

Jaarverslag 2022 Stichting Missionair Diaconaal Centrum te
Groningen

Mei 2023



het pand
voor de wijk

Inhoudsopgave

• Inleiding	3
• Jaarverslag van het bestuur	4
• Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum	6
a. Balans per 31 december 2022	6
b. Staat van baten en lasten 2022	10

Inleiding

Geachte lezer,

Voor u ligt het jaarverslag en de jaarrekening van Stichting Missionair Diaconaal Centrum te Groningen. We zijn dankbaar dat we dit verslag aan u kunnen overhandigen. 2022 was het jaar waarin de coronamaatregelen vrij snel losgelaten konden worden. Hierdoor hebben de activiteiten het grootste gedeelte van het jaar weer doorgang kunnen vinden. Echter de extra verhuur is niet meer op gang gekomen door het ontbreken van vrijwilligers. We hadden eerst vrijwilligers die Het Pand voor huurders openden en afsloten. Om deze reden heeft dat gedurende 2022 nog stilgelegen.

Vanaf het jaar 2021 is de nieuwe projectperiode voor Het Pand van start gegaan. We hebben dankzij een voorstel van Stichting Missionair Werk Het Pand een financiële boost gekregen. De stichting heeft voor 2021 en 2022 toegezegd een bijdrage te willen leveren voor de huisvestingskosten van Het Pand. Ook voor 2023 is deze bijdrage weer ontvangen. Door deze bijdrage zien we dat de Stichting Missionair Diaconaal Centrum betere resultaten heeft behaald en zien we de liquide middelen stijgen. Omdat Het Pand inmiddels bijna 10 jaar oud is, is het fijn om wat reserves te hebben voor groot onderhoud.

In dit jaarverslag vindt u ook het bestuursverslag. 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:

Arjan Klok (voorzitter)

Stefanus Mateboer (secretaris)

Marieke Korte - de With (penningmeester)

Nick de Vries (algemeen bestuurslid - coördinator verhuur)

Contactgegevens bestuur:

Stichting Missionair Diaconaal Centrum

Email: secretarissmdc@gmail.com

2. Jaarverslag 2022

In dit jaarverslag geven we u een samenvatting van onze activiteiten in 2022.

Bestuursgegevens:

Het bestuur bestond per 31 december 2022 uit de volgende personen:

Bouwe Samplonius, voorzitter
Stefanus Mateboer, secretaris
Marieke Korte - de With, penningmeester
Nick de Vries, coördinator verhuur

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 slechts twee vergaderingen en een openbare jaarvergadering op 24 mei 2022 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.
- Overleg over de verhuur van het Pand, tijdens de verschillende lockdowns is het Pand niet beschikbaar geweest voor verhuur en in tijden dat er meer mogelijk was maar er nog wel afstand gehouden moest worden was er ook slechts beperkte ruimte voor verhuur. Inmiddels hebben we ook geen verhuurvrijwilligers meer waardoor we de verhuur op een lager pitje hebben moeten zetten. Er is hierdoor alleen nog verhuur op structurelere basis of aan instanties als de gemeente of een maatschappelijke organisatie.
- 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.
- Het beheren van een sleutellijst van Het Pand.
- Algemene onderhoudsvragen laten oplossen, denk aan onderhoud van de CV, de jaarlijkse check op de inbraakpreventie en de brandblussers.
- Het (laten) uitvoeren van het onderhoudsplan voor Het Pand.

- Het (laten) plaatsen van een nieuwe vaatwasser, de oude had na zeven jaar dienst veel kuren gekregen en het op laten lossen van de problemen was bijna net zo duur als een nieuwe vaatwasser aanschaffen.
- Het laten reinigen van de linoleumvloer.

Donateursbestand

Het donateursbestand blijkt de laatste jaren stabiel. We danken een ieder zeer voor de steun.

Wat te doen in 2023:

- Onderhouden van relaties ten behoeve van (her)financiering van Het Pand.
- Blijven voldoen aan de wet- en regelgeving omtrent de ANBI eisen.
- Het zoeken van een nieuwe voorzitter nadat onze voorzitter Bouwe Samplonius begin 2023 had te kennen gegeven terug te treden als voorzitter, deze is inmiddels al gevonden en Arjan Klok zal dit overnemen.
- Het uitvoeren van het onderhoudsplan voor Het Pand.
- Opstellen van een onderhoudscontract inzake de schuifwand, deze blijkt wel regelmatig onderhoud nodig te hebben.
- Zorgen voor een schema voor reiniging van de linoleumvloer, of hier ook een contract voor afsluiten met een bedrijf, zodat deze steeds tijdig gereinigd en onderhouden kan worden.
- Het bijwerken van ons beleidsplan.
- Besluiten nemen over de verhuur van het Pand in de toekomst, in 2021 en 2022 heeft dit grotendeels stilgelegen, maar omdat we nu vrijwilligers missen om ons hierin te ondersteunen moeten we opnieuw gaan bekijken wat de mogelijkheden hiervoor zijn.
- Het contract van de verhuur met DIB loopt af in 2024, hier zullen we in 2023 nieuwe afspraken voor gaan maken.

3. Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum

Het jaar 2022 is voor de Stichting Missionair Diaconaal Centrum afgesloten met een negatief saldo van € 1.293. Het eigen vermogen is daardoor gedaald van € 318.793 naar € 317.500.

Balans per 31 december 2022 in €

	ref	31-12-2022	31-12-2021		ref	31-12-2022	31-12-2021
<i>Materiele vaste activa</i>				<i>Eigen vermogen</i>			
Gebouwen	1	567.031	572.402	Overige reserves	3	317.500	318.793
Inventaris	1	7.923	7.387				
				<i>Langlopende schulden</i>			
				Hypothecaire leningen	4	234.034	234.034
				Overige leningen	5	44.520	46.520
				<i>Voorzieningen</i>			
				Voorziening onderhoud gebouwen	6	24.159	19.681
<i>Vlottende activa</i>				<i>Kortlopende schulden</i>			
Liquide middelen	2	49.348	41.830	Overige leningen	5	2.000	2.000
				Nog te betalen kosten	7	2.089	592
Totale activa		624.302	621.619			624.302	621.619

Toelichting op de grondslagen van waardering van de Balans 2022:

1. Materiële vaste activa:

Gebouwen: Als waarde van Het Pand is de waarde opgenomen volgens geactiveerde historische kosten welke per balansdatum € 560.438 bedragen. In het bedrag van €572.402 zijn tevens de aanloopkosten van de bouw van Het Pand opgenomen. Per balansdatum bedragen deze nog € 6.593. Dit was een oorspronkelijk bedrag van €53.711 welke vanaf het jaar 2014 in 10 jaar tijd wordt afgeschreven.

Het gebouw staat voor een waarde van € 560.438 op de balans, we hebben in het verleden besloten om hier niet op af te schrijven omdat we verwachten dat het gebouw deze waarde nog wel vertegenwoordigt.

Inventaris: Deze bestaat voor het grootste gedeelte uit de investering welke is gedaan in 2014. In dat jaar is er voor een bedrag van € 35.534 geïnvesteerd in inventaris voor Het Pand. Het afgelopen jaar is de vaatwasser vervangen. Deze is ook toegevoegd aan de inventaris. De inventaris wordt afgeschreven in een termijn van 5 tot 10 jaar afhankelijk van de aard van de inventaris. De afschrijvingslast voor 2022 bedroeg: €3.772.

Verloopoverzicht materiele vaste activa	Het Pand	Aanloopkosten Het Pand	Inventaris Het Pand
Boekwaarde 1-1-2022	560.438	11.964	10.597
Investeringen 2022	0	0	4.088
Afschrijvingen 2022	0	5.371	3.772
Boekwaarde 31-12-2022	560.438	6.593	7.923

2. Liquide middelen:

Dit betreft het saldo op de bankrekeningen per 31-12-2022. De liquide middelen zijn vrij aanwendbaar.

3. 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 2022 is onttrokken aan de overige reserves.

Verloopoverzicht	Overige reserves
Boekwaarde 1-1-2022	€ 318.793
Resultaat 2022	€ 1.293 -
Boekwaarde 31-12-2022	€ 317.500

4. Hypothecaire lening:

Diaconie Protestantse Gemeente Groningen (Diaconie van de PGG): Bij de aankoop van Het Pand heeft de Diaconie van de PGG 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 van de PGG en Stichting Het Groene Weeshuis subsidiëren die rente ieder voor de helft.

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 1-1-2022	34.034	200.000
Aflossingen	0	0
Verstrekkings	0	0
Boekwaarde 31-12-2022	34.034	200.000

5. 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.

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. Echter in 2021 hebben we besloten hier weer € 1.000 per jaar van af te lossen. Hierdoor zien we dit jaar wel weer aflossing op deze lening.

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 gedaan in de eerste week van januari 2015.

Verloopoverzicht overige leningen	Kerkvoogdij	Stichting Missionair Werk Het Pand	Wijkfonds
Boekwaarde 1-1-2022	22.520	8.000	18.000
Aflossingen	0	1.000 -	1.000-
Saldo totale lening 31-12	22.250	7.000	17.000
Kortlopend deel	0	1.000-	1.000-
Boekwaarde 31-12-2022	22.520	6.000	16.000

6. Voorziening onderhoud gebouwen

In 2015 hebben we een onderhoudsplan op laten stellen voor 30 jaar. In 2018 hebben we dit plan laten updaten, omdat het plan in de jaren daarvoor niet was nageleefd. Volgens dit nieuwe plan welke is opgesteld voor een periode van 25 jaar doteren we jaarlijks een bedrag van € 4.479 aan de voorziening groot onderhoud. Er is het afgelopen jaar geen bedrag onttrokken aan de voorziening.

7. Nog te betalen kosten:

Dit betreffen nog wat te betalen kosten die al wel gemaakt zijn in 2022 maar pas in 2023 worden betaald.

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.

In 2014 zijn er verhuurcontracten afgesloten voor een periode van tien jaar met een jaarlijkse huuropbrengst van € 10.000.

Staat van baten en lasten 2022

Staat van baten en lasten over 2022					
	ref	2022	2021	Begroting 2022	Begroting 2023
<i>Baten</i>					
Giften	8	16.494	15.289	15.500	16.000
Huur	9	18.851	18.869	20.000	19.000
Rente	10	69	0	-	-
		35.415	34.158	35.500	35.000
<i>Lasten</i>					
Huisvestingskosten	11	4.332	3.630	5.000	5.500
Communicatiekosten	12	1.176	1.132	1.000	1.000
Verzekering en belastingen	13	1.094	1.610	1.500	1.000
Onderhoudskosten gebouw	14	3.318	1.879	2.500	3.000
Onderhoudskosten inventaris	14	3.431	1.845	2.000	2.000
Vrijwilligersvergoedingen	15	1.680	1.680	1.680	1.680
Toevoeging onderhoudsvoorziening	16	4.479	4.479	4.479	4.479
Overige algemene kosten	17	234	140	150	250
Afschrijvingslasten gebouw	18	5.371	5.371	5.370	5.371
Afschrijvingslasten inventaris	18	3.551	3.210	3.304	3.772
Rentelasten	19	8.042	8.042	8.042	8.042
		36.708	33.018	35.025	36.094
<i>Resultaat</i>		-1.293	1.140	475	-1.094

Toelichting op de grondslagen van de baten en lasten 2022:

8. Giften:

In 2021 en 2022 zien we een hoog bedrag op de ontvangen giften. Vanwege het nieuwe projectplan zijn er nieuwe afspraken gemaakt over de bijdrage van de huisvestingskosten van de geworven gelden door de fondsenwerving. Hierdoor is er voor 2021 en 2022 in ieder geval toegezegd om een bijdrage te geven van € 10.000 voor de huisvestingskosten.

9. 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. In 2021 zijn deze huuropbrengsten aan de lage kant geweest vanwege het feit dat tijdens de lockdowns niet werd verhuurd en ook door het gebrek aan verhuurvrijwilligers de verhuur op een lager pitje is komen te staan. Ook wordt er jaarlijks een bedrag van €6.000 berekend aan de Tehuisgemeente, ditzelfde bedrag wordt ook als kosten verantwoord als rentelasten voor de lening van de Tehuisgemeente.

10. Rente

Betreft nog nagekomen rente van de DSB-bank.

11. Huisvestingskosten:

De huisvestingskosten zijn wat gestegen door de hogere energielasten. De huisvestingskosten bestaan voornamelijk uit energiekosten, water en kosten voor het afval.

12. Communicatiekosten

Kleine kosten aangaande internet, website en porti.

13. Verzekeringen en belastingen

Het Pand heeft een uitgebreide opstalverzekering. En de kosten voor de afvalheffing voor de gemeente Groningen.

14. Onderhoudskosten gebouw en inventaris

De kleine aanschaffingen die gedaan zijn ten behoeve van de inrichting van Het Pand vallen onder deze kosten. We zien dat deze in 2022 hoger zijn dan in 2021, de voornaamste reden hiervoor is dat in 2022 de vloer is weer gereinigd en er extra kosten gemaakt zijn voor het onderhoud van de CV. Ook is in 2021 vanwege corona Het Pand een groot deel van het jaar gesloten geweest, waardoor veel kleine onderhoudskosten niet zijn gemaakt.

15. Vrijwilligersvergoedingen

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

16. Toevoeging onderhoudsvoorziening

We hebben bij de aannemer welke Het Pand gebouwd heeft een meerjarenonderhoudsplan laten opstellen. Deze is geüpdatet in 2018. We zullen vanaf 2018 een bedrag van € 4.479 doteren aan de onderhoudsvoorziening.

17. Overige algemene kosten

Dit betreffen voornamelijk bankkosten.

18. Afschrijvingslasten

Zie materiële vaste activa voor de afschrijvingslasten.

19. Rentelasten

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