

Revolverende werking van het HRF - benodigde storting

De hoogte van het bedrag voor aanvulling (€ 500.000,-) is gerelateerd aan de eerdere aanvulling, 5 jaar geleden. Dit bedrag is een inschatting om de komende jaren weer vooruit te kunnen. Zonder aanvullende storting kan er vanuit het HRF de komende tijd per jaar rond de €40.000 aan beleid worden gerealiseerd op basis van de gemiddelde revolverende werking van de afgelopen drie jaar (2024: verwachting ca. €39.000 (mogelijk nog extra aflossingen eind 2024), 2023: € 36.800 (waren geen extra aflossingen), 2022 € 42.500 (wel extra aflossingen € 12.000). Dat is niet voldoende.

De gemiddelde lening was € 117.812 van de in totaal 11 verstrekte leningen in acht jaar. Op dit moment lopen er meerdere aanvragen met een totaalsom van € 245.000. De verwachting is dat deze vraag aan zal houden gezien de blijvende behoefte naar ondersteuning voor restauratie, verduurzaming in combinatie met de stijgende bouwkosten.

Om de komende vier jaar vanaf 2025 t/m eind 2028 een totaal van € 800.000 aan beleid te realiseren (uitgaande van ongeveer twee projecten per jaar en dus in totaal acht projecten van €100.000) is een totaal inleg van € 500.000 nodig. We houden hierbij tekening met 1% extra aflossingen per jaar van de nieuw te verstrekken leningen. Mochten er per jaar bijvoorbeeld € 300.000 aan verstrekkingen zijn dan is in de loop van 2027 het fonds leeg. De verwachting is dat met een inleg van €500.000 en de verlaging van de hoofdsom naar €100.000 de komende vier jaar aan de vraag kan worden voldaan op basis van de huidige aanvragen en reserveringen van het afgelopen jaar tot op heden. In deze vier jaar ontwikkelt de revolverende werking zich naar € 70.000 per jaar zonder extra aflossingen die beschikbaar zijn voor nieuwe projecten.

De revolverende werking kan in de praktijk hoger uitvallen vanwege bijvoorbeeld verkoop van huizen, omdat bij verkoop van het vastgoed de lening afgelost dient te worden. Wanneer bijvoorbeeld een financiering van €100.000 in een keer bij verkoop wordt afgelost verdrievoudigd de revolverende werking bijna van € 40.000 per jaar naar €140.000 in dat jaar. Bovendien stijgen de aflossingen bij annuïtaire aflossingen op de langere termijn en daarmee de revolverende werking.

NB. Bovenstaande uitkomsten zijn gebaseerd op een rekenmodel met aannames en uitgangspunten, in de praktijk kunnen de uitkomsten anders zijn.