

Jaarverslag 2017 Stichting Missionair Diaconaal Centrum te  
Groningen

April 2018



**het pand**  
voor de wijk

## Inhoudsopgave

## Inleiding

Geachte lezer,

Voor u ligt het jaarverslag en de jaarrekening van Stichting Missionair Diaconaal Centrum ('de Stichting') te Groningen. We zijn dankbaar dat we dit verslag aan u kunnen overhandigen. Afgelopen jaar is financieel uitdagend geweest. De vaste lasten bleken hoger dan verwacht en de geraamde inkomsten iets lager. Dankzij een grote gift van het College van Diakenen van de Protestantse Gemeente Groningen en structurele bijdrage vanuit de fondsenwerving van stichting 'missionair werk Het Pand' kunnen we in 2018 alsnog 'Het Pand' in goede staat houden en de rekeningen betalen. Daar zijn we dankbaar voor! Na 2018 verwachten we een solide financiële basis te kunnen houden. U leest er meer over in het financiële gedeelte van dit jaarverslag.

In dit jaarverslag vindt u het jaarverslag van het bestuur. Dit verslag behandelt de belangrijkste niet-financiële ontwikkelingen en is bedoeld om bestuurlijke verantwoording af te leggen. Daarnaast komt ook de financiële verantwoording aan de orde. Dit jaarverslag is bestemd voor een ieder, persoon of organisatie, die zich verbonden weet met het werk van 'Het Pand' in de Korrewegwijk. Het zal ook de website geplaatst worden, dit is een vereiste voor onze ANBI-status.

Het bestuur van Stichting Missionair Diaconaal Centrum:

Harry de Jong (voorzitter)

Henk Boven (secretaris)

Marieke de With (penningmeester)

Nick de Vries (algemeen bestuurslid - coördinator verhuur)

Contactgegevens bestuur:

Stichting Missionair Diaconaal Centrum

Email: [secretarissmdc@gmail.com](mailto:secretarissmdc@gmail.com)

## 2. Jaarverslag 2017

In dit jaarverslag geven we u een samenvatting van onze activiteiten in 2017.

### **Bestuursgegevens:**

Het bestuur bestond per 31 december 2017 uit de volgende personen:

- Harry de Jong, voorzitter
- Wijnand van Duinen, secretaris
- Marieke de With, penningmeester
- Nick de Vries, algemeen bestuurslid (coördinator verhuur)

### **Bestuurswisselingen:**

In januari 2017 trad Nick de Vries formeel toe tot het bestuur als (extra) algemeen bestuurslid, maar met bijzondere aandacht voor de coördinatie van de verhuur. Hiervoor was hij al nauw betrokken bij het bestuur.

In maart 2017 is unaniem besloten dat Harry de Jong, voorheen algemeen bestuurslid, tijdelijk voorzitter van onze stichting wordt. Deze functie was al sinds zomer 2015 vacant. Een nieuwe voorzitter werd nog niet gevonden en vertegenwoordiging naar extern op een formeel solide basis werd nodig geacht vanwege een geschil over de WOZ belasting. Zo lang als nodig is voor dit geschil, of tot een nieuwe voorzitter wordt gevonden, blijft Harry de Jong de tijdelijke voorzitter.

In december 2017 verliet Wijnand van Duinen het bestuur en werd Henk Boven als nieuwe secretaris aangetrokken.

### **Doel van de stichting:**

De Stichting stelt zich vanuit de Protestantse Wijkgemeente Martinikerk ten doel het beheren, beschikbaar stellen en exploiteren van ruimtes ten behoeve van het missionaire en diaconale werk in de breedste zin van het woord.

### **Bestuursvergaderingen:**

Het bestuur heeft het afgelopen jaar 9 vergaderingen en een openbare jaarvergadering op 11 april 2017 gehouden. Daarnaast heeft men elkaar geregeld voor dringende zaken telefonisch en via de mail of WhatsApp geraadpleegd.

#### **Waar het bestuur zich mee bezig hield:**

- Bewaken van de begroting ten behoeve van de exploitatie van Het Pand.
- Verbeteren van de organisatie van de verhuur aan externen, wat in 2017 de belangrijkste inkomstenbron voor de exploitatie van Het Pand is.
- Het op de website publiceren van jaarrekeningen en relevante bestuursdocumenten en stichtingsinformatie om te voldoen aan de ANBI eisen van de belastingdienst en om betrokken organisaties op de hoogte te houden.
- Het beheren van een sleutellijst van Het Pand.
- Het (laten) uitvoeren van het onderhoudsplan voor Het Pand.
- Het uitvoeren van onderhoud aan Het Pand middels de klussendag in april 2017.
- Vergelijken en overstappen naar een voordeliger energieleverancier.
- Een nog lopend geschil met de gemeente Groningen betreffende de WOZ belasting.

#### **Donateursbestand**

Het donateursbestand blijkt de laatste jaren stabiel. In 2017 kwam veel (extra) steun van het College van Diakenen van de Protestantse Gemeente Groningen. Nieuwe structurele steun komt vanaf 2017 via de fondswervingscommissie die is aangesteld voor het werk in Het Pand. We danken een ieder zeer voor de steun.

#### **Wat te doen in 2018:**

- Onderhouden van relaties ten behoeve van (her)financiering van Het Pand.
- Blijven voldoen aan de wet en regelgeving omtrent de ANBI eisen.
- Het uitvoeren van het onderhoudsplan voor Het Pand; o.a. linoleumvloer professioneel reinigen.
- Voortzetten van de verhuur van Het Pand aan externen om zo te voorzien in inkomsten ten behoeve van de exploitatie van Het Pand.

### 3. Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum

Het jaar 2017 is voor de Stichting Missionair Diaconaal Centrum afgesloten met een positief saldo van € 219. Het eigen vermogen is daardoor gestegen van € 327.842 naar € 328.061.

#### Balans per 31 december 2017 in €

Balans per 31-12-2017							
	ref	31-12-2017	31-12-2016		ref	31-12-2017	31-12-2016
<i>Materiele vaste activa</i>				<i>Eigen vermogen</i>			
Gebouwen	1	593.887	599.258	Overige reserves	4	328.061	327.842
Inventaris	1	21.023	25.457				
				<i>Langlopende schulden</i>			
				Hypothecaire leningen	5	234.034	234.034
				Overige leningen	6	60.520	69.520
				<i>Voorzieningen</i>			
				Voorziening onderhoud gebouwen	7	6.542	3.271
<i>Vlottende activa</i>				<i>Kortlopende schulden</i>			
Nog te ontvangen bedragen	2	300	130	Overige leningen	6	9.000	9.000
Liquide middelen	3	28.438	21.431	Nog te betalen kosten	8	5.266	2.354
				Vooruitontvangen bedragen	9	225	255
<b>Totale activa</b>		<b>643.648</b>	<b>646.276</b>			<b>643.648</b>	<b>646.276</b>

#### Toelichting op de grondslagen van waardering van de Balans 2017:

##### 1. Materiële vaste activa:

Gebouwen: Als waarde van Het Pand is de waarde opgenomen volgens geactiveerde historische kosten welke per balansdatum € 560.528 bedragen. De geschatte actuele waarde bedraagt eveneens ongeveer € 550.000. Derhalve vindt het bestuur een afschrijving op de balanswaarde niet nodig. Wel worden de geactiveerde aanloopkosten van € 53.711 afgeschreven in 10 jaar tijd. In 2017 is hiervoor een last geboekt van € 5.371. Daarmee komt de balanswaarde van het Pand op: € 599.258 – € 5.371 = € 593.887.

Inventaris: In 2014 is er voor een bedrag van € 35.534 geïnvesteerd in inventaris voor Het Pand. Deze wordt afgeschreven in een termijn van 5 tot 10 jaar afhankelijk van de aard van de inventaris. De afschrijvingslast voor 2017 bedroeg: €4.434.

Verloopoverzicht materiele vaste activa	Het Pand	Aanloopkost en Het Pand	Inventaris Het Pand
Boekwaarde 1-1-2017	560.528	38.370	25.457
Investerings	0	0	0
Afschrijvingen 2017	0	5.371	4.434
Desinvesteringen 2017	0	0	0
Boekwinst 2017	0	0	0
Boekwaarde 31-12-2017	560.528	33.359	21.023

## 2. Overige vorderingen:

De overige vorderingen bestaan uit nog te ontvangen huursommen per 31-12-2017.

## 3. Liquide middelen:

Dit betreft het saldo op de bankrekeningen per 31-12-2017. De liquide middelen zijn vrij aanwendbaar.

## 4. Overige reserves:

De overige reserves staan geheel vrij ter beschikking van de Stichting. Zij zullen aangewend worden voor uitoefening van de doelen van de Stichting. Het resultaat van 2017 is toegevoegd aan de overige reserves.

Verloopoverzicht	Overige reserves
Boekwaarde 1-1-2017	€ 327.842
Resultaat 2017	€ 219
Boekwaarde 31-12-2017	€ 328.061

## 5. Hypothecaire lening:

Diaconie Protestantse Gemeente Groningen: Bij de aankoop van Het (oude) Pand heeft de Diaconie een hypotheek gegeven van € 34.034. Deze hypotheek is aflossingsvrij. Het rentepercentage hierop bedraagt 6% en wordt per 5 jaar vastgesteld. Het rentebedrag hoeft echter niet betaald te worden, want de Diaconie en Stichting Het Groene Weeshuis subsidiëren die rente ieder voor de helft. Deze regeling is in 2013 weer verlengd met 5 jaar en loopt nu tot 14 oktober 2018. Bij verkoop van Pand I is deze hypothecaire lening omgezet in een overige lening. Deze lening is in 2015 weer omgezet in een hypothecaire lening op Het Pand.

Tehuisgemeente: Bij de bouw van Het Pand heeft de Tehuisgemeente een lening verstrekt van € 200.000. Deze lening is aflossingsvrij, maar (in delen) wel opeisbaar. Het rentepercentage bedraagt 3%. De te betalen rente wordt met gesloten beurzen verrekend met de te ontvangen huuropbrengsten van de Tehuisgemeente.

Verloopoverzicht hypothecaire leningen	Diaconie Protestantse Gemeente Groningen	Tehuisgemeente
Boekwaarde 1-1-2017	34.034	200.000
Aflossingen	0	0
Verstrekkings	0	0
Boekwaarde 31-12-2017	34.034	200.000

#### 6. Overige leningen:

Kerkvoogdij: De Renteloze lening betreft een bedrag van € 22.520, dat in 1988 door de Kerkvoogdij is geschonken (dit betrof een legaat) voor de aankoop van Het Pand. Het bedrag zal aan de Kerkvoogdij moeten worden terugbetaald, indien Het Pand verkocht zou worden. De lening is rentevrij en aflossingsvrij.

Familie: De in 2014 verstrekte lening ad € 40.000 wordt in 5 gelijke delen in 5 jaar tijd afgelost. Het rentepercentage bedraagt 4% per jaar. De eerste aflossing is geschied in de eerste week van januari 2015. De laatste aflossing zal plaatsvinden in januari 2019.

Stichting Missionair Werk Het Pand: De verstrekte lening bedraagt € 12.000 en wordt in gelijke delen in 12 jaar afgelost. Er wordt geen rente berekend. In 2017 is besloten dat voor de komende vijf jaren niet hoeft te worden afgelost op deze lening. Vanaf december 2022 zal deze weer jaarlijks met € 1.000 worden afgelost.

Wijkfonds: De verstrekte lening van € 25.000 wordt in gelijke delen in 25 jaar tijd afgelost. Er wordt geen rente berekend over de lening. De eerste aflossing is geschied in de eerste week van januari 2015.



Verloopoverzicht overige leningen	Kerkvoogdij	Familie	Stichting Missionair Werk Het Pand	Wijkfonds
Boekwaarde 1-1-2017	22.520	16.000	9.000	22.000
Opnames	0	0	0	0
Aflossingen	0	0	0	0
Kortlopend deel	0	8.000	0	1.000
Boekwaarde 31-12-2017	22.520	8.000	9.000	21.000

#### 7. Voorziening onderhoud gebouwen

In 2015 hebben we een onderhoudsplan op laten stellen waarin is vastgesteld dat we jaarlijks een bedrag van € 3.271 zullen reserveren met ingang van het jaar 2016. Als hier kosten voor worden gemaakt worden deze kosten onttrokken aan deze voorziening.

#### 8. Nog te betalen kosten:

Dit betreft nog te betalen rente over 2017 van de overige leningen en daarnaast nog wat reguliere kosten die al wel gemaakt zijn in 2017 maar pas in 2018 worden betaald.

#### 9. Vooruitontvangen bedragen

Dit betreffen huursommen voor het jaar 2018 welke al in het jaar 2017 zijn ontvangen.

#### Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen:

In 2014 zijn er contracten afgesloten ten aanzien van website-onderhoud, verzekeringen, brandbeveiligingsonderhoud en energieleveranciers. Deze contracten zijn opzegbaar binnen één jaar.

De rechten bestaan uit een jaarlijkse gift ad € 3.600 in de periode 2014 tot en met 2019. Daarnaast zijn er in 2014 verhuurcontracten afgesloten voor een periode van tien jaar met een jaarlijkse huuropbrengst van € 10.000.

In 2015 is er, met ingang van 2016, voor drie jaren de verplichting aangegaan om jaarlijks € 5.000 te betalen aan het Wijkfonds van de Martinikerk. Er is in 2014 een bedrag van € 25.000 geschonken, waarvan nu in eerste instantie € 15.000 van terugbetaald zal worden.

**Staat van baten en lasten 2017**

Staat van baten en lasten over 2017					
	ref	2017	2016	Begroting 2017	Begroting 2018
<i>Baten</i>					
Giften	10	21.656	9.642	9.000	16.500
Huur	11	23.007	21.449	22.000	22.500
Rente	12	-	130	150	-
		<b>44.663</b>	<b>31.221</b>	<b>31.150</b>	<b>39.000</b>
<i>Lasten</i>					
Huisvestingskosten	13	4.993	7.037	5.000	5.000
Communicatiekosten	14	1.120	616	700	1.000
Verzekering en belastingen	15	6.038	8.761	5.200	5.000
Onderhoudskosten gebouw	16	315	2.632	2.000	2.000
Onderhoudskosten inventaris	16	2.712	2.156	2.000	2.000
Vrijwilligersvergoedingen	17	2.365	1.939	1.900	2.000
Toevoeging onderhoudsvoorziening	18	3.271	3.271	3.271	3.271
Overige algemene kosten	19	142	381	500	300
Afschrijvingslasten gebouw	20	5.371	5.371	5.370	5.370
Afschrijvingslasten inventaris	20	4.434	4.434	4.500	4.500
Rentelasten	21	8.682	9.002	8.680	8.360
Terugstorting gift Wijkfonds	22	5.000	5.000	5.000	5.000
<i>Resultaat</i>		<b>44.443</b>	<b>50.600</b>	<b>44.121</b>	<b>43.801</b>
		<b>219</b>	<b>-19.379</b>	<b>-12.971</b>	<b>-4.801</b>

## **Toelichting op de grondslagen van de baten en lasten 2017:**

### 10. Giften:

In 2017 werden er meer giften ontvangen dan in 2016. We hebben in 2017 een extra gift ontvangen van de Diaconie van de Protestantse Gemeente Groningen om zo de komende jaren ook aan onze aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen. Ook in 2018 zullen we van de Diaconie nog een gift ontvangen en daarnaast zullen we ook nog een extra gift krijgen van het geld dat door de fondswervingscommissie wordt geworven voor alle activiteiten en het gebouw. De giften zijn allemaal giften zonder tegenprestatie en zijn vrij aanwendbaar voor de doelstelling van de Stichting.

### 11. Verhuur van ruimte:

Het Pand staat ter vrije beschikking aan missionair werk uitgaande van de 'Stuurgroep missionair werk Het Pand' en de missionair werker. Daarnaast wordt Het Pand gebruikt door de Protestantse wijkgemeente Martinikerk. Hier staan sinds 2011 geen baten meer tegenover. Tenslotte wordt Het Pand gebruikt door de Tehuisgemeente.

Alle baten uit verhuur van ruimtes komen van zowel incidentele huurders als structurele huurders.

### 12. Rente:

De rente werd ontvangen op de spaarrekening van de Stichting.

### 13. Huisvestingskosten:

De huisvestingskosten zijn gedaald ten opzicht van vorig jaar, echter waren deze vorig jaar extra hoog uitgevallen door de afrekening van energiekosten die hoger uitviel dan verwacht, daarnaast is er in 2016 een aanpassing gedaan aan de warmtepompen van de vloerverwarming wat ons in de toekomst voordeel van energiekosten zal gaan opleveren. De kosten zijn in 2017 weer op normaal niveau.

### 14. Communicatiekosten

Kleine kosten aangaande internet, website en porti.

### 15. Verzekeringen en belastingen

Het Pand heeft een uitgebreide opstalverzekering. Daarnaast zijn we als Het Pand nog verplicht onroerendzaakbelasting te betalen. Deze zijn in 2017 lager dan in 2016, reden hiervoor is dat in 2016 heeft er nog een afrekening van 2015 heeft

plaatsgevonden voor een bedrag van ruim € 3.000. We hebben eind 2016 een verzoek om vrijstelling voor de onroerendzaakbelasting voor kerkelijke gemeenten aangevraagd. Helaas is dit door de gemeente gemotiveerd afgewezen. Tegen het nieuwe WOZ besluit 2018 zal procedureel op de juiste wijze bezwaar worden gemaakt. Als dit succesvol is, is de gemeente bereid met terugwerkende kracht de betaalde WOZ-aanslagen terug te betalen.

16. Onderhoudskosten gebouw en inventaris

De kleine aanschaffingen die gedaan zijn ten behoeve van de inrichting van Het Pand vallen onder deze kosten.

17. Vrijwilligersvergoedingen

Dit betreffen de vergoedingen die de vrijwilligers ontvangen bij het coördineren en begeleiden van de verhuur van Het Pand.

18. Toevoeging onderhoudsvoorziening

We hebben bij de aannemer welke Het Pand gebouwd heeft een meerjarenonderhoudsplan laten opstellen. Uit dit plan komt naar voren dat we vanaf 2016 jaarlijks € 3.271 moeten reserveren voor het onderhoud van Het Pand de komende jaren.

19. Overige algemene kosten

Dit betreffen onder andere bankkosten,

20. Afschrijvingslasten

Zie materiële vaste activa voor de afschrijvingslasten.

21. Rentelasten

Dit betreft de rente die over de verschillende leningen wordt betaald.

22. Terugstorting gift Wijkfonds

Vanaf het jaar 2016 tot en met 2018 zullen we jaarlijks € 5.000 terugstorten aan het Wijkfonds. Dit betreft het deels terugstorten van een gift welke in 2014 is ontvangen. Zie ook de niet uit de balans blijvende verplichtingen voor verdere informatie.