

Jaarverslag 2024 Stichting Missionair Diaconaal Centrum te
Groningen

April 2025



het pand
voor de wijk

Inhoudsopgave

• Inleiding	3
• Jaarverslag van het bestuur	4
• Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum	6
a. Balans per 31 december 2024	6
b. Staat van baten en lasten 2024	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. Het afgelopen jaar is de incidentele verhuur weer opgestart en vrijwilligers kunnen vinden die ons hierbij helpen. Tevens hebben we het 10-jarig bestaan van Het Pand aan de Madoerastraat 16 gevierd.

We hebben in juni 2024 weer afscheid genomen van onze voorzitter Arjan Klok en aan het einde van het jaar Pieter van Dalfsen kunnen verwelkomen als nieuwe voorzitter.

In 2024 hebben we tegen onze verwachting in opnieuw nog een gift mogen ontvangen van Stichting Missionair Werk Het Pand van € 10.000 voor de huisvestingskosten. Door deze bijdrage zien we dat de Stichting Missionair Diaconaal Centrum in 2024 een positief resultaat heeft behaald en we zien de liquide middelen stijgen. Het is fijn om wat reserves te hebben voor het onderhoud, aangezien Het Pand inmiddels 10 jaar bestaat komen er wel weer extra onderhoudskosten aan. Hier hebben we een onderhoudsvoorziening voor gevormd op de balans, dit zal niet in alle gevallen leiden tot een kostenpost.

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. 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:

Pieter van Dalfsen (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 2024

In dit jaarverslag geven we u een samenvatting van onze activiteiten in 2024.

Bestuursgegevens:

Het bestuur bestond per 31 december 2024 uit de volgende personen:

Pieter van Dalfsen, 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 zeven vergaderingen gehouden en een openbare jaarvergadering op 14 mei 2024 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, het zoeken naar nieuwe vrijwilligers en het doornemen van het verhuur reglement en bepalen van nieuwe prijzen voor de verhuur.
- 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 en updaten van de 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 meedenken en het laten bouwen van een vide in de voorste zaal van Het Pand die wordt verhuurd aan de Speeltuinvereniging De Indische Buurt. Omdat het voor de Speeltuinvereniging is, is deze bouw gefinancierd door de Gemeente Groningen en zien we dat dus niet terug in de financiële cijfers van deze Stichting.
- Overleggen met het bestuur van de Speeltuinvereniging van De Indische Buurt over de gehanteerde huurprijzen.

Donateursbestand

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

Wat te doen in 2025:

- Onderhouden van relaties ten behoeve van (her)financiering van Het Pand.
- Blijven voldoen aan de wet- en regelgeving omtrent de ANBI eisen.
- Het opnieuw laten updaten van het bestaande onderhoudsplan en onderhoud dat nodig is laten uitvoeren.
- Het organiseren van een klussendag, om klein onderhoud te plegen aan Het Pand en te zorgen dat alles weer schoon wordt;
- Het laten reinigen van de linoleumvloer;
- In gesprek blijven met de Speeltuincentrale over de prijzen van de verhuur, het is in 2024 nog niet gelukt om deze opnieuw vast te leggen.

3. Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum

Het jaar 2024 is voor de Stichting Missionair Diaconaal Centrum afgesloten met een positief saldo van € 6.563. Het eigen vermogen is daardoor gestegen van € 315.531 naar € 322.094.

Balans per 31 december 2024 in €

	ref	31-12-2024	31-12-2023		ref	31-12-2024	31-12-2023
<i>Materiele vaste activa</i>				<i>Eigen vermogen</i>			
Gebouwen	1	560.438	561.660	Overige reserves	4	322.094	315.531
Inventaris	1	3.245	4.649				
				<i>Langlopende schulden</i>			
				Hypothecaire leningen	5	234.034	234.034
				Overige leningen	6	40.520	42.520
				<i>Voorzieningen</i>			
				Voorziening onderhoud gebouwen	7	33.117	28.638
<i>Vlottende activa</i>				<i>Kortlopende schulden</i>			
Nog te ontvangen bedragen	2	361	144	Overige leningen	5	2.000	2.000
Liquide middelen	3	68.831	58.000	Nog te betalen kosten	8	1.110	1.730
Totale activa		632.875	624.453			632.875	624.453

Toelichting op de grondslagen van waardering van de Balans 2024:

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 het gebouw waren tevens de aanloopkosten van de bouw van Het Pand opgenomen. Deze zijn vanaf 2014 afgeschreven in 10 jaar tijd, eind 2024 zijn deze volledig afgeschreven en resteert de restwaarde van € 560.438 op de balans.

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. Verder is er later nog geïnvesteerd in nieuwe tafels en een nieuwe vaatwasser. In 2023 hebben we een nieuwe koelkast moeten aanschaffen, ook deze is weer toegevoegd aan het inventaris. De inventaris wordt afgeschreven in een termijn van 5 tot 10 jaar afhankelijk van de aard van de inventaris. De afschrijvingslast voor 2024 bedroeg: €3.817.

Verloopoverzicht materiele vaste activa	Het Pand	Aanloopkosten Het Pand	Inventaris Het Pand
Boekwaarde 1-1-2024	560.438	1.222	4.649
Investeringen 2024	0	0	0
Afschrijvingen 2024	0	1.222	1.404
Boekwaarde 31-12-2024	560.438	0	3.245

2. Overige vorderingen

De overige vorderingen bestaan uit de nog te ontvangen rente over december 2024.

3. Liquide middelen:

Dit betreft het saldo op de bankrekeningen per 31-12-2024. 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 2024 is toegevoegd aan de overige reserves.

Verloopoverzicht	Overige reserves
Boekwaarde 1-1-2024	€ 315.531
Resultaat 2024	€ 6.563 +
Boekwaarde 31-12-2024	€ 322.094

5. 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 1-1-2024	34.034	200.000
Aflossingen	0	0
Verstrekingen	0	0
Boekwaarde 31-12-2024	34.034	200.000

6. Overige leningen:

Kerkvoogdij: De Renteloze lening betreft een bedrag van € 22.520, dat in 1988 door de Kerkvoogdij is uitgeleend (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 de jaren 2017 tot en met 2020 is er tijdelijk niet afgelost. Vanaf 2021 wordt hier weer jaarlijks €1.000 op 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 gedaan in de eerste week van januari 2015.

Verloopoverzicht overige leningen	Kerkvoogdij	Stichting Missionair Werk Het Pand	Wijkfonds
Boekwaarde 1-1-2024	22.520	6.000	16.000
Aflossingen	0	1.000 -	1.000-
Saldo totale lening 31-14	22.250	5.000	15.000
Kortlopend deel	0	1.000-	1.000-
Boekwaarde 31-12-2024	22.520	4.000	14.000

7. Voorziening onderhoud gebouwen

In 2015 hebben we een onderhoudsplan op laten stellen voor 30 jaar. Deze wordt elke drie jaar geüpdatet. 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.

8. Nog te betalen kosten:

Dit betreffen nog wat te betalen kosten die al wel gemaakt zijn in 2024 maar pas in 2025 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. Deze is inmiddels verlengd voor een periode van 10 jaar.

Staat van baten en lasten 2024

Staat van baten en lasten over 2024					
	ref	2024	2023	Begroting 2024	Begroting 2025
<i>Baten</i>					
Giften	9	13.245	13.122	8.100	3.250
Huur	10	27.221	19.221	21.000	30.000
Rente	11	959	301	1.200	1.100
		41.425	32.644	30.300	34.350
<i>Lasten</i>					
Huisvestingskosten	12	9.657	4.271	4.500	9.750
Communicatiekosten	13	1.214	1.158	1.150	1.250
Verzekering en belastingen	14	1.572	1.302	1.300	1.600
Onderhoudskosten gebouw	15	1.949	2.429	3.000	3.000
Onderhoudskosten inventaris	15	2.620	1.862	2.400	3.000
Vrijwilligersvergoedingen	16	2.340	1.580	2.665	2.500
Toevoeging onderhoudsvoorziening	17	4.478	4.479	4.479	4.800
Overige algemene kosten	18	365	302	320	375
Afschrijvingslasten gebouw	19	1.222	5.371	1.222	-
Afschrijvingslasten inventaris	19	1.403	3.817	1.404	732
Rentelasten	20	8.042	8.042	8.042	8.042
		34.862	34.613	30.482	35.049
<i>Resultaat</i>		6.563	-1.969	-182	-699

Toelichting op de grondslagen van de baten en lasten 2024:

9. Giften:

We zien een hoog bedrag aan giften, dit betreft voor een bedrag van € 10.000 de gift vanuit de Stichting Missionair Werk Het Pand. Ook de rente over de lening van de Diaconie van de PGG wordt als gift verantwoord. De overige giften betreffen giften van voornamelijk particulieren.

10. 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. Aan de Tehuisgemeente wordt jaarlijks een bedrag van €6.000 aan huur berekend, ditzelfde bedrag wordt ook als kosten verantwoord als rentelasten voor de lening van de Tehuisgemeente.

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

11. Rente

Dit betreft ontvangen rente van de bank. In 2023 zijn de rentes weer gestegen bij de bank en hebben we onze liquide middelen voor een groot deel op spaarrekeningen weggezet. We zien een stijging, omdat we de spaartegoeden pas in het derde kwartaal van 2023 op een spaarrekening hebben gezet.

12. Huisvestingskosten:

De huisvestingskosten zijn sterk gestegen door de hogere energielasten. We hadden een vast contract met lage energieprijzen dat in 2023 is beëindigd. De huisvestingskosten bestaan voornamelijk uit energiekosten, water en kosten voor het afval.

13. Communicatiekosten

Deze bestaan uit de kosten voor het internetabonnement en de kosten voor de website. Dit zijn vrij stabiele kosten.

14. Verzekeringen en belastingen

Deze kosten bestaan uit een uitgebreide opstalverzekering en de kosten voor de afvalheffing vanuit de gemeente Groningen. Deze kosten zijn vrij stabiel

15. Onderhoudskosten gebouw en inventaris

Dit betreffen kosten die worden gemaakt voor regulier onderhoud of klein onderhoud. In 2024 bestond het regulier onderhoud uit onder andere onderhoud van de CV, controle inbraaksysteem, controle brandveiligheid van het Pand. Incidenteel onderhoud bestond onder andere uit kosten voor onderhoud van de vloer en de vaatwasser.

16. 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. Vanaf augustus 2023 krijgt ook de schoonmaker van Het Pand een vrijwilligersvergoeding.

17. Toevoeging onderhoudsvoorziening

De aannemer die Het Pand gebouwd heeft, heeft een meerjarenonderhoudsplan opgesteld. Vanuit het recentst geüpdatete plan moeten we jaarlijks een bedrag van € 4.479 doteren aan de onderhoudsvoorziening.

18. Overige algemene kosten

Dit betreffen voornamelijk bankkosten.

19. Afschrijvingslasten

Zie materiële vaste activa voor de afschrijvingslasten.

20. Rentelasten

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