Warmtefonds 2 van 185 miljoen euro. Van de subsidie is 55 miljoen euro toegekend als DAEB-bijdrage en 130 miljoen euro als achtergestelde lening.

In 2024 en daarna iedere drie jaar, laat Nationaal Warmtefonds 2 een onafhankelijke derde controleren of sprake is van overcompensatie of, op basis van lagere uitzettingen of lagere rentebetalingen, onder compensatie voor DAEB-activiteiten. Indien hiervan sprake is, kan de minister van Binnenlandse Zaken de verhouding tussen compensatie en leenbedragen in de beschikking aanpassen. Overcompensatie wordt hiermee zoveel mogelijk vermeden en als er sprake is van overcompensatie, zal deze worden teruggevorderd. Met het Ministerie van Binnenlandse Zaken is afgesproken om afwijkingen (groter dan 1 miljoen euro) van de DAEB-compensatie integraal en één keer per jaar bij het ministerie te melden.

### Rentebeleid

De grondslag voor de rentetarieven die Nationaal Warmtefonds 2 hanteert zijn gelijk aan die van Nationaal Warmtefonds. Eventuele exploitatietekorten op deze rentetarieven zullen conform de subsidiebeschikking in mindering worden gebracht op het DAEB-deel van de subsidie. De leningen in Nationaal Warmtefonds 2 worden verstrekt tegen een vaste rente. De leningen worden vooralsnog volledig gefinancierd met de achtergestelde lening van Nationaal Warmtefonds. De achtergestelde lening van Nationaal Warmtefonds is niet rentedragend, waardoor er geen renterisico ontstaat voor de activiteiten van Nationaal Warmtefonds 2.

Voor deze leningen die voor 100% zijn gefinancierd met renteloze leningen kan het renterisico als nihil worden beschouwd. De middelen die vooraf worden gestort, staan gestald bij het Ministerie van Financiën op rekening van Nationaal Warmtefonds, omdat schatkistbankieren nog niet bij Nationaal Warmtefonds 2 beschikbaar is. Op basis van liquiditeitsbehoefte zet Nationaal Warmtefonds de middelen door aan Nationaal Warmtefonds 2.

### 1.6 Duurzame Ontwikkelingsdoelen (SDG's)

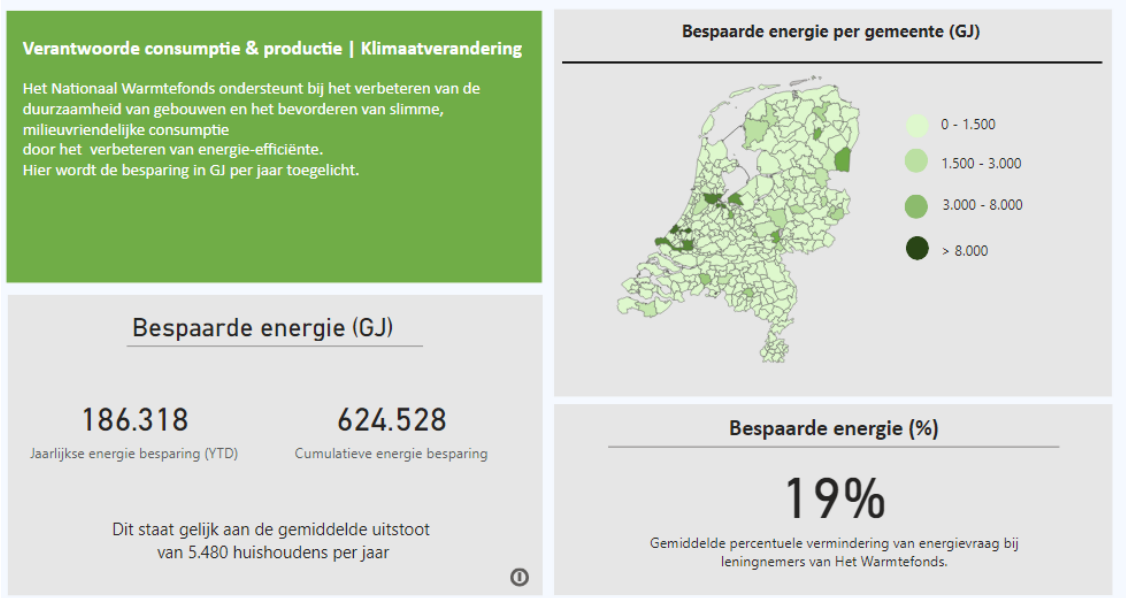
Nationaal Warmtefonds maakt een duurzame en comfortabele woning betaalbaar voor iedere woningeigenaren. Dat doen wij doormiddel van het verstrekken van financieringen aan diverse doelgroepen en tegen gunstige voorwaarden. Met Nationaal Warmtefonds kunnen we een bijdrage leveren aan de verschillende Duurzame ontwikkelingsdoelen. Met deze doelen willen we een bijdrage leveren om een duurzame wereld bereikbaar te maken voor iedereen.

Met de producten die Nationaal Warmtefonds als Nationaal Warmtefonds 2 aanbieden kunnen wij een bijdrage leveren aan onderstaande SDG's. In deze paragraaf zullen we een nadere toelichting geven op welke wijze Nationaal Warmtefonds een bijdrage levert en geven we inzicht in welke mate deze bijdrage daadwerkelijk gedaan wordt.



De stijging in energieprijzen heeft bij veel gezinnen energie armoede tot gevolg. Dit zijn huishoudens waarbij doorgaans meer dan 10% van het inkomen wordt besteed aan het betalen van de energierekening. Nationaal Warmtefonds helpt energiearmoede aan te pakken door het mogelijk maken van investeringen in energiebesparende maatregelen zoals isolatiematerialen en zonnepanelen en warmtepompen.

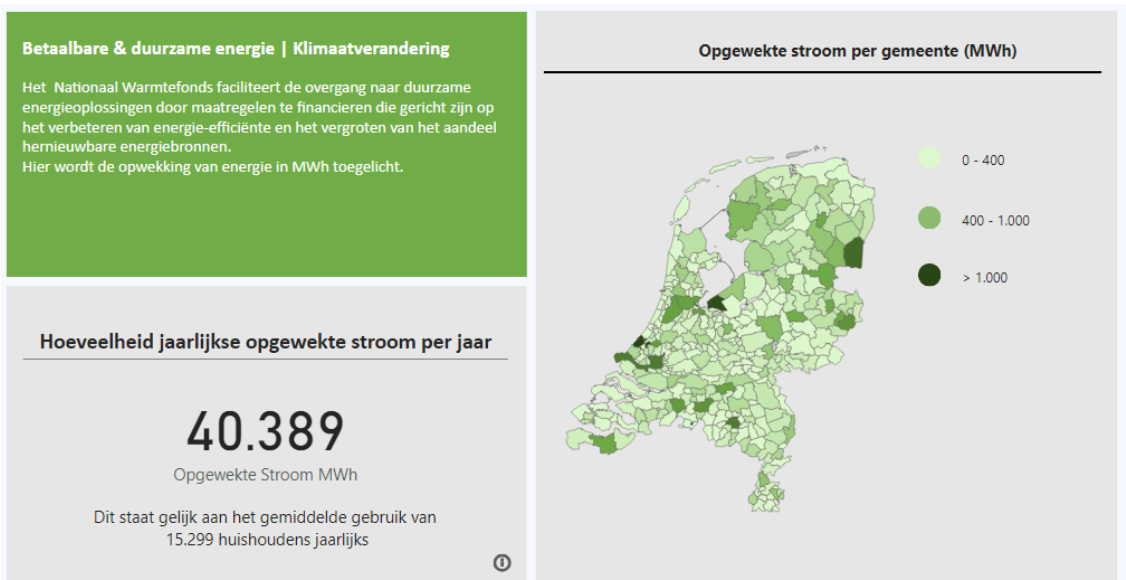
### Besparing op energie door investeringen in energiebesparende maatregelen



De energiebesparende maatregelen die via Nationaal Warmtefonds in 2023 zijn gefinancierd zorgen voor een besparing van 186.318 GJ. Dat staat gelijk aan de gemiddelde uitstoot van 5.480 huishoudens per jaar. Door de investeringen wordt er circa 19% minder energie gebruikt.

Een groot aandeel van de investeringen die huiseigenaren doen hebben als doel het reduceren van het gasverbruik. Deze maatregelen zoals bijvoorbeeld isoleren dragen bij aan het verantwoord gebruiken van energie.

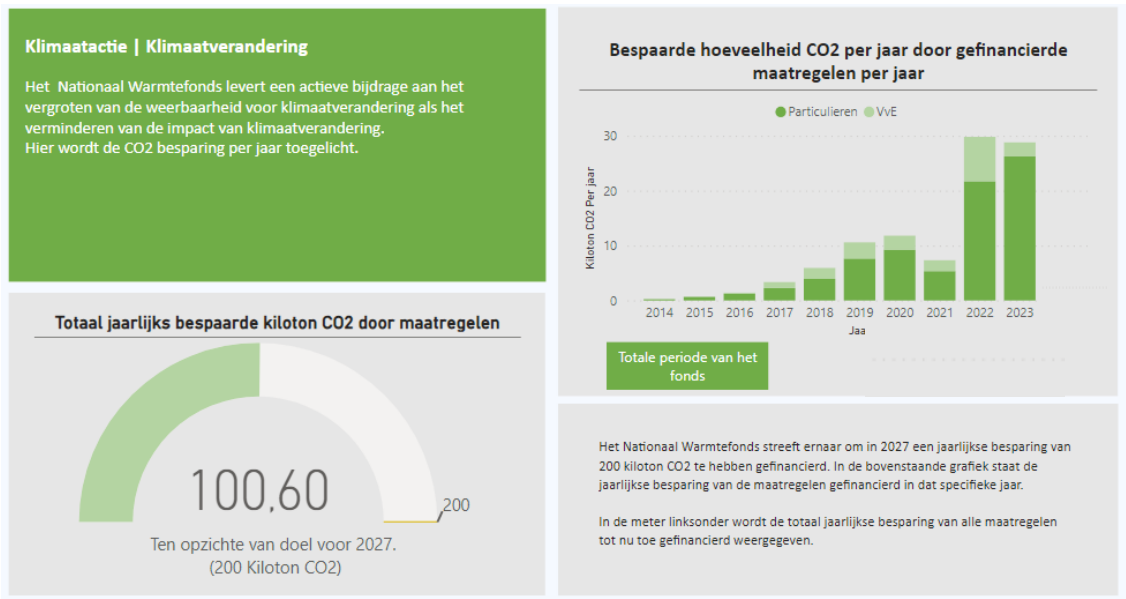
### Betaalbare energie door een bijdrage te leveren in duurzame energieopwekking



Door het mogelijk maken van investeringen in zonnepanelen, draagt Nationaal Warmtefonds bij aan het doel om meer betaalbare en herbruikbare energie te realiseren (meer specifiek doel 7.2: Het aandeel hernieuwbare energie doen toenemen).

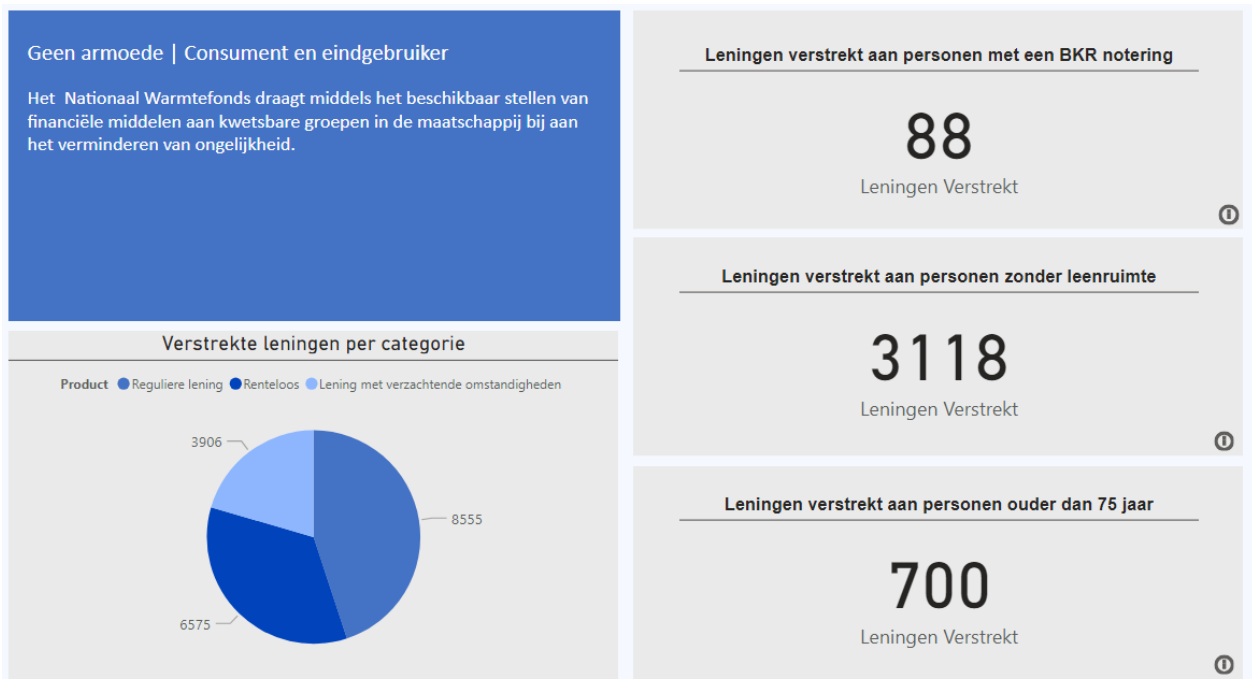
Doormiddel van het financieren van maatregelen die op een duurzame manier energieopwekking draagt Nationaal Warmtefonds bij aan betaalbare en duurzame energie. De leningen die in 2023 zijn verstrekt wekken circa 40.000 Mwh aan energie op. Dit gebruik staat gelijk aan meer dan 15.000 huishoudens.

### De bijdrage van Nationaal Warmtefonds in bespaarde CO2



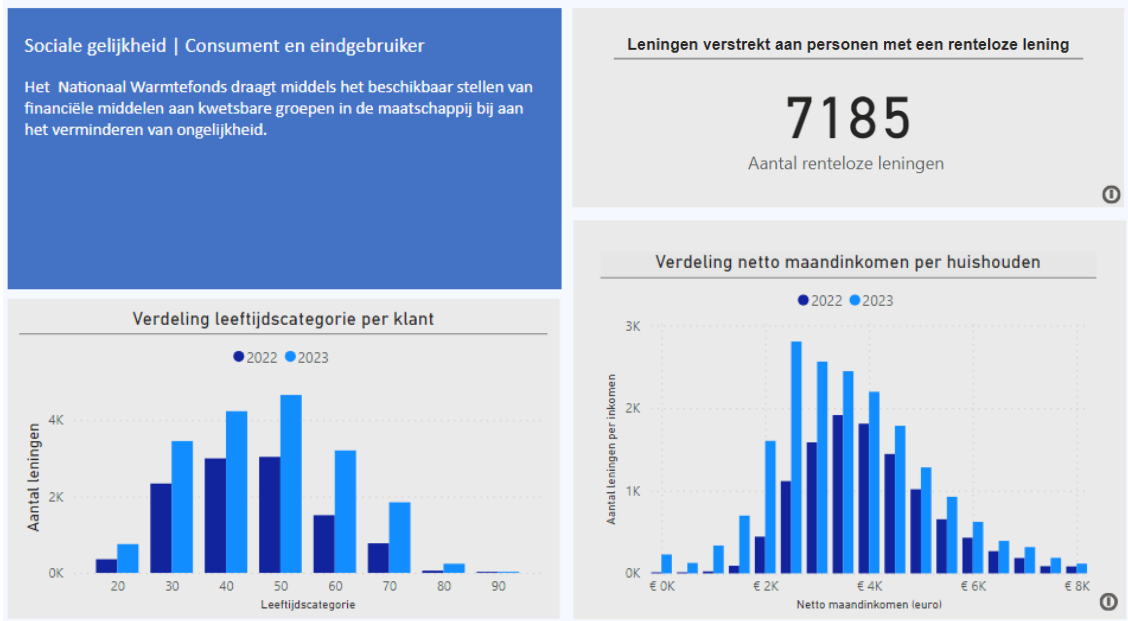
Als Nationaal Warmtefonds hebben we als doel gesteld om 200 kiloton CO2 per jaar te besparen. De financieringen die Nationaal Warmtefonds in de afgelopen 10 jaar heeft verstrekt hebben hiervan al 50% van ingevuld. De laatste twee jaar hebben hierin de grootste bijdrage gehad met circa 30 kiloton besparing per jaar. Nationaal Warmtefonds maakt het mogelijk voor huishoudens om te investeren in maatregelen die het gasverbruik reduceren of vervangen door hernieuwbaardere bronnen zoals elektriciteit. Dit heeft tot gevolg dat huishoudens minder CO<sub>2</sub> uitstoten en draagt Nationaal Warmtefonds bij aan het reduceren van klimaatverandering.

### Financiering onder gunstige voorwaarde aan kwetsbare doelgroepen draagt bij aan de doelstelling geen armoede



Nationaal Warmtefonds doet dit onder andere door ook producten aan te bieden aan klanten zonder leenruimte of mensen in moeilijke doelgroepen (BKR en 75+).

## Ongelijkheid verminderen



Eind 2022 heeft Nationaal Warmtefonds een product gelanceerd voor huishoudens met een lager inkomen. Lagere inkomens (tot EUR 60.000 per jaar) kunnen bij Nationaal Warmtefonds renteloos lenen. Dit draagt bij aan het doel om ongelijkheid te verminderen. We zien ook dat de leeftijds categorie wat aan het verschuiven is en dat huishoudens met een lagere netto-inkomen vaker bij Nationaal Warmtefonds terecht komen.

### 1.7 Financieel rendement

Nationaal Warmtefonds 2 heeft geen rendementsdoelstelling en streeft naar een break-evenresultaat over de gehele looptijd van het fonds. Binnen de break-even doelstelling wordt rekening gehouden met de DAEB-bijdrage die Nationaal Warmtefonds 2 ontvangt voor de kosten die niet gedekt zijn uit de rente inkomsten.

De resultaten in de jaarrekening worden in belangrijke mate bepaald door de verslaggevingsregels waarbij Nationaal Warmtefonds 2 probeert kosten en opbrengsten zo goed mogelijk in de tijd te matchen. Over 2023 wordt een resultaat van nihil gerealiseerd. Om dit resultaat te behalen, wordt in totaal 2.379.000 euro subsidie ingezet.

### 1.8 Vooruitblik 2024

#### Doelstelling productie

De belangrijkste punten van Nationaal Warmtefonds 2 Jaarplan 2024 zijn:

- Verstrekken van tenminste 35 miljoen euro leningen aan particulieren zonder toegang tot reguliere financiering. In 2023 liep de productie boven verwachting en we verwachten dat de groei zich in 2024 zal voortzetten.
- Het streven om tenminste 5 miljoen euro leningen te verstrekken aan kleine VvE's. In 2024 zal meer de nadruk liggen op de marketing en communicatiestrategie voor deze doelgroep. Met als doel ervoor te zorgen dat er meer leningen aanvragen komen die uiteindelijk leiden tot een verhoging van de productie.

#### Inrichting systemen

Nagenoeg alle nieuwe producten zijn vanwege de druk op snelle realisatie, gestart als een Minimal Viable Product (MVP), waardoor na de introductie nog volop gewerkt moest worden aan de verbetering en optimalisatie van front-, mid- en backoffice systemen voor deze leningen aan particulieren en de kleine VvE's. De introductie van een vereenvoudigd acceptatiebeleid voor eenvoudiger VvE's maakt het mogelijk om een efficiënter acceptatieproces in te richten. We zien dat het inmiddels mogelijk is een aanvraag van een kleine VvE aanzienlijk sneller te behandelen dan voorheen en ook sneller dan aanvragen van meer complexe VvE's.

#### Financieel advies

De pilot EBH in 2021 heeft bevestigd dat de EBH een complex product is. Het is daarom noodzakelijk dat de doelgroep zich in het aanvraagproces laat bijstaan door een financieel adviseur. Nationaal Warmtefonds 2 mag als aanbieder van het product zelf geen financieel advies verstrekken. Dit zal dus door een onafhankelijke partij dienen te gebeuren. De aanvrager



zal zelf veelal niet over de middelen beschikken om een adviseur te betalen. Een aantal gemeenten heeft budget beschikbaar gesteld voor de aanstelling van een adviseur voor bewoners van hun gemeente in wijken met een collectieve verduurzamingsaanpak. Afgezien van het advies is ook de verplichte gang naar de notaris drempelverhogend. We zien steeds vaker dat klanten met onvoldoende leencapaciteit voor EBL-Combi kiezen in plaats van de EBH. Wij volgen met belangstelling de ontwikkelingen rondom het verkort hypotheekadvies.

### *Pilotproject VvE's*

Nationaal Warmtefonds 2 is met de gemeente Amsterdam een pilot gestart om de proceskosten voor de voorbereiding van de verduurzaming van een aantal VvE's in die gemeente voor te financieren. Wij verwachten dat een dergelijke voorfinanciering het makkelijker maakt voor VvE's om de mogelijkheden van verduurzaming te onderzoeken. Het is de bedoeling dat 7 VvE's in de gemeente Amsterdam aan de pilot gaan deelnemen. Deze leningen zullen worden verstrekt vanuit Nationaal Warmtefonds 2. Het is de intentie dat de gemeente een garantie zal verstrekken voor een gedeelte van de door de VvE gemaakte kosten, die tot uitkering komt indien de verduurzaming onverhoopt niet van de grond komt.

### *Energiearmoede*

Huishoudens met een laag inkomen in combinatie met een hoge energierekening en een slecht geïsoleerde woning kennen vaak energiearmoede. Deze groep maakt relatief weinig gebruik van de gunstige subsidie- en leenmogelijkheden voor verduurzaming. Deze groep heeft vaak geen spaargeld om de subsidie voor te schieten en moet lenen om dat deel te financieren waar geen subsidie voor is. Nationaal Warmtefonds denkt graag mee met BZK, RVO en banken over mogelijkheden om het instrumentarium van Nationaal Warmtefonds voor deze groep toegankelijker te maken en de financiering van structurele oplossingen voor energiearmoede te stroomlijnen. Met één loket voor het aanvragen van een renteloze lening en subsidie, waarbij de subsidie in de financiering wordt voorgesloten kan de betreffende doelgroep ontzorgd en adequaat gefinancierd worden. Op deze wijze kan energiearmoede ook voor deze doelgroep van woningbezitters structureel beter worden aangepakt.

### *Maatschappelijk vastgoed*

Verduurzaming van maatschappelijk vastgoed is weerbarstig. De opgave is groot en het maatschappelijk vastgoed omvat een diversiteit aan sectoren, aldus een onderzoek van Rebel Group. Naast de DUMAVA-subsidie is revolverende financiering nodig om verduurzamingsprojecten te laten slagen.

## **GOVERNANCE**

### **2.1 Juridische structuur**

Stichting Nationaal Warmtefonds 2 is op 8 januari 2021 opgericht. Het is een stichting zonder winstoogmerk. De akte van oprichting bevat de statuten, waarin de governance van Nationaal Warmtefonds 2 is geregeld en verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van toezicht vastliggen.

### **2.2 Bestuur en raad van toezicht**

De governance-structuur van stichting Nationaal Warmtefonds 2 is gelijk aan die van stichting Nationaal Warmtefonds. Warmtefonds 2 heeft een bestuur, bestaande uit minimaal drie personen. Het aantal bestuurders is gelijk aan het aantal bestuurders van Nationaal Warmtefonds. Tot bestuurder kunnen slechts worden benoemd bestuurders van Nationaal Warmtefonds.

Nationaal Warmtefonds 2 heeft een raad van toezicht, bestaande uit minimaal drie personen. Het aantal leden van de raad van toezicht is gelijk aan het aantal leden van de raad van toezicht van Nationaal Warmtefonds. Tot lid van de raad van toezicht kunnen slechts worden benoemd leden van de raad van toezicht van Nationaal Warmtefonds.

Het bestuur bestuurt Nationaal Warmtefonds 2 en neemt daarbij het investeringsreglement in acht. Het bestuur legt periodiek verantwoording af aan de raad van toezicht en informeert de stakeholders. De raad van toezicht houdt toezicht, moet goedkeuring verlenen aan bestuursbesluiten die van wezenlijk belang zijn voor Nationaal Warmtefonds 2 en adviseert het bestuur gevraagd en ongevraagd. De roosters van aftreden van het bestuur en de raad van toezicht van Nationaal Warmtefonds zijn van toepassing op Nationaal Warmtefonds 2.

2023 stond vooral in het teken van het creëren van een stabiele organisatie rondom de fondsuitvoerder en fondsmanager en het verkrijgen van financieel commitment om verder te groeien. Er werd hiervoor een nieuw organisatie-model ontwikkeld en geïmplementeerd.

Het bestuur heeft elf keer een reguliere bestuursvergadering gehouden. Daarnaast werd er twee keer met de raad van toezicht vergaderd en additioneel veelvuldig overlegd met de serviceproviders, het Ministerie van Binnenlandse Zaken, de financiers, interne en externe auditors en overige bestaande en potentieel nieuwe stakeholders en marktpartijen. Het bestuur heeft verder in 2023 continu aandacht gehad voor en gewerkt aan de doorontwikkeling van:

- de investeringsreglementen;
- de acceptatiecriteria;
- algemeen en specifiek beleid;
- klantreis en het portaal;
- partner- en leveranciersbeleid;
- bedrijfscultuur en ‘way of working’;
- de merkstrategie;
- de strategie en roadmap voor de transitie van een tijdelijke- naar een ‘here to stay’ financieringsorganisatie;
- het risicomanagement;
- cyberweerbaarheid van het fonds;
- de compliance en governance processen;
- de treasury tools en balansmanagement;
- het internal audit plan;
- het pricing model.

#### **Samenstelling van het bestuur**

De leden van het bestuur worden door de raad van toezicht benoemd. De gezamenlijke private co-financiers hebben de mogelijkheid van een niet-bindende voordracht. Het bestuur bestaat uit:

- De heer E.J.G.V. (Ernst Jan) Boers, voorzitter bestuur
- De heer F.B. (Frans) Overdijk, treasurer bestuur (tot 23 april 2024)
- Mevrouw M. (Maartje) Brans MSc, lid (tot 1 mei 2023)
- Mevrouw M.C.C.G.M. (Katinka) Huijberts, lid (sinds 19 april 2023)
- Mevrouw J.J.A.M. (Jacqueline) van Ham, lid (sinds 12 september 2023)

#### **Rooster van aftreden**

Conform de statuten worden de bestuursleden benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. De leden treden af volgens een door de raad van toezicht vastgesteld rooster van aftreden. Aftredende leden zijn herbenoembaar voor nog één termijn van vier jaar. Een bestuurder kan voor een tweede maal worden herbenoemd indien zwaarwegende belangen - ter beoordeling van de raad van toezicht - daartoe aanleiding geven.

#### **Rooster van aftreden bestuur**

| Bestuurslid        | Functie    | Aantreden per     | Einde 1 <sup>ste</sup> termijn | Herbenoemd per | Einde termijn |
|--------------------|------------|-------------------|--------------------------------|----------------|---------------|
| E.J.G.V. Boers     | Voorzitter | 10 april 2014     | 10 april 2017                  | 10 april 2021  | 10 april 2025 |
| F.B. Overdijk      | Treasurer  | 29 september 2022 | 23 april 2024                  |                |               |
| C.C.G.M. Huijberts | Lid        | 19 april 2023     | 19 april 2027                  |                |               |
| J.J.A.M. van Ham   | Lid        | 12 september 2023 | 12 september 2027              |                |               |

#### **Nevenfuncties**

De heer E.J.G.V. (Ernst Jan) Boers, voorzitter bestuur

- Lid van de Raad van Commissarissen bij Afvalzorg
- Bestuurder bij Coöperatie Medisch Specialisten (CMS) Gelre U.A.
- Lid van de Raad van Toezicht van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel
- Voorzitter van Ahold Delhaize Pensioenfonds
- Voorzitter van de Raad van Toezicht van Pensioenfonds Metaal en Techniek
- Voorzitter van de Raad van Toezicht van Syntrus Achmea Real Estate & Finance (SAREF) PVF Particuliere Hypotheekfondsen

De heer F.B. (Frans) Overdijk, treasurer bestuur

- Eigen onderneming
- Directieadviseur Solidiam N.V.
- Voorzitter Adviescommissie kredietverstrekkingen en investeringen Noord-Brabant
- Bestuurder van Wijn & Ontmoeten BV
- Bestuurslid van het Genootschap Voet van Oudheusden

Mevrouw C.C.G.M. (Katinka) Huijberts, lid bestuur

- Eigen onderneming: o.a. interim rollen
- Executive coach
- Moderator bij European Leadership Platform

Mevrouw J.J.A.M. (Jacqueline) van Ham, lid bestuur

- Directeur-bestuurder Dudok Wonen
- Lid Raad van Toezicht Junis kinder-opvang

### Samenstelling van de raad van toezicht

De leden van de raad van toezicht worden door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties benoemd. De gezamenlijke private co-financiers hebben de mogelijkheid van een niet-bindende voordracht van een lid, niet zijnde de voorzitter.

De raad van toezicht bestaat uit:

- De heer L.C. (Leen) van Dijke, voorzitter raad van toezicht
- Mevrouw V.O. (Vera) Luijendijk, lid raad van toezicht
- De heer J.C. (Coert) Beerman, lid raad van toezicht

### Roosters van aftreden

Conform de statuten worden de leden van de raad van toezicht benoemd voor een periode van maximaal vier jaar. De leden treden af volgens een door de raad van toezicht vastgesteld rooster van aftreden. Leden zijn herbenoembaar voor maximaal nog één termijn van vier jaar. Een volgens het rooster aftredend lid van de raad van toezicht kan voor een tweede maal worden herbenoemd indien zwaarwegende belangen - ter beoordeling van de raad van toezicht- daartoe aanleiding geven.

### Rooster van aftreden raad van toezicht

| Bestuurslid     | Functie    | Aantreden per     | Einde 1 <sup>ste</sup> termijn | Herbenoemd per | Einde termijn |
|-----------------|------------|-------------------|--------------------------------|----------------|---------------|
| L.C. van Dijke  | Voorzitter | 10 april 2014     | 10 april 2017                  | 10 april 2021  | 10 april 2025 |
| V.O. Luijendijk | Lid        | 24 maart 2021     | 24 maart 2025                  |                |               |
| J.C. Beerman    | Lid        | 29 september 2022 | 29 september 2026              |                |               |

### Nevenfuncties

De heer L.C. (Leen) van Dijke, voorzitter raad van toezicht

- Ondernemer LinK | Public AffairsVoorzitter bestuur van de Brede Stroomversnelling (tot 01-01-2024)
- Bestuursadviseur van de Brede Stroomversnelling (vanaf 01-01-2024)
- Adviseur van de ChristenUnie Tweede Kamerfractie
- Voorzitter van Mission Possible (tot 01-06-2023)

Mevrouw V.O. (Vera) Luijendijk, lid raad van toezicht

- Directeur/eigenaar Waarde V.O.L. advies, bestuur en toezicht
- Lid Raad van Commissarissen (en voorzitter van de remuneratiecommissie) van Stichting Woonstad Rotterdam
- Lid Raad van Commissarissen Haven Moerdijk N.V.
- Lid Raad van Toezicht en voorzitter van de auditcommissie Stichting Orion
- Lid Raad van Commissarissen Cyclis N.V.
- Lid Raad van Commissarissen Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland-Noord N.V.
- Lid van de toetsingscommissie investeringen van het Anton Jurgens Fonds
- Interim (april-sep 2023) Voorzitter van de Raad van Toezicht van Stichting Theater Utrecht

De heer J.C. (Coert) Beerman, lid raad van toezicht

- President-commissaris Zwanenberg Food Groep BV
- Voorzitter Raad van Toezicht Hogeschool Rotterdam (tot 1-9-2023)

### Beloningsbeleid

De bezoldiging die bestuurders en leden van de raad van toezicht als bestuurder of lid van de raad van toezicht van Nationaal Warmtefonds ontvangen, wordt geacht ook toe zien op de werkzaamheden die de bestuurder of het lid van de raad van toezicht verricht voor de stichting Nationaal Warmtefonds 2.

Nationaal Warmtefonds verricht de uitbetalingen aan de functionarissen. Daarom zijn de bezoldigingsgegevens van het bestuur en de raad van toezicht opgenomen in de jaarrekening van Nationaal Warmtefonds bij de toelichting op de staat van baten en lasten. In Nationaal Warmtefonds 2 vindt geen separate verantwoording plaats.

### 2.3 Fondsmanagement

Nationaal Warmtefonds heeft geen eigen personeel, maar besteedt de ondersteunende en operationele werkzaamheden uit aan één of meer partijen onder de verantwoordelijkheid en aansturing van het bestuur. Het bestuur houdt volledige verantwoordelijkheid voor de werkzaamheden en de activiteiten van Nationaal Warmtefonds. De volgende taken zijn door Nationaal Warmtefonds uitbesteed:

- Bestuursondersteuning. Dit betreft de ondersteunende werkzaamheden van het bestuur op het gebied van fondsmanagement, secretariaat, financiën, verslaggeving, risicomanagement, communicatie en procesbegeleiding van de doelgroepen.
- Uitvoering. Dit betreft het beoordelen van leningsaanvragen, verstrekken, registreren, incasseren en beheren van leningen en de financiële administratie.

Vanaf 1 januari 2023 beschikt Nationaal Warmtefonds over een managementteam. Het managementteam ondersteunt het bestuur bij de operationele uitvoering van het fonds en de aansturing van de partijen waar de werkzaamheden aan zijn uitbesteed. Het managementteam bestaat uit een fondsdirecteur, een manager finance & control, ketenmanager particulieren en een ketenmanager VvE & maatschappelijk vastgoed.

De uitvoeringsorganisatie zal te allen tijde beschikken over een eigen vergunning van de AFM ten behoeve van het bemiddelen in consumptief krediet. De governance van de dienstverleners dient adequaat en transparant te zijn vormgegeven. Nationaal Warmtefonds 2 is overeengekomen en controleert dat de dienstverleners voldoen aan de eisen die gesteld worden op grond van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en dat de dienstverleners beschikken over juridische en compliance ondersteuning teneinde Nationaal Warmtefonds 2 ten aanzien van die onderwerpen te ondersteunen. Nationaal Warmtefonds 2 is overeengekomen met de dienstverleners dat zij er zorg voor dragen dat de medewerkers die betrokken zijn bij het fonds doorlopend blijven voldoen aan de gestelde vakbekwaamheidseisen.

Nationaal Warmtefonds 2 besteedt haar taken uit aan Zanders voor de bestuursondersteuning en Polestar voor de uitvoeringsorganisatie. Dit alles onder de verantwoordelijkheid en aansturing van het bestuur. Daarnaast heeft Nationaal Warmtefonds 2 een overeenkomst met Ohpen voor het beschikbaar stellen van haar IT-platform en de software voor het verstrekken en beheren van leningen.

De uitvoerder (Polestar) beschikt sinds 1 oktober 2021 over een eigen vergunning van de AFM ten behoeve van het bemiddelen in hypothecair en consumptief krediet. De governance van de dienstverleners is adequaat en transparant vormgegeven.

### 2.4 Wet- en regelgeving

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

#### *Governance*

De stichting hecht aan haar reputatie als deskundige, solide en integere financiële partij. Het fonds beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:60, eerste lid, Wet op het financieel toezicht (Wft). Het fonds heeft haar governance op orde en beschikt over een goed toegeruste werkgorganisatie.

#### *Internal Audit*

In het kader van de three lines of defence heeft Nationaal Warmtefonds naast de accountant Mazars (vierde lijn) een derde (externe) auditor aangesteld (BDO) en wordt de tweede lijn controle ingevuld door Zanders via de bestuursondersteuning (compliance manager en riskmanager).

Voor de internal auditfunctie is accountantsorganisatie BDO in 2021 aangesteld. Vanaf het boekjaar 2022 verrichten zij werkzaamheden op het gebied van internal audit.

Deze internal auditfuncties functioneren onder verantwoordelijkheid van het bestuur, en hebben een rechtstreekse escalatielijn naar de raad van toezicht. Het bestuur stelt een accountantskantoor voor aan de raad van toezicht, de raad van toezicht benoemt.

### *Accountant*

Nationaal Warmtefonds 2 heeft Mazars N.V. aangesteld als externe accountant van Nationaal Warmtefonds 2. De accountant verricht de controle op de jaarrekening en jaarverslag van Nationaal Warmtefonds 2 en de daarmee samenhangende processen.

## **2.5 Risicomanagement**

De hoofddoelen die het fonds met risicomanagement nastreeft zijn als volgt geformuleerd:

- Het bepalen van de risicobereidheid van Nationaal Warmtefonds 2
- Het creëren van een risicocultuur (het geheel van normen en waarden, houding en gedrag, kennis en begrip van risico's binnen Nationaal Warmtefonds 2)
- Het inzicht behouden van de risico's die Nationaal Warmtefonds 2 loopt
- Het beheersen van de risico's die Nationaal Warmtefonds 2 loopt binnen de bestaande processen

### *Rollen en verantwoordelijkheden*

Alle activiteiten gebeuren voor rekening en risico van het fonds. De stichting heeft de verantwoordelijkheid voor de operationele uitvoering en beheersing neergelegd bij de bestuursondersteuner en de uitvoeringsorganisatie (zie fondsmanagement). Afspraken hierover zijn vastgelegd in de fondsmanagementovereenkomsten. Op basis van deze overeenkomsten zijn de uitvoerders verplicht hun operationele processen goed in te richten en te beheersen. Het risicomanagementbeleid van het fonds is gericht op een voortdurende en zorgvuldige bewaking en beheersing van risico's die deze activiteiten met zich meebrengen. Bij het bepalen van de risico's is de continuïteit van het fonds het uitgangspunt. Er zijn geen indicaties dat de continuïteit van het fonds in het geding is.

### *Risicobereidheid*

Het fonds hecht sterk aan een laag risicoprofiel voor operationele en financiële risico's, maar accepteert een relatief hoog kredietrisicoprofiel omdat het fonds in het licht van haar doelstelling om doorgaans eigenaar-bewoners met een beperkte financiële draagkracht te financieren en de dekking van dit risico via de achtergestelde lening van het Ministerie van Binnenlandse Zaken. Het beleid is gericht op een voortdurende en zorgvuldige bewaking en beheersing van de risico's. Het fonds is volledig gefinancierd met publieke middelen en heeft geen winstoogmerk. Het inzetten van publieke middelen vraagt om zorgvuldige afweging van risicomijding en impactmaximalisatie met betrekking tot de doelstellingen van Nationaal Warmtefonds 2. De beheersingsmaatregelen zijn zodanig ontworpen dat deze bijdragen aan een afgewogen risicoprofiel.

Het bestuur is eindverantwoordelijk voor de het risicomanagementbeleid en geeft hierin kaders waarbinnen gehandeld en gerapporteerd moet worden. Het bestuur is ook verantwoordelijk voor de keuze om bepaalde risico's wel of niet te accepteren, te vermijden, of er beheersingsmaatregelen voor te treffen.

### *Systematische wijze van inventarisatie en analyse*

Belangrijk onderdeel bij het adequaat invullen van risicomanagement is een systematische benadering van deze manier van risicobeheersing. En systematisch houdt ook in dat het een cyclisch proces is: dat betekent inventarisatie en analyse van risico's en de identificatie, implementatie en toetsing van de effectiviteit van beheersingsmaatregelen, om vervolgens hierover te rapporteren en waar nodig bij te sturen. Dit proces omvat ook het toezicht op de effectiviteit van het risicomanagementraamwerk van de uitvoeringsorganisaties.

### *Risico-identificatie*

Periodiek worden risico's opnieuw gedefinieerd of heroverwogen. De risico's waaraan het fonds is blootgesteld zullen worden opgenomen in een zogenoemde heatmap. Deze heatmap geeft op hoofdlijnen de risico's weer die door het fonds worden gelopen. Vervolgens worden de specifieke risico's beschreven inclusief de daarbij behorende beheersingsmaatregelen. Voor het bepalen van de positie van de risico's in de heatmap worden de risico's gewogen; dit gebeurt op basis van kans X impact. Per geïdentificeerd risico worden één of meerdere beheersmaatregelen geformuleerd. Nadat de beheersmaatregelen zijn gedefinieerd wordt periodiek beoordeeld of deze beheersingsmaatregelen naar behoren hebben gewerkt.

### Risicorapportage

Risico's zullen periodiek worden gerapporteerd aan en geëvalueerd door het bestuur van het fonds.

Het fonds wordt voor 100% gefinancierd door renteloze leningen. Toekomstige rente-inkomsten kunnen in beperkte mate worden beïnvloed door onzekerheid met betrekking tot vervroegde aflossingen van leningen.

Het fonds heeft momenteel voldoende liquiditeiten.

Gezien de doelstelling van het fonds en de aard van de doelgroepen is het fonds onderhevig aan significante kredietrisico's. Een belangrijk risico is dat kredietverliezen hoger kunnen zijn dan initieel ingeschat. Het fonds monitort daarom deze risico's voortdurend en zal, indien nodig, tijdig mitigerende maatregelen treffen.

Het fonds verstrekt leningen aan doelgroepen die momenteel nauwelijks worden bediend door andere aanbieders en producten. Dit betekent dat er een substantiële onzekerheid is met betrekking tot de omvang van de toekomstige productie en als gevolg hiervan ook de kosten per product. Het fonds dient te vermijden dat kosten hoger zullen uitkomen dan de DAEB-subsidie. Daarom monitort het fonds de kostenontwikkeling voortdurend en zal, indien nodig, passende maatregelen nemen.

Overzichten en analyses met betrekking tot incidenten en klachten zullen op kwartaalbasis worden gerapporteerd aan het bestuur van het fonds. Incidenten en klachten zullen zorgvuldig worden beoordeeld en waar nodig zal adequate opvolging plaatsvinden.

### Risico evaluatie

Het fonds identificeert risico's, brengt kansen en gevolgen in kaart en treft beheersmaatregelen om het gewenste risicoprofiel te bereiken. Het bestuur wordt periodiek hierover gerapporteerd. Waar nodig worden aanvullende maatregelen genomen om de risico's verder te mitigeren. Het bestuur is van mening dat de risico's adequaat worden beheerst.

## 2.6 Subsidievereisten

### Kerncijfers

In de subsidiebeschikking zijn een aantal voorwaarden opgenomen waarover het fonds dient te rapporteren. In het financieel verslag zullen deze onderdelen worden opgenomen vanaf het moment dat er leningen worden verstrekt.

- a) Het aantal Energiebespaarhypotheken en Energiebespaarleningen dat is toegekend;
- b) de doelgroepen waaraan de Energiebespaarhypotheken en Energiebespaarleningen zijn verstrekt;
- c) het totale bedrag aan Energiebespaarhypotheken en Energiebespaarleningen;
- d) het totale bedrag dat op de Energiebespaarhypotheken en Energiebespaarleningen is afgelost;
- e) de uitvoeringskosten;
- f) de mate van onderbesteding (indien van toepassing);
- g) een overzicht van maatregelen waaraan de leningen zijn besteed;
- h) het aantal woningen en appartementen waarvoor een hypotheek of lening is verstrekt en;
- i) informatie over defaults, afschrijvingen en kwijtscheldingen

### DAEB-activiteiten

De kosten welke in mindering gebracht worden hebben betrekking op de compensatie zoals vastgelegd in de subsidiebeschikking. De compensatie van de DAEB-kosten (Dienst van Algemeen Economisch Belang) is berekend op basis van de kosten die de huidige uitvoerder hiervoor volgens diens opgave zou maken voor de volgende kostensoorten:

- Fondsmanagement
- Aantrekken funding
- Extra inzet 2020-2021 diversen
- Opzetten nieuwe stichting
- Financiering Nationaal Warmtefonds
- Communicatie
- Aanloopkosten proeftuinen
- Kosten derden (notaris enz.)

Nationaal Warmtefonds en Nationaal Warmtefonds 2 hebben er voor gekozen om de activiteiten die betrekking op de DAEB-activiteiten en niet DAEB-activiteiten juridisch van elkaar te scheiden. De activiteiten die Nationaal Warmtefonds 2 verricht worden volledig gezien als DAEB-activiteiten en eventuele tekorten kunnen hierdoor voor 100% gedekt worden uit

de DAEB-bijdrage. De totale DAEB-kosten worden op dit moment geschat op 67,5 miljoen euro. Jaarlijks zal worden beoordeeld of een verzoek tot bijstelling ingediend zal worden bij het ministerie van BZK. Op basis van de huidige inzichten is een bijstelling van de DAEB-subsidie nog niet nodig.

Het wordt niet uitgesloten dat Nationaal Warmtefonds 2 in de toekomst ook niet-DAEB-activiteiten gaat verrichten. Deze zullen dan administratief strikt gescheiden worden van de DAEB-activiteiten.



## JAARREKENING

### 3.1 Balans

Inclusief resultaat bestemming

| ACTIVA                         |                                   | 31 december 2023 | 31 december 2022 |
|--------------------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|
| (bedragen x 1.000 euro)        |                                   |                  |                  |
| <b>Financiële vaste activa</b> |                                   |                  |                  |
| 1                              | Energiebespaarhypotheken          | 176              | 43               |
| 2                              | Energiebespaarlening 75+ / BKR    | 8.319            | 1.646            |
| 3                              | Energiebespaarlening combi        | 21.485           | 782              |
| 4                              | Voorfinanciering VvE              | 175              | 175              |
| 5                              | Kleine VvE                        | 1.422            | -                |
| <b>Vlottende activa</b>        |                                   |                  |                  |
| 6                              | Vorderingen en overlopende activa | 546              | 46.469           |
| 7                              | Liquide middelen                  | 51.167           | 884              |
| <b>TOTAAL ACTIVA</b>           |                                   | <b>83.290</b>    | <b>49.999</b>    |

| PASSIVA                 |   | 31 december 2023 | 31 december 2022 |
|-------------------------|---|------------------|------------------|
| (bedragen x 1.000 euro) |   |                  |                  |
| <b>Eigen vermogen</b>   |   |                  |                  |
| 8                       | Algemene reserve                        | -                | -                |
|                         | Resultaat boekjaar                      | -                | -                |
| 9                       | <b>Voorzieningen</b>                    |                  |                  |
|                         | Rentedekkingsfonds Rijk                 | 9.187            | 281              |
|                         | Rentedekkingsfonds regionale variant    | 92               | 15               |
| 10                      | <b>Langlopende schulden</b>             |                  |                  |
|                         | Achtergestelde leningen                 | 60.664           | 37.500           |
|                         | DAEB-subsidie                           | 1.546            | 10.326           |
| 11                      | <b>Kortlopende schulden</b>             |                  |                  |
|                         | Overige schulden en overlopende passiva | 11.801           | 1.877            |
| <b>TOTAAL PASSIVA</b>   |   | <b>83.290</b>    | <b>49.999</b>    |

### 3.2 Resultatenrekening

| Resultaten rekening<br>(bedrag x 1.000 euro) |   | Werkelijk<br>Heel 2023 | Begroting<br>Heel 2023 | Werkelijk<br>Heel 2022 |
|--|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| 12   | Rentebaten                                | 86                     | 274                    | 13                     |
| 12   | Rentevergoeding op bouwdepot              | -21                    | -215                   | -6                     |
| 13   | Rentedekkingsfondsen                      | 337                    | -                      | -                      |
| 14   | Opstart subsidie                          | 355                    | -                      | 535                    |
|  | <b>Baten</b>                              | <b>757</b>             | <b>59</b>              | <b>540</b>             |
| 15   | Management fee                            | -3.228                 | -1.410                 | -227                   |
| 16   | Overige lasten                            | -169                   | -225                   | -104                   |
| 17   | Opstartkosten                             | -350                   | -                      | -535                   |
| 18   | Kosten derden                             | -5                     | -                      | -                      |
| 19   | Rente rekeningcourant                     | 1.304                  | -                      | -                      |
| 20   | Voorziening kredietverliezen              | -334                   | -                      | -2                     |
|  | <b>Lasten</b>                             | <b>-2.782</b>          | <b>-1.635</b>          | <b>-868</b>            |
|  | <b>Resultaat voor exploitatiebijdrage</b> | <b>-2.025</b>          | <b>-1.576</b>          | <b>-328</b>            |
| 21   | Exploitatiebijdrage                       | 2.025                  | 1.576                  | 328                    |
|  | <b>Netto resultaat</b>                    | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>               |

In 2023 is de niet verrekenbare BTW niet meer aparte geclassificeerd. Voor het vergelijk zijn de begroting en de vergelijkende cijfers hierop aangepast. Deze aanpassing heeft geen impact op vermogen of resultaat.

### 3.3 Kasstroomoverzicht

| (bedrag x 1.000 euro)                          | Gerealiseerd<br>Heel 2023 |         | Gerealiseerd<br>Heel 2022 |        |
|--|---------------------------|---------|---------------------------|--------|
| <b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b> |                           |         |                           |        |
| <b>Operationeel resultaat</b>                  |                           | -       |                           | -      |
| <i>Aanpassing voor:</i>                        |                           |         |                           |        |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen         | -                         |         | -                         |        |
| Mutatie voorzieningen                          | 534                       | 534     | 3.148                     | 3.148  |
| <i>Verandering in werkkapitaal:</i>            |                           |         |                           |        |
| Vorderingen                                    | -                         |         | -                         |        |
| Kortlopende schulden                           | 3.081                     | 3.081   | -964                      | -964   |
| <b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>         |                           | 3.615   |                           | 2.184  |
| Betaalde provisie                              | -                         |         | -                         |        |
| Betaalde commitment fee                        | -                         |         | -                         |        |
| Betaalde garantie fee                          | -                         |         | -                         |        |
| Betaalde interest                              | -3.018                    | -3.018  | -                         | -      |
| <b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b> |                           | 597     |                           | 2.184  |
| Investeringen                                  | 0                         | 0       | -                         | -      |
| <b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>  |                           | 0       |                           | 2.184  |
| Totaal ingegane leningen                       | -27.792                   |         | -2.768                    |        |
| Mutatie leningen in bouwdepot                  | 6.843                     |         | 1.837                     |        |
| Ontvangen aflossingen                          | 1.001                     |         | 120                       |        |
| <b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>  |                           | -19.351 |                           | 1.373  |
| Ontvangen geldlening                           |                           |         | -                         |        |
| Ontvangen achtergestelde lening                | 69.634                    |         | -2.469                    |        |
| Aflossing geldlening                           |                           | 69.634  | -                         | -2.469 |
| <b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b> |                           | 50.283  |                           | -1.096 |
| <b>Toename geldmiddelen</b>                    |                           | 50.283  |                           | -1.096 |
| <b>Beginbalans</b>                             |                           | 884     |                           | 1.980  |
| <b>Mutatie boekjaar</b>                        |                           | 50.283  |                           | -1.096 |
| <b>Eindbalans</b>                              |                           | 51.167  |                           | 884    |

### 3.4 Waarderingsgrondslagen

#### *Algemeen*

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

#### *Doelstelling en activiteiten*

De Stichting Nationaal Warmtefonds 2 (KVK-nummer 81519753), statutair gevestigd te 's-Gravenhage, is een organisatie met een maatschappelijke doelstelling. Volgens de statuten luidt de doelstelling: "Het bevorderen van energiebesparende maatregelen aan woningen door (samenwerkende) eigenaar-bewoners die niet in aanmerking komen voor een financiering aangeboden door Nationaal Warmtefonds".

#### *Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening*

De jaarrekening is opgesteld volgens eigen grondslagen. Deze grondslagen zullen in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen zijn, waarbij aansluiting zal worden gehouden bij de bepalingen volgens Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 'Organisaties zonder winststreven', die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving. Uitgezonderd de eerste waardering van de van het Ministerie van Binnenlandse Zaken ontvangen leningen die niet, zoals door de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving vereist, op reële waarde heeft plaatsgevonden, maar tegen nominale waarde. Het gevolg hiervan is dat de lening niet gesplitst is in een reële waarde van de lening en een vooruit ontvangen overheidssubsidie. Ook worden in de resultatenrekening geen geamortiseerde rentelasten en geamortiseerde subsidiebatens verantwoord.

Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen de verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs.

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

#### *Schattingen*

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

#### *Toelichting op het kasstroomoverzicht*

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, commitment fee en provisie zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. De mutaties op de lening portefeuille zijn opgenomen als kasstroom uit investeringsactiviteiten. Ontvangen gelden en betaalde aflossingen aan financiers zijn opgenomen als kasstroom uit financieringsactiviteiten.

### **Grondslagen voor de waardering van activa en passiva**

#### *Financiële vaste activa*

De onder financiële vaste activa opgenomen portefeuille aan verstrekte leningen worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden deze leningen gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Eventuele bijzondere waardeverminderingen worden in mindering gebracht op de geamortiseerde kostprijs en verantwoord in de staat van baten en lasten.

Bij het afsluiten van het krediet worden kosten gemaakt door de uitvoeringsorganisatie, zogenoemde kosten om te zorgen dat de transactie tot een succes komt. De kosten zijn verdisconteerd in het rentetarief van de lening. Nationaal Warmtefonds 2 waardeert leningen initieel tegen reële waarde plus transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan het verstrekken van de leningen. Vervolgens wordt de lening gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

RJ 290.501 geeft aan dat in het geval van waardering na de eerste verwerking tegen (geamortiseerde) kostprijs, dat de transactiekosten moeten worden verwerkt in de eerste waardering. Door toepassing van de effectieve-rentemethode worden de transactiekosten als onderdeel van de amortisatie in de winst en verlies verwerkt. Voor het inzicht zijn de transactiekosten apart weergegeven.

#### *Overige vorderingen en overlopende activa*

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de nominale waarde van de tegenprestatie. Handelsvorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

#### **Voorzieningen**

##### *Rentedekkingsfonds*

Het Rentedekkingsfonds betreft een vooruit ontvangen exploitatiesubsidie met als doel het dekken van de rentekortingen op de leningen waarop een rentekorting is verkregen. De subsidie valt vrij ten gunste van het resultaat in de periode waarin de daadwerkelijk gegeven rentekorting (de gesubsidieerde lasten) worden verwerkt. Het Rentedekkingsfonds heeft een langlopend karakter.

##### *Overige Rijkssubsidie*

De voorziening voor overige (Rijks)subsidie betreft een vooruit ontvangen subsidie ter dekking van marketingdoeleinden of specifieke projecten. De voorziening wordt op reële waarde gewaardeerd. De werkelijk gemaakte kosten worden in mindering gebracht op deze subsidie.

##### *Langlopende schulden*

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen nominale waarde. Transactiekosten die betrekking hebben op de verwerving van de schulden worden direct in de winst en verliesrekening verwerkt.

#### **Grondslagen voor resultaatbepaling**

##### *Algemeen*

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

##### *Rentebaten*

De rentebaten bestaat uit de ontvangen rentebaten en de betaalde rentelasten op de uitgezette leningen.

### 3.5 Toelichting op de balans

#### 1. Energiebespaarhypotheken

(bedrag x 1.000 euro)

|                                | 31 december 2023 |            |              | 31 december 2022 |           |              |
|--------------------------------|------------------|------------|--------------|------------------|-----------|--------------|
|                                | aantal           | bedrag     | gem. rente % | aantal           | bedrag    | gem. rente % |
| Beginstand                     | 2                | 44         | 1,80%        |                  |           |              |
| Bij: verstrekte leningen       | 6                | 140        | 0%           | 2                | 44        | 1,80%        |
| Af: extra/ algehele aflossing  | -                | -          |              | -                | -         |              |
| Af: aflossing in maandbedragen |                  | -          |              |                  | -         |              |
| <b>Stand per ultimo</b>        | <b>8</b>         | <b>184</b> | <b>0,60%</b> | <b>2</b>         | <b>44</b> | <b>1,80%</b> |
| Voorziening                    |                  | -7         |              |                  | -1        |              |
| <b>Stand naar voorziening</b>  |                  | <b>176</b> |              |                  | <b>43</b> |              |

Na in 2022 de eerste Energiebespaarhypotheken verstrekt zijn, zijn in 2023 in nog 6 renteloze Energiebespaarhypotheken verstrekt

De Energiebespaarhypotheken bestaan uit twee delen: de maatwerklening en de combinatielening. De klant hoeft de eerste drie jaar geen rente en aflossing te betalen, aflossingen uit de maatwerklening worden betaald vanuit de combinatielening. Na drie jaar vindt er een hertoetsing plaats (eventueel ook na zes en tien jaar). Bij de hertoetsing wordt beoordeeld of de klant voldoende betaalcapaciteit heeft om de aflossingen te betalen. Als er voldoende betaalcapaciteit is, zal de klant de maatwerklening aflossen in de resterende looptijd. De klant hoeft de restschuld van de combinatielening alleen af te lossen als de woning wordt verkocht en er sprake is van overwaarde. Een eventuele schuldrest aan het einde van de looptijd zal door het fonds worden kwijtgescholden.

Op de uitstaande combinatielening zal een voorziening worden getroffen, gezien de verwachting is dat een groot deel van deze leningen niet terugbetaald zal worden (mede doordat de lening niet actief wordt afgelost). De uitstaande combinatielening bedraagt op 31 december 2023 7.438 euro en is in de verantwoording voor 100% voorzien.

De maatwerklening zal in ieder geval voor de eerste drie jaar als inbaar worden gezien.

#### 2. Energiebespaarlening 75+ en BKR

(bedrag x 1.000 euro)

|                                | 31 december 2023 |              |              | 31 december 2022 |              |              |
|--------------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|--------------|
|                                | aantal           | bedrag       | gem. rente % | aantal           | bedrag       | gem. rente % |
| Beginstand                     | 176              | 1.646        | 2,10%        | -                | -            |              |
| Bij: verstrekte leningen       | 788              | 7.519        | 0,84%        | 180              | 1.751        | 2,12%        |
| Af: extra/ algehele aflossing  | 40               | 270          |              | 4                | 77           | 3,00%        |
| Af: aflossing in maandbedragen |                  | 576          |              |                  | 28           |              |
| <b>Stand per ultimo</b>        | <b>924</b>       | <b>8.319</b> | <b>1,05%</b> | <b>176</b>       | <b>1.646</b> | <b>2,10%</b> |
| Voorziening                    |                  | -            |              |                  | -            |              |
| <b>Stand naar voorziening</b>  |                  | <b>8.319</b> |              |                  | <b>1.646</b> |              |

In 2023 zijn er 106 Energiebespaarleningen 75+ en 682 Energiebespaarlening BKR verstrekt. Deze klanten hebben een reguliere Energiebespaarlening ontvangen. Tegen dezelfde condities als de Energiebespaarlening bij Nationaal Warmtefonds 2. De klanten betalen reguliere rente en aflossing op deze leningen. Sommige leningen kennen een rente van 0%. Hiervoor zijn dezelfde criteria van toepassing als bij Nationaal Warmtefonds 2 (2023: bruto-verzamelinkomen beneden EUR 48.625. welke in 2023 verhoogd naar EUR 60.000). Er zijn geen aanwijzingen dat leningen oninbaar zijn. Om deze reden zijn er geen voorzieningen getroffen.

#### 3. Energiebespaarlening Combi

(bedrag x 1.000 euro)

|                                | 31 december 2023 |               |              | 31 december 2022 |            |              |
|--------------------------------|------------------|---------------|--------------|------------------|------------|--------------|
|                                | aantal           | bedrag        | gem. rente % | aantal           | bedrag     | gem. rente % |
| Beginstand                     | 160              | 783           |              | -                | -          |              |
| Bij: verstrekte leningen       | 3.118            | 21.275        | -            | 163              | 798        | -            |
| Af: extra/ algehele aflossing  | 38               | 247           |              | 3                | 15         |              |
| Af: aflossing in maandbedragen |                  | -             |              |                  | -          |              |
| <b>Stand per ultimo</b>        | <b>3.240</b>     | <b>21.811</b> | <b>-</b>     | <b>160</b>       | <b>783</b> | <b>-</b>     |
| Voorziening                    |                  | -326          |              |                  | -1         |              |
| <b>Stand naar voorziening</b>  |                  | <b>21.485</b> |              |                  | <b>782</b> |              |

Per 1 november 2022 is de Energiebespaarlening combi beschikbaar gekomen. Dit is een lening voor klanten met beperkte leencapaciteit met een maximale hoofdsom van EUR 5.000. In het tweede kwartaal 2023 is dit leenbedrag verhoogd naar EUR 10.000. De klant hoeft op de lening geen rente te betalen.

De Energiebespaarlening combi bestaat uit twee delen: de Energiebespaarlening en de Combinatielening. De klant hoeft de eerste vijf jaar geen rente en aflossing te betalen. Aflossingen uit de maatwerklening worden betaald vanuit de combinatielening. Na vijf jaar vindt er een hertoetsing plaats. Bij de hertoetsing wordt beoordeeld of de klant voldoende betaalcapaciteit heeft om de aflossingen te betalen. Als er voldoende betaalcapaciteit is, zal de klant de Energiebespaarleningen aflossen in de resterende looptijd. De klant hoeft de restschuld van de combinatielening alleen af te lossen als de woning wordt verkocht en er sprake is van overwaarde. Een eventuele schuldrest aan het einde van de looptijd zal door het fonds worden kwijtgescholden.

Op de uitstaande combinatielening zal een voorziening worden getroffen, gezien de verwachting is dat een groot deel van deze leningen niet terugbetaald zal worden (mede doordat de lening niet actief wordt afgelost). De uitstaande combinatielening bedraagt op 31 december 2023: 325.934.- en is voor 100% voorzien.

#### 4. Voorfinanciering

(bedrag x 1.000 euro)

|                                | 31 december 2023 |            |              | 31 december 2022 |            |              |
|--------------------------------|------------------|------------|--------------|------------------|------------|--------------|
|                                | aantal           | bedrag     | gem. rente % | aantal           | bedrag     | gem. rente % |
| Beginstand                     | 1                | 175        | 3,35%        | -                | -          |              |
| Bij: verstrekte leningen       | -                | -          |              | 1                | 175        | 3,35%        |
| Af: extra/ algehele aflossing  | -                | -          |              | -                | -          |              |
| Af: aflossing in maandbedragen | -                | -          |              | -                | -          |              |
| <b>Stand per ultimo</b>        | <b>1</b>         | <b>175</b> | <b>3,35%</b> | <b>1</b>         | <b>175</b> | <b>3,35%</b> |
| Voorziening                    |                  | -          |              |                  | -          |              |
| <b>Stand naar voorziening</b>  |                  | <b>175</b> |              |                  | <b>175</b> |              |

Binnen Nationaal Warmtefonds 2 is een lening verstrekt aan een VvE als voorfinanciering. De voorfinanciering heeft betrekking op de kosten die in het voortraject gemaakt worden door de VvE. Als de VvE over gaat tot het daadwerkelijke verduurzamen van het complex dan zal de lening worden afgelost en onderdeel zijn van de reguliere financiering. Als er geen VvE Energiebespaarlening wordt afgesloten dan zal de VvE in een looptijd van maximaal tien jaar de lening aflossen. Er zijn geen aanwijzingen dat leningen oninbaar zijn. Om deze reden zijn er geen voorzieningen getroffen.

#### 5. Kleine VvE

(bedrag x 1.000 euro)

|                                | 31 december 2023 |              |              | 31 december 2022 |        |             |
|--------------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|--------|-------------|
|                                | aantal           | bedrag       | gem Rente %  | aantal           | bedrag | gem rente % |
| Beginstand                     | -                | -            |              |                  |        |             |
| Bij: verstrekte leningen       | 28               | 1.451        | 2,27%        |                  |        |             |
| Af: extra/ algehele aflossing  | -                | 11           |              |                  |        |             |
| Af: aflossing in maandbedragen |                  | 18           |              |                  |        |             |
| <b>Stand per ultimo</b>        | <b>28</b>        | <b>1.422</b> | <b>2,27%</b> |                  |        |             |
| Voorziening                    |                  | -            |              |                  |        |             |
| <b>Stand naar voorziening</b>  |                  | <b>1.422</b> |              |                  |        |             |

Per 1 december 2022 is het mogelijk voor kleine VvE (minder dan 8 appartementsrechten om een lening bij Nationaal Warmtefonds 2 aan te vragen. Inmiddels zijn er 28 leningen gepasseerd en zijn er nog 20 aanvragen met een omvang van 3,7 miljoen.

Er zijn geen aanwijzingen dat leningen oninbaar zijn. Om deze reden zijn er geen voorzieningen getroffen.

### 6. Vorderingen en overlopende activa

| (bedrag x 1.000 euro)   | 31 december 2023 | 31 december 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| ontvangen rente bank    | 535              | -                |
| ontvangen rente klant   | 11               | -                |
| Overige vorderingen     | -                | 46.469           |
| <b>Stand per ultimo</b> | <b>546</b>       | <b>46.469</b>    |

De te ontvangen rente heeft betrekking op de rente die van de bank ontvangen wordt over het positieve banksaldo. Daarnaast wordt de rente op de eerste van de volgende maand geïncasseerd bij de klant. De nog te ontvangen rente van afgelopen maand is als vordering opgenomen.

### 7. Liquide middelen

| (bedrag x 1.000 euro)   | 31 december 2023 | 31 december 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| kening courant          | 2.933            | 884              |
| Schatkist               | 48.234           | -                |
| <b>Stand per ultimo</b> | <b>51.167</b>    | <b>884</b>       |

De liquide middelen bestaan volledig uit direct opvraagbare middelen. De middelen die niet direct nodig zijn voor de dagdagelijkse activiteiten worden weggezet op de schatkist.

### 8. Eigen vermogen

In de subsidie van het Ministerie van Binnenlandse Zaken (incl. de subsidie die via Nationaal Warmtefonds is toegekend) is opgenomen dat de DAEB-kosten in mindering gebracht kunnen worden op de ontvangen achtergestelde lening/subsidie van het ministerie. Daarnaast is opgenomen dat de bijdrage verminderd moet worden met overschotten of tekorten van het fonds. Dit betekent dat, indien het saldo van het eigen vermogen aan het einde van de looptijd van het fonds negatief is, deze in eerste instantie wordt verrekend met de achtergestelde lening. Een eventueel positief saldo komt ook ten gunste van deze lening. Hierdoor wordt het resultaat uit subsidie activiteiten direct verrekend met de achtergestelde lening tot cumulatief maximaal de oorspronkelijke storting (op dit moment 67,5 miljoen euro). Eventuele kredietverliezen zullen leiden tot een negatief resultaat welke verrekend kan worden met de achtergestelde lening.

### 9. Voorzieningen

#### Rentedekkingsfonds Rijk

| (bedrag x 1.000 euro)   | 31 december 2023 | 31 december 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Beginstand              | 281              | -                |
| Storting                | 9.237            | 283              |
| Vrijval                 | -331             | -2               |
| <b>Stand per ultimo</b> | <b>9.187</b>     | <b>281</b>       |

De voorziening bestaat uit rentekortingen op de Energiebespaarleningen met 0% rente. De storting betreft een her-allocatie vanuit de DAEB-subsidie. De vrijval wordt toegevoegd aan het resultaat voor de duur van de Energiebespaarlening.

#### Rentedekkingsfonds regionale variant

| (bedrag x 1.000 euro)   | 31 december 2023 | 31 december 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Beginstand              | 15               | -                |
| Storting                | 83               | 16               |
| Vrijval                 | -6               | -1               |
| <b>Stand per ultimo</b> | <b>92</b>        | <b>15</b>        |

De voorziening bestaat uit rentekortingen op de Energiebespaarleningen van enkele provincies en gemeenten. Aan inwoners van de betreffende provincie of gemeente wordt rentekorting verleend. De vrijval wordt toegevoegd aan het resultaat voor de duur van de Energiebespaarlening.



## 10. Achtergestelde leningen

| (bedrag x 1.000 euro)   | 31 december 2023 | 31 december 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Beginstand              | 37.500           | 25.500           |
| Storting                | 23.500           | 12.000           |
| Verliezen               | -336             | -                |
| <b>Stand per ultimo</b> | <b>60.664</b>    | <b>37.500</b>    |

De geboekte verliezen zijn in mindering gebracht op de achtergestelde lening. Het risico voor de oninbare vorderingen voor deze doelgroep wordt gedragen door BZK door middel van deze achtergestelde lening. De verliezen worden op dit moment gebaseerd op de omvang van de voorziening, waarbij de combinatie lening volledig wordt voorzien. Bij een eventuele tussentijdse verkoop met boekwinst kan een deel nog ten gunste van Nationaal Warmtefonds komen. Op balansdatum zijn er nog geen leningen definitief afgeboekt.

### Achtergestelde lening Nationaal Warmtefonds 2

In 2020 heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken een eerste achtergestelde lening van vijftig miljoen euro aan Nationaal Warmtefonds toegekend. Deze subsidie is bedoeld voor Nationaal Warmtefonds 2. Van de lening is in 2020 tien miljoen euro gestort en in 2021 24 miljoen. Het restant is in 2022 gestort. Van de lening van vijftig miljoen euro is 12,5 miljoen euro aangevraagd als DAEB-subsidie. Het restant van 37,5 miljoen is toegekend voor de financiering van het fonds en voor eventuele kredietverliezen.

In juli 2022 heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken een aanvullende subsidie toegekend aan Nationaal Warmtefonds 2 van 185 miljoen euro. Van de subsidie is 55 miljoen euro toegekend als DAEB-bijdrage en 130 miljoen euro als achtergestelde lening. Van deze subsidie is in het eerste kwartaal van 2023 26 miljoen euro gestort. Hiervan is 23,5 miljoen als achtergestelde lening verantwoord en 2,5 miljoen euro als DAEB-subsidie.

De leningen kennen de volgende voorwaarden:

- Terugbetaling vindt uiterlijk plaats op 31 december 2051;
- Het terug te betalen bedrag wordt verhoogd/verlaagd naar rato van het eindresultaat van Nationaal Warmtefonds 2;
- De lening vermindert met de compensatie gegeven voor de DAEB-activiteiten in Nationaal Warmtefonds 2 (voor zover deze niet worden gedekt uit de rente-inkomsten) en de defaults uit Nationaal Warmtefonds 2;
- Over de uitstaande bedragen wordt geen rente vergoed.

De lening is onder dezelfde voorwaarden als Nationaal Warmtefonds heeft ontvangen van BZK doorgezet aan Nationaal Warmtefonds 2. Nationaal Warmtefonds 2 neemt alle aan de achtergestelde lening/subsidie gestelde verplichtingen op zich. De terugbetaling van deze achtergestelde lening/subsidie wordt verhoogd of verlaagd met het resultaat van het fonds. De daadwerkelijke uitbetaling van de ontvangen vijftig miljoen euro zal plaatsvinden op basis van de liquiditeitsbehoefte van Nationaal Warmtefonds 2.

De lening wordt gewaardeerd op de nominale waarde en wordt verminderd met het resultaat van het fonds tot maximaal de nominale waarde.

### DAEB -Subsidie

| (bedrag x 1.000 euro)   | 31 december 2023 | 31 december 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Beginstand              | 10.326           | 7.477            |
| Ontvangen subsidie      | 2.500            | 4.000            |
| Besteding               | -11.280          | -1.151           |
| <b>Stand per ultimo</b> | <b>1.546</b>     | <b>10.326</b>    |

Een deel van de subsidie van het ministerie is geclassificeerd voor de compensatie van de DAEB-kosten. In 2023 is 11.280.000 euro aan kosten in mindering gebracht op de subsidie. Dit heeft betrekking op 355.000 euro aan voorbereidingskosten (zie voor meer details punt 17 van de toelichting op de opstartkosten) en 1.688.000 euro aan kosten voor niet gedekte kosten (exploitatie-subsidie). Daarnaast is 9.237.000 euro van de subsidie overgeboekt naar het rentedekkingsfonds ter dekking van de toegekende rentekorting.

### 11. Overige schulden en overlopende passiva

| (bedrag x 1.000 euro)     | 31 december 2023 | 31 december 2022 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Bouwdepot                 | 8.680            | 1.837            |
| Nog te ontvangen facturen | 3.022            | 14               |
| Overige kosten            | 99               | 26               |
| <b>Stand per ultimo</b>   | <b>11.801</b>    | <b>1.877</b>     |

Het grootste deel van de overige schulden hebben betrekking op het nog niet uitgekeerde deel van het bouwdepot. Daarnaast dient er nog een verrekening plaatsvinden voor de kosten die in eerste instantie door Nationaal Warmtefonds zijn betaald.

#### 3.6 Niet uit de balans blijvende verplichtingen

##### Onderhanden aanvragen

| Onderhanden werk           | 31 december 2023 |                         | 31 december 2022 |                         |
|----------------------------|------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|
|                            | aantal           | (bedragen x 1.000 euro) | aantal           | (bedragen x 1.000 euro) |
| Ingediende aanvragen (VvE) | 22               | 14.986                  | 8                | 336                     |
| Uitgebrachte offertes      | 492              | 4.650                   | 239              | 1.947                   |
| <b>Stand per ultimo</b>    | <b>514</b>       | <b>19.636</b>           | <b>247</b>       | <b>2.283</b>            |

##### Kredietfaciliteit

Het fonds wordt vooralsnog voor 100% gefinancierd met middelen die via Nationaal Warmtefonds beschikbaar zijn gesteld aan het fonds. Aangezien Nationaal Warmtefonds 2 nog niet kan schatkistbankieren, zijn de overtollige liquiditeiten nog niet vanuit Nationaal Warmtefonds doorgezet aan Nationaal Warmtefonds 2. Nationaal Warmtefonds houdt deze middelen bij de schatkist beschikbaar.

| Faciliteiten (bedrag in 1 miljoen euro)                   | Tranche   | Rente type | Hoofdsom     | Uitbetaald                |                             | Beschikbaar  |
|---|-----------|------------|--------------|---------------------------|-----------------------------|--------------|
|   |           |            |              | aan Nationaal Warmtefonds | aan Nationaal Warmtefonds 2 |              |
| De Nederlandse staat (subsidie) via Nationaal Warmtefonds | Tranche 1 |            | 12,5         | 12,5                      | 12,5                        | -            |
| De Nederlandse staat (lening) via Nationaal Warmtefonds   | Tranche 1 | Rentevrij  | 37,5         | 37,5                      | 37,5                        | -            |
| De Nederlandse staat (subsidie)                           | Tranche 2 |            | 55,0         |                           | 2,5                         | 52,5         |
| De Nederlandse staat (lening)                             | Tranche 2 | Rentevrij  | 130,0        |                           | 23,5                        | 106,5        |
| <b>Totaal</b>   |           |            | <b>235,0</b> | <b>50,0</b>               | <b>76,0</b>                 | <b>159,0</b> |

##### Lopende juridische zaken

Er zijn geen lopende juridische zaken

### 3.7 Toelichting resultatenrekening

#### 12. Rentebaten

De rentebaten hebben betrekking op de ontvangen rente op de Energiebespaarleningen 75+ met in aftrek de vergoedde rente op het bouwdepot, voor zover er een rente wordt gerekend op de lening. De Energiebespaarleningen Combi en de Energiebespaarhypotheke kennen de eerste jaren geen renteverplichting. De rentederving op deze leningen wordt gedekt uit de subsidiebijdrage van BZK. Rentebaten zijn er op de reguliere Energiebespaarleningen, de rentebaten zijn op dit moment nog zeer beperkt. Dit wordt veroorzaakt doordat een groot deel van de leningen in Nationaal Warmtefonds 2 renteloos zijn. Het exploitatietekort dat hierdoor ontstaat wordt opgevangen door de DAEB-subsidie van BZK.

#### 13. Rentedekkingsfondsen

Deze renteopbrengsten hebben betrekking op de regionale varianten en de DAEB-subsidie waarop een rentekorting van toepassing is.

#### 14. Opstart subsidie

In de subsidiebeschikking van het BZK (aan Nationaal Warmtefonds) is 2,1 miljoen euro aan opstart subsidie opgenomen. In 2023 is nog een deel aan opstartkosten verantwoord. Zie ook toelichting 17.

#### 15. Lasten fondsbeheer/ondersteuning

In 2023 wordt er nog gewerkt aan de verdere implementatie van het fonds. Dit heeft met name betrekking op de doorontwikkeling van de EBL combi, de implementatie van de EBL BKR en de ontwikkelingen met betrekking tot de kleine VvE. De kosten zijn in verhouding tot de uitstaande portefeuille hoog. Dit wordt veroorzaakt door de toerekening van enkele basiskosten, met name door de kosten voor het afsluiten van het krediet die niet geactiveerd zijn maar direct als last zijn genomen. Dit wordt veroorzaakt doordat een groot deel van de portefeuille geen rente betaalt en de kosten gedekt worden uit de BZK DAEB bijdrage. Ook het type klanten die worden bediend zorgt ervoor dat er meer handelingskosten gemaakt moeten worden. De kosten zijn in verhouding relatief hoog, maar wel representatief voor de werkzaamheden die worden uitgevoerd.

#### 16. Overige lasten

De overige kosten hebben betrekking op:

- Kosten die zijn gemaakt voor bestuur, raad van toezicht en verzekeringen (9.000 euro excl. btw);
- Kosten voor kadaster, BKR etc. (8.000 euro excl. btw),
- Marketingkosten (90.000 euro excl. btw)
- Accountantskosten (19.000 euro excl. btw)
- Overige kosten (19.000 euro) excl. btw)

#### 17. Opstartkosten

In 2023 zijn er diverse kosten gemaakt om de livegang van het fonds mogelijk te maken. Deze kosten hebben betrekking op:

| Onderdeel (x 1- euro)                     | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| Inrichting van het IT-systeem             | 231.000        | 128.000        |
| Implementatie kosten service organisaties | 58.000         | 260.000        |
| Begeleiding pilot gemeente                | -              | 12.000         |
| Marketingkosten                           | -              | 32.000         |
| Juridische kosten                         | -              | 10.000         |
| <b>Totaal excl. BTW</b>                   | <b>289.000</b> | <b>442.000</b> |
| BTW                                       | 61.000         | 93.000         |
| <b>Totaal incl. btw</b>                   | <b>350.000</b> | <b>535.000</b> |

Alle kosten hebben betrekking op de implementatie en worden in mindering gebracht (incl. btw) op het budget van 2,1 miljoen euro dat als deelbudget vanuit de subsidiebeschikking beschikbaar is gesteld.

**18. Kosten derden (notaris, taxatie, e.d.)**

In het investeringsreglement en de productvoorwaarden is opgenomen dat eventuele kosten die de klant maakt voor het afsluiten van de Energiebespaarhypotheeken door Nationaal Warmtefonds 2 vergoed zullen worden. Er zijn nog geen kosten op geboekt.

**19. Rente rekeningcourant**

De rentebaten hebben betrekking op de rentevergoeding die Nationaal Warmtefonds ontvangt op de lopende rekening bij de bank en de middelen die tijdelijk bij de schatkist zijn gestort.

**20. Voorziening kredietverliezen**

Er zijn nog geen kredietverliezen geregistreerd. Wel is uit voorzichtigheid een voorziening getroffen voor 100% van de combinatieleningen (zowel voor de EBL-combi als de EBH). Deze voorziening is ten laste van de achtergestelde lening van BZK gebracht. Zie ook de toelichting bij de leningen.

**21. Exploitatiebijdrage**

In de subsidiebeschikking van het BZK (aan Nationaal Warmtefonds) is opgenomen dat eventuele DAEB-kosten in mindering gebracht kunnen worden op de subsidie. De DAEB-kosten zijn de kosten voor zover deze niet gedekt worden door eventuele rentebaten. De kosten die in mindering gebracht kunnen worden op de DAEB-classificatie zijn hierdoor opgenomen als subsidiebaten. De exploitatiesubsidie ligt hoger dan in het jaarplan verwacht. Dit wordt enerzijds veroorzaakt door de lage rente inkomsten (veroorzaakt door de 0% leningen) en anderzijds door hogere kosten van de uitvoerder.

**3.8 WNT-verantwoording**

Nationaal Warmtefonds verricht de uitbetalingen aan de functionarissen. Daarom zijn de bezoldigingsgegevens van het bestuur en de raad van toezicht opgenomen in de jaarrekening van Nationaal Warmtefonds bij de toelichting op de staat van baten en lasten. In Nationaal Warmtefonds 2 vindt geen separate verantwoording plaats.

**3.9 Gebeurtenissen na balansdatum met belangrijke financiële gevolgen**

Er hebben geen gebeurtenissen na balansdatum plaatsgevonden die invloed hebben op het vermogen of resultaat van de stichting die vermeld zouden moeten worden in de jaarstukken.

In de niet uit de balans blijkende verplichtingen zijn de in 2023 verwachte ontwikkelingen opgenomen.

## OVERIGE GEGEVENS

**4.1 Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat**

In de beschikking van het Ministerie van BZK is opgenomen dat het resultaat aan het eind van de looptijd van het fonds ten gunste komt aan de Staat der Nederlanden. Het jaarrekeningresultaat is op basis van deze bepaling toegevoegd aan het vermogen van de stichting welke bij liquidatie van het fonds wordt gesaldeerd met de achtergestelde lening.

Utrecht, 26 april 2024  
Bestuur

E.J.G.V. (Ernst Jan) Boers  
Voorzitter

C.C.G.M. (Katinka) Huijberts  
Lid

J.J.A.M. (Jacqueline) van Ham  
Lid

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan het bestuur van Stichting Nationaal Warmtefonds 2

### Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2023

#### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2023 van Stichting Nationaal Warmtefonds 2 te 's- Gravenhage gecontroleerd.

Naar ons oordeel is de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening 2023 in alle van materieel belang zijnde aspecten opgesteld in overeenstemming met de door Stichting Nationaal Warmtefonds 2 gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in het hoofdstuk 3.4 'Waarderingsgrondslagen' van deze jaarrekening.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2023;
2. de winst-en-verliesrekening over 2023; 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 Nationaal Warmtefonds 2 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 en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die onder andere 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.

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

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in 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 de overige gegevens.

## Benadrukking van de basis voor financiële verslaggeving en beperking in gebruik en verspreidingskring

Wij vestigen de aandacht op de door Stichting Nationaal Warmtefonds 2 gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in het hoofdstuk 3.4. 'Waarderingsgrondslagen' in deze jaarrekening waarin de basis voor financiële verslaggeving uiteen is gezet. De jaarrekening is opgesteld voor het bestuur van Stichting Nationaal Warmtefonds 2 en het ministerie van BZK. Hierdoor is de jaarrekening mogelijk niet geschikt voor andere doeleinden. Onze controleverklaring is derhalve uitsluitend bestemd voor het bestuur van Stichting Nationaal Warmtefonds 2 en het ministerie van BZK, en dient niet te worden verspreid aan of te worden gebruikt door anderen. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

## 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 de gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in het hoofdstuk 3.4. 'Waarderingsgrondslagen'. 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 grondslagen 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.

## 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 passend 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 presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; 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.

Amsterdam, 30 april 2024

Mazars N.V.

Origineel was getekend door: J.C. van Oldenbeek MSc RA