

## **Model beleggingsstatuut beleggingen in gebouwen en bebouwd land**

### 1. Inleiding

De Kerkenraad en [het College van [Kerkrentmeesters] [Diakenen] van de [Protestantse] [Hervormde] [Waalse] [Evangelisch Lutherse] [Gemeente] [Gereformeerde kerk] te [.....] [het Bestuur van de Stichting.....(hierna te noemen de Stichting))] hebben besloten dat het voor een goed beheer van het vermogen van de [gemeente] [diaconie] [Stichting] verantwoord is om een deel van het vermogen van de [gemeente] [diaconie] [Stichting] te gaan beleggen in gebouwen en bebouwd land. Om een eenduidig en helder omschreven beleid t.a.v. deze beleggingen te formuleren is een beleggingsstatuut nodig. Hierbij wordt de meest recente Richtlijn Beleggingen van het Generaal College voor de Behandeling van Beheerszaken (hierna te noemen de Richtlijn) in acht genomen.

### 2. Vaststelling

Het beleggingsstatuut is opgesteld door het bovengenoemde [College van [Kerkrentmeesters] [Diakenen] [(hierna te noemen college)] [Bestuur van de Stichting] [(hierna te noemen bestuur)] in zijn vergadering van ..... en vastgesteld door de Kerkenraad in zijn vergadering van ..... . Het Classicaal College voor de Behandeling van Beheerszaken heeft het beleggingsstatuut beoordeeld en schriftelijk op ..... verklaard dat de beoordeling is afgerond.

### 3. Verantwoordelijkheden

Het [college] [bestuur] is verantwoordelijk voor de uitvoering van het beleggingsstatuut en legt verantwoording daarvan af aan de kerkenraad, die eindverantwoordelijke is.

### 4. Belegbaar vermogen

Jaarlijks maakt het [college] [bestuur] een meerjarenbegroting voor de eerstkomende 8 jaar [in overeenstemming met de Richtlijn Meerjarenraming][in FRIS]. Mede aan de hand daarvan wordt jaarlijks het maximaal belegbaar vermogen vastgesteld in overeenstemming met de Richtlijn. Van het maximaal belegbaar vermogen wordt ten hoogste ....% belegd, waarvan ten hoogste ....% in gebouwen en bebouwd land.

Onder gebouwen wordt verstaan woningen, kantoren, winkels en gebouwen waarin een bedrijf wordt uitgeoefend. Bebouwd land is land waarop gebouwen staan.

### 5. Doelstelling

De financiële doelstelling[en] van het beleggingsbeleid [is][zijn]:

[- Het behalen van een hoger direct rendement dan het rendement op spaargeld]

[- Het behalen van een rendement van ..% boven de inflatie]

[- Het behalen van een direct en indirect rendement dat tenminste gelijk is aan het rendement dat gemiddeld wordt behaald met vergelijkbare beleggingen]

[- Het zoveel mogelijk in stand houden van het reële vermogen]

[- .....]

Deze financiële doelstelling draagt bij aan het bereiken van het uiteindelijke doel van de [gemeente] [kerk] [diaconie] [Stichting] en haar continuïteit.

## 6. Beleid

Het beleid is er op mede op gericht om onder meer de volgende risico's te vermijden:

- Liquiditeitsrisico: er wordt meer belegd dan het belegbaar vermogen en op het moment dat er liquiditeit nodig is kan men niet verkopen of men kan alleen verkopen tegen een veel lagere waarde, waardoor er een fors vermogensverlies optreedt en men tevens in liquiditeitsproblemen kan komen.
- Vermogensrisico: er wordt belegd in zeer risicovolle beleggingen die op een gegeven moment zeer veel in waarde dalen of zelfs niets meer waard zijn.
- Imagorisico: beleggingen die slecht zijn voor het imago van de gemeente/diaconie.
- Bestuur risico: in principe wordt belegd met geld van een ander en daarom is het goed om gezamenlijk over de belangrijkste uitgangspunten voor het beleggen na te denken, deze vast te leggen en door de kerkenraad te laten goedkeuren, waardoor iedereen op de hoogte is en men elkaar erop kan aanspreken.
- Beheer risico: het beheer van beleggingen wordt uitgevoerd door niet deskundige leden van het college, waardoor bovenstaande risico's onvoldoende worden beheerst.

Er zal uitsluitend in gebouwen en bebouwd land worden belegd als deze in Nederland liggen.

Liquiditeiten (deposito's korter dan 2 jaar en direct opvraagbare tegoeden) mogen uitsluitend geplaatst worden bij Nederlandse banken met tenminste een A-rating (of vergelijkbaar) of de Stichting Kerkelijk Geldbeheer.

## [7. Directe beleggingen

Van het onder 4 bepaalde deel van beleggingen in gebouwen en bebouwd land zal maximaal ....% direct belegd worden in de volgende soorten objecten: [woningen][kantoren][winkels][gebouwen waarin een bedrijf wordt uitgeoefend][bebouwde grond]. [Binnen de soorten objecten worden de individuele beleggingen zoveel mogelijk gespreid.]

[Actief beleid tussen de objecten en liquiditeiten is toegestaan, met inachtneming van de volgende strategische bandbreedtes [, waarbinnen de individuele beleggingen zoveel mogelijk worden gespreid]:

	minimum	strategisch	maximum
[woningen]	....%	....%	....%
[kantoren]	....%	....%	....%
[winkels]	....%	....%	....%
[bedrijfsgebouwen]	....%	....%	....%
[bebouwd land]	....%	....%	....%
liquide middelen	....%	....%	....%
Totaal		100%	

Bovenstaande verdeling zal periodiek worden heroverwogen o.a. aan de hand van de behaalde resultaten en de vooruitzichten daarvan.]

#### [8. Indirecte beleggingen

Van het onder 4 bepaalde deel van beleggingen in gebouwen en bebouwd land zal maximaal ....% belegd worden in participaties van vastgoedfondsen met uitsluitend in Nederland gelegen onroerend goed.]

#### 9. Duurzaamheid

Alle beleggingen in gebouwen en bebouwd land zullen duurzaam zijn in de zin van de Verenigde Naties Principles for Responsible Investment.

[Duurzaamheid is geen criterium voor het beleggen in gebouwen en bebouwd land omdat .....

#### 10. Beheer

[De beleggingen worden beheerd door het [college] [bestuur]. [Het [college] [bestuur] beschikt daartoe over voldoende deskundigheid m.b.t. beleggingen in gebouwen en bebouwd land.]

[Een of meer leden van het [college][bestuur] met voldoende deskundigheid m.b.t. gebouwen en bebouwd land vormen samen met nog een of meer leden van het [college] [bestuur] de beleggingscommissie van het [college] [bestuur], die het college in besluiten m.b.t. beleggingen in gebouwen en bebouwd land vertegenwoordigt. Besluiten van de beleggingscommissie worden uitsluitend unaniem genomen.

Het [college] [bestuur] is in zijn geheel altijd verantwoordelijk voor het beheer van de beleggingen in gebouwen en bebouwd land.]

[De beleggingen worden beheerd door het [college] [bestuur], dat zich meerdere malen paar jaar laat adviseren door een onafhankelijke erkende deskundige op het gebied van beleggingen in gebouwen en bebouwd land.]

[Het [college] [bestuur] zorgt voor voldoende deskundigheid m.b.t. beleggingen in gebouwen en bebouwd land om zich een goed oordeel te kunnen vormen over de verkregen adviezen.]

[Een of meer leden van het [college][bestuur] met voldoende deskundigheid m.b.t. gebouwen en bebouwd land vormen samen met nog een of meer leden van het [college] [bestuur] de beleggingscommissie van het [college] [bestuur], die het college in het overleg met de onafhankelijke erkende adviseur en in besluiten m.b.t. beleggingen in gebouwen en bebouwd land vertegenwoordigt. Besluiten van de beleggingscommissie worden uitsluitend unaniem genomen.

Het [college] [bestuur] is in zijn geheel altijd verantwoordelijk voor het beheer van de beleggingen in gebouwen en bebouwd land.]

[De onafhankelijke erkende deskundige op het gebied van beleggingen in gebouwen en bebouwd land wordt door het [college] [bestuur] geselecteerd uit tenminste 2 kandidaten [op voordracht van de beleggingscommissie] op basis van (de kwaliteit van) de dienstverlening, trackrecord, kosten en transparantie.]

[Het [college][bestuur] besteedt het beheer van de beleggingen onder mandaat uit aan een erkende externe professionele beheerder van beleggingen in gebouwen en bebouwd land.]

[Het [college] [bestuur] zorgt voor voldoende deskundigheid om het vereiste toezicht op deze

beheerder te kunnen houden en tenminste .... maal per jaar met deze beheerder te overleggen. Het [college] [bestuur] is in zijn geheel altijd verantwoordelijk voor het beheer van de beleggingen in gebouwen en bebouwd land.]

[Een of meer leden van het [college][bestuur] met voldoende deskundigheid om het vereiste toezicht op deze beheerder te kunnen houden en tenminste .... maal per jaar met deze beheerder te overleggen, vormen samen met nog een of meer leden van het [college] [bestuur] de beleggingscommissie van het [college] [bestuur], die het college in het overleg met deze beheerder en in besluiten m.b.t. beleggingen in gebouwen en bebouwd land vertegenwoordigt. Besluiten van de beleggingscommissie worden uitsluitend unaniem genomen.

Het [college] [bestuur] is in zijn geheel altijd verantwoordelijk voor het beheer van de beleggingen in gebouwen en bebouwd land.]

[De erkende externe professionele beheerder van de beleggingen in gebouwen en bebouwd land wordt door het [college] [bestuur] geselecteerd uit tenminste 2 kandidaten [op voordracht van de beleggingscommissie] op basis van (de kwaliteit van) de dienstverlening, trackrecord, kosten en transparantie.]

Het [college][bestuur] zorgt voor een scheiding tussen het beheer van de beleggingen in gebouwen en bebouwd land en de administratie van deze beleggingen.

## 11. Rapportage

In elk geval na afloop van elk kalenderjaar en gelijktijdig met de jaarrekening rapporteert het [college][bestuur] aan de kerkenraad:

- De omvang van de portefeuille
- De verdeling over de categorieën beleggingen
- Het resultaat, onderverdeeld per beleggingscategorie

Deze rapportage wordt tevens opgenomen in de toelichting op de jaarrekening die in FRIS moet worden ingediend.

Plaats, datum

Voorzitter van de Kerkenraad

Scriba van de Kerkenraad

Voorzitter van het [college] [bestuur]

Secretaris van het [college] [bestuur]