

## Voorbeeld van een gemeente

De gemeente heeft een kerkgebouw, een verenigingsgebouw, een pastorie en drie panden die ze heeft belegd om uit de opbrengsten een deel van de jaarlijkse lasten te dekken. De gemeente verantwoordt deze panden als vastgoedbeleggingen. Daarnaast is er nog een effectenportefeuille.

Het gaat om de volgende bedragen per 31 december 2020.

Balans per 31-12-2020	WOZ- of	Te herwaarderen	Herwaardering
<b>Activa</b>	beurswaarde	boekwaarde **	
Kerkgebouw	€ 1	€ 1	
Verenigingsgebouw	€ 600.000	€ 200.000	€ 400.000
Pastorie	€ 400.000	€ 100.000	€ 300.000
Vastgoedbeleggingen	€ 1.500.000	€ 800.000	€ 700.000
Effectenportefeuille	€ 1.000.000		
Liquide middelen	€ 500.000		
	€ 4.000.001		
<b>Passiva</b>			
Eigen vermogen	€ 3.600.001		
Onderhoudsvoorziening	€ 400.000		
	€ 4.000.001		

\*\* Boekwaarde op basis van de aanschafwaarde minus afschrijvingen

De gemeente heeft geen schulden, inzake de kerkelijke activa is er een voorziening voor onderhoud van € 400.000.

Deze gegevens geeft de volgende balans, waarbij we de vorderingen en overlopende activa en de kortlopende schulden gemakshalve op nul hebben gezet. De exploitatie is volgens de staat van baten en lasten sluitend, op de aanvullende dekking voor de aangestelde predikant van wijk X na. Voor deze extra uitgave is een bestemmingsreserve gevormd.

Activa	2019	2020	Passiva	2019	2020
Kerkgebouw	€ 1	€ 1	Algemene reserve	€ 1.450.001	€ 1.550.001
Verenigingsgebouw	€ 600.000	€ 600.000	Herwaarderingsreserve	€ 1.250.000	€ 1.400.000
Pastorie	€ 350.000	€ 400.000	Bestemmingsreserve	€ 500.000	€ 450.000
Vastgoedbeleggingen	€ 1.400.000	€ 1.500.000	Bestemmingsfondsen	€ 250.000	€ 200.000
			Eigen vermogen	€ 3.450.001	€ 3.600.001
Effecten	€ 1.100.000	€ 1.000.000			
Liquide middelen	€ 400.000	€ 500.000	Onderhoudsvoorziening	€ 400.000	€ 400.000
Balanstotaal	€ 3.850.001	€ 4.000.001	Balanstotaal	€ 3.850.001	€ 4.000.001

## **Bouwstenen voor het bestuursverslag**

### *Berekening vermogen ter financiering van de kerkelijke activa*

De kerkelijke activa bestaan bij deze gemeente uit het kerkgebouw, het verenigingsgebouw en de pastorie die wordt bewoond door de predikant.

In 2019 was dit een totaalbedrag van € 950.001 en in 2020 een bedrag van € 1.000.001.

### *Berekening/ bepaling continuïteitsreserve*

Voor een goede bepaling van de omvang van deze reserve is een risicoanalyse nodig inzake het eventueel wegvallen van de baten en de tijd die nodig is om eventuele lasten af te bouwen. In dit voorbeeld gaan we ervan uit dat op grond van deze analyse de continuïteitsreserve anderhalf maal de vaste lasten zou moeten bedragen. De vaste lasten van deze gemeente bedragen € 600.000 per jaar. Dit betekent dat de continuïteitsreserve kan worden berekend op € 900.000.

### *Bestemmingsreserves nodig om een verplichting te dekken*

Bij deze gemeente is sprake van een pastoraatreserve van € 500.000 eind 2019. Deze is gevormd om de aanstelling van een van de predikanten deels te dekken, met een bedrag van € 50.000 per jaar. Vandaar dat deze reserve eind 2020 met € 50.000 is gedaald.

### *Bestemmingsfondsen*

In het verleden is middels een legaat een bedrag geschonken dat is bestemd voor het onderhoud/restauratie van het monumentale orgel. In 2020 is € 50.000 besteed aan het orgel.

### *Berekening vrij besteedbaar vermogen*

We maken deze berekening als achtergrond voor de beschouwing over het beleid inzake het vermogen. Deze gemeente heeft ervoor gekozen om het vermogen in te zetten voor de exploitatie van de gemeente. Toch is het dan voor het inzicht van belang om het vrij besteedbare vermogen te kennen. Dat laat zich als volgt berekenen.

Het totale eigen vermogen bedraagt eind 2020 is € 3.600.001.

Verminderd met:

- vastgelegd in kerkelijke activa	€ 1.000.001
- een bestemmingsreserve van	€ 450.000 (met een aangegane verplichting)
- een bestemmingsfonds van	€ 200.000
- een continuïteitsreserve van	€ 900.000 (als buffer)

Het vrij besteedbare vermogen is dan € 1.050.000.

De gemeente gebruikt dit vermogen voor de dekking van de tekorten op de lopende exploitatie. Stel, de netto beleggingsopbrengsten van de vastgoedbeleggingen bedragen per jaar € 50.000 en de beleggingsopbrengsten van de effectenportefeuille bedragen gemiddeld € 20.000 per jaar. Door deze bijdrage aan de structurele exploitatie kan de gemeente het

pastoraat met drie predikanten blijven betalen en kunnen ook de kerkelijke activa goed worden onderhouden.

#### *Berekening belegbaar vermogen*

Het belegbaar vermogen bedraagt voor deze gemeente:

- eigen vermogen	€ 3.600.001
- minus kerkelijke activa	€ 1.000.001
- minus bestemmingsreserve pastoraat	€ 450.000
> belegbaar vermogen	€ 2.150.000

#### **Voorbeeldtekst bestuursverslag onderdeel vermogen**

Het totale eigen vermogen bedroeg eind 2020 € 3.600.001. Dit is € 150.000 hoger dan eind 2019. Dit komt enerzijds door een herwaardering van de activa van in totaal € 250.000, anderzijds door het gebruik van de bestemmingsreserve pastoraat (afname € 50.000) en de kleine restauratie aan ons orgel waardoor het bestemmingsfonds orgel met € 50.000 afnam.

De gemeente heeft in 2018 het beleid inzake het vermogen als volgt vastgesteld.

Van het eigen vermogen van € 3,6 miljoen wordt 1 miljoen gebruikt voor de financiering van de kerkelijke activa. Het vermogen dient naast deze financiering ook als buffer voor eventuele onverwachte tegenvallers. Op basis van een risicoanalyse hebben we de continuïteitsreserve berekend op € 900.000.

We hebben een bestemmingsreserve pastoraat die is bestemd voor de dekking van extra kosten pastoraat van wijk X ter grootte van € 450.000 eind 2020. Ten slotte hebben we nog een bestemmingsfonds orgel van € 200.000 dat alleen aan het orgel mag worden besteed. De gemeente heeft als beleid om het vermogen zoveel mogelijk in stand te houden. Daarom wordt van het vermogen dat niet vastligt in de kerkelijke activa, 2,6 miljoen, zo veel mogelijk belegd. De opbrengsten uit de beleggingen (gemiddeld € 70.000 per jaar) zetten we in voor het sluitend maken van de exploitatie. Door de opbrengst uit beleggingen kunnen we dus meer aan pastoraat doen en onze gebouwen goed onderhouden.

Het belegbaar vermogen laat zich berekenen op 2,6 miljoen minus de bestemmingsreserve pastoraat van € 450.000 die we de komende jaren gaan uitgeven. Het belegbaar vermogen is dan € 2.150.000. Onze beleggingen zijn dus € 450.000 hoger dan het belegbaar vermogen. De beleggingen zijn vooral hoger door de herwaardering en de koerswinsten op de effecten. Omdat we echter een relatief lage liquiditeit hebben en we volgens ons beleggingsstatuut niet meer mogen beleggen dan ons belegbaar vermogen, hebben we inmiddels € 500.000 van onze effecten verkocht zodat we voldoen aan de norm inzake het belegbaar vermogen. Hierdoor is onze liquiditeit, die was gedaald naar € 400.000, weer op een gezond niveau van rond de € 900.000.

## Voorbeeld van een diaconie

De diaconie heeft een deel van haar vermogen belegd in huurpanden. De WOZ-waarde van deze panden bedraagt € 2.000.000 per eind 2020. De boekwaarde van deze panden was op het moment van herwaardering € 600.000. De diaconie heeft nog 10 ha landbouwgrond. De box 3-waarde tegen 60% bedraagt eind 2020 € 500.000. De aanschafwaarde van de landbouwgrond bedraagt € 100.000.

Dat resulteert in een herwaarderingsreserve van € 1.400.00 plus € 400.000 is € 1.800.000. De liquide middelen bedragen eind 2020 € 700.000.

Dit geeft de volgende balans.

	2019	2020		2019	2020
Huurpanden	€ 1.800.000	€ 2.000.000	Algemene reserve	€ 1.450.000	€ 1.400.000
Landbouw- grond	€ 500.000	€ 500.000	Herwaarderings- reserve	€ 1.600.000	€ 1.800.000
Liquide middelen	€ 750.000	€ 700.000			
Balanstotaal	€ 3.050.000	€ 3.200.000		€ 3.050.000	€ 3.200.000

De huurpanden leveren netto € 60.000 per jaar op en de landbouwgrond € 10.000 per jaar. De staat van baten en lasten van de diaconie geeft in 2020 een tekort aan van € 50.000 per jaar. Dit komt omdat deze diaconie bewust naast de opbrengsten uit vermogen ook een deel van het vermogen inzet om te besteden aan diaconale doelen. De giften van de leden worden ook uitgegeven aan diaconale doelen.

## Voorbeeldtekst bestuursverslag onderdeel vermogen

De diaconie van gemeente X heeft in 2017 haar beleid ten aanzien van het vermogen opnieuw vastgelegd. Het vermogen eind 2017 bedroeg € 2.500.000. en het beleid is om dit vermogen in stand te houden en uit de opbrengsten van het vermogen diaconale doelen te bekostigen. Het vermogen eind 2020 bedraagt € 3.200.000. Dit is hoger dan het vermogen dat we in stand wilden houden, maar deze stijging wordt uitsluitend verklaard door een stijging van de actuele waarde van onze beleggingen. Sinds 2017 hebben we per jaar een tekort gehad op onze staat van baten en lasten doordat we bewust elk jaar € 50.000 meer hebben uitgegeven aan diaconale doelen dan we totaal aan baten binnen kregen. In 2020 hebben we opnieuw een discussie gehad over de omvang van het vermogen en hebben we besloten om in 2021 een van de huurpanden te gelde te maken, om onze liquiditeit te verhogen en om in staat te zijn om de komende 4 jaar in plaats van € 50.000 per jaar € 100.000 per jaar extra aan diaconale doelen uit te geven. Daarnaast hebben we in 2021 een diaconaal werker aangesteld die € 50.000 per jaar kost. We gaan daar in 2021 een bestemmingsreserve voor vormen van € 400.000. Op basis van onze meerjarenraming en de begroting 2021 verwachten we eind 2023 een vrij besteedbaar vermogen van € 2.600.000, waardoor we dan weer op ons doelvermogen zitten, gecorrigeerd voor de inflatie sinds 2017.