

Jaarverslag 2016 Stichting Missionair Diaconaal Centrum te
Groningen

April 2017



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 een transitiejaar geweest: Het Pand, gebouwd in 2014, was niet langer meer een 'nieuw' gebouw, maar een gebouw waar volop in geleefd wordt en dus ook het benodigde onderhoud behoeft.

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:

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

Contactgegevens bestuur:
Stichting Missionair Diaconaal Centrum
Email: secretarissmdc@gmail.com

2. Jaarverslag 2016

In dit jaarverslag geven we u een samenvatting van onze activiteiten in 2016

Bestuursgegevens:

Het bestuur bestond per 31 december 2016 uit de volgende personen:

- VACANT, voorzitter
- Wijnand van Duinen, secretaris
- Marieke de With, penningmeester
- Harry de Jong, algemeen bestuurslid

In 2016 is de stichting het gehele jaar op zoek geweest naar een geschikte voorzitter. Diverse mensen werden benaderd, maar de vacature staat helaas nog steeds open. Gelukkig is het bestuur ook zonder voorzitter voortvarend haar werk blijven doen. De vergaderingen worden per toerbeurt voorgezeten door een van de leden van het bestuur.

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 8 vergaderingen en een openbare jaarvergadering op 12 april 2016 gehouden. Daarnaast heeft men elkaar geregeld voor dringende zaken telefonisch en via de mail geraadpleegd.

Waar het bestuur zich mee bezig hield:

- Bewaken van de begroting ten behoeve van de exploitatie van Het Pand.
- De organisatie van de verhuur aan externen, wat in 2016 de belangrijkste inkomstenbron voor de exploitatie van Het Pand is.
- Het online 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. Hierbij is ook het nieuwe beleidsplan voor de periode 2017 – 2020 te noemen, dat in 2016 opgesteld en goedgekeurd werd.
- Het beheren van een sleutellijst van Het Pand.
- Het ondertekenen en (laten) uitvoeren van het onderhoudsplan voor Het Pand.
- Het uitvoeren van onderhoud aan Het Pand middels de klussendag in april 2016.

Donateursbestand

In de aanloop naar en tijdens de bouw van ons nieuwe pand hebben zeer veel personen, organisaties en betrokken kerkelijke gemeentes met giften bijgedragen aan de Stichting. Na de oplevering is dit logischerwijs wat teruggelopen. Desondanks danken wij een ieder zeer voor de steun.

Wat te doen in 2017:

- Opbouwen en onderhouden van relaties ten behoeve van (her)financiering van Het Pand, in het bijzonder actie ondernemen om een tekort in liquide middelen in 2018 te voorkomen.
- Blijven voldoen aan de wet en regelgeving omtrent de ANBI eisen.
- Het uitvoeren van het onderhoudsplan voor Het Pand.
- 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 2016 is voor de Stichting Missionair Diaconaal Centrum afgesloten met een negatief saldo van €19.378. Het eigen vermogen is daardoor gedaald van € 347.220 naar € 327.842.

Balans per 31 december 2016 in €

Balans per 31-12-2016							
	ref	31-12-2016	31-12-2015		ref	31-12-2016	31-12-2015
<i>Materiele vaste activa</i>				<i>Eigen vermogen</i>			
Gebouwen	1	599.258	604.629	Overige reserves	4	327.842	347.220
Inventaris	1	25.457	29.891				
				<i>Langlopende schulden</i>			
				Hypothecaire leningen	5	234.034	200.000
				Overige leningen	6	69.520	113.554
				<i>Voorzieningen</i>			
				Voorziening onderhoud gebouwen	7	3.271	
<i>Vlottende activa</i>				<i>Kortlopende schulden</i>			
Nog te ontvangen bedragen	2	130	842	Overige leningen	6	9.000	9.000
Liquide middelen	3	21.431	37.650	Nog te betalen kosten	8	2.354	1.487
				Vooruitontvangen bedragen	9	255	1.751
Totale activa		646.276	673.012			646.276	673.012

Toelichting op de grondslagen van waardering van de Balans 2016:

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 2016 is hiervoor een last geboekt van € 5.371. Daarmee komt de balanswaarde van het Pand op: 604.629 – 5371 = € 599.258.

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 2016 bedroeg: €4.434.

Verloopoverzicht materiële vaste activa	Het Pand	Aanloopkost en Het Pand	Inventaris Het Pand
Boekwaarde 1-1-2016	560.528	44.101	29.891
Investerings	0	0	0
Afschrijvingen 2016	0	5.371	4.434
Desinvesteringen 2016	0	0	0
Boekwinst 2016	0	0	0
Boekwaarde 31-12-2016	560.528	38.730	25.457

2. Overige vorderingen:

De overige vorderingen bestaan uit nog te ontvangen rente per 31-12-2016.

3. Liquide middelen:

Dit betreft het saldo op de bankrekeningen per 31-12-2016. 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 2016 is in mindering gebracht op de overige reserves.

Verloopoverzicht	Overige reserves
Boekwaarde 1-1-2016	€ 347.220
Resultaat 2016	€ 19.378-
Boekwaarde 31-12-2016	€ 327.842

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. Eind vorig

jaar was deze lening nog gerubriceerd onder de overige leningen, dit was echter onjuist, per 31-12-2016 is deze lening nu wel gerubriceerd onder de hypothecaire leningen.

Tehuisgemeente: Bij de bouw van Het Pand heeft de Tehuisgemeente een hypothecaire 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 1-1-2016	34.034	200.000
Aflossingen	0	0
Verstrekingen	0	0
Boekwaarde 31-12-2016	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.

Stuurgroep Missionair Werk Het Pand (voorheen 'Evangelisatiecommissie'): De verstrekte lening bedraagt € 12.000 en wordt in gelijke delen in 12 jaar afgelost. Er wordt geen rente berekend. Tenzij anders aangegeven worden de aflossingen jaarlijks als gift beschouwd.

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	Stuurgroep Missionair Werk Het Pand	Wijkfonds
Boekwaarde 1-1-2016	22.520	24.000	10.000	23.000
Opnames	0	0	0	0
Aflossingen	0	0	1.000	0
Kortlopend deel	0	8.000	0	1.000
Boekwaarde 31-12-2016	22.520	16.000	9.000	22.000

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 2016 van de overige leningen en daarnaast een schenking van de Tehuisgemeente voor het diaconale project.

9. Vooruitontvangen bedragen

Dit betreffen huursommen voor het jaar 2017 welke al in het jaar 2016 zijn ontvangen.

Niet uit de balans blijvende 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 2016

Staat van baten en lasten over 2016					
	ref	2016	2015	Begroting 2016	Begroting 2017
<i>Baten</i>					
Giften	10	9.642	7.631	8.000	9.000
Huur	11	21.449	21.427	23.000	22.000
Rente	12	130	281	150	150
		31.221	29.339	31.150	31.150
<i>Lasten</i>					
Huisvestingskosten	13	7.037	5.024	5.000	5.000
Communicatiekosten	14	616	1.342	800	700
Verzekering en belastingen	15	8.761	3.063	3.100	5.200
Onderhoudskosten gebouw	16	2.632	2.172	2.000	2.000
Onderhoudskosten inventaris	16	2.156	1.534	1.600	2.000
Vrijwilligersvergoedingen	17	1.939	1.170	1.700	1.900
Toevoeging onderhoudsvoorziening	18	3.271		3.271	3.271
Overige algemene kosten	19	381	1.009	1.000	500
Afschrijvingslasten gebouw	20	5.371	5.371	5.370	5.370
Afschrijvingslasten inventaris	20	4.434	4.435	4.500	4.500
Rentelasten	21	9.002	9.322	9.000	8.680
Terugstorting gift Wijkfonds	22	5.000		5.000	5.000
<i>Resultaat</i>		50.599	34.442	42.341	44.121
		-19.378	-5.103	-11.191	-12.971

Toelichting op de grondslagen van de baten en lasten 2016:

10. Giften:

In 2016 werden er meer giften ontvangen dan in 2015. 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 gestegen, door de afrekening van energiekosten die hoger uitviel dan verwacht. In 2016 we een aanpassing gedaan aan de warmtepompen van de vloerverwarming wat ons in de toekomst voordeel van energiekosten zal gaan opleveren. Daarnaast zullen we overstappen op een andere energieleverancier met een contractduur van minimaal een jaar, waardoor we verwachten dat deze kosten weer wat lager uit zullen gaan vallen.

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. In 2016 heeft er ook hier nog een afrekening van 2015 plaatsgevonden voor een bedrag van ruim € 3.000. Om deze reden zijn deze kosten gestegen. Ook de maandelijkse kosten in 2016 zijn hoger uitgevallen dan in 2015. We hebben eind 2016 een verzoek om vrijstelling voor de

onroerendzaakbelasting voor kerkelijke gemeenten aangevraagd. Helaas is deze door de gemeente gemotiveerd afgewezen.

16. Onderhoudskosten gebouw en inventaris

De kleine aanschaffingen die gedaan zijn ten behoeve van de inrichting van Het Pand vallen onder deze kosten. Door het plaatsen van warmtepompen (zie ook toelichting onder punt 13) zijn deze kosten hoger uitgevallen dan in 2015.

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

In 2016 zijn deze kosten lager uitgevallen dan in 2015, reden hiervoor is dat er in 2015 een factuur is betaald aan de notaris voor de omzetting van de lening van de PGG naar een hypothecaire lening.

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 blijkende verplichtingen voor verdere informatie.