

Beleggingsstatuut beleggingen in gebouwen en bebouwd land Gereformeerde kerk nijkerkerveen 2025

1. Inleiding

De Kerkenraad en het College van Kerkrentmeesters van de Gereformeerde kerk te Nijkerkerveen hebben besloten dat het voor een goed beheer van het vermogen van de gemeente verantwoord is om een deel van het vermogen van de 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 hierna te noemen college in zijn vergadering van 3 april 2025 en vastgesteld door de Kerkenraad in zijn vergadering van 3 april 2025. 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 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 een meerjarenbegroting voor de eerstkomende 8 jaar [in overeenstemming met de Richtlijn Meerjarenraming]. Mede aan de hand daarvan wordt jaarlijks het maximaal belegbaar vermogen vastgesteld in overeenstemming met de Richtlijn. Onder gebouwen wordt verstaan woningen, kantoren, winkels en gebouwen waarin een bedrijf wordt uitgeoefend. Bebouwd land is land waarop gebouwen staan.

In dit geval betreft het 2 woningen die al jaren in bezit zijn van de Gereformeerde Kerk Nijkerkerveen, een pastorie en een kosterswoning. Deze woningen hebben een dusdanige waarde dat de gemeente ruimschoots boven het maximaal belegbaar vermogen 'belegd'. De waarde van deze woningen zal voorlopig alleen maar stijgen, wat tot gevolg heeft dat het maximaal belegbaar vermogen ook in de toekomst overschreden zal worden. Het college heeft hier echter geen invloed op.

De kosten worden grotendeels door de huurders betaald en de woningen zouden beschikbaar moeten blijven voor eventueel toekomstige predikanten.

Er is geen intentie om naast de verhuur van deze 2 woningen enkele vorm van beleggingen aan te gaan.

5. Doelstelling

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

- Het zoveel mogelijk in standhouden van het reële vermogen.
- het genereren van inkomsten door de verhuur van bebouwde bezittingen.
- het zoveel mogelijk beperken van het risico op vermogensverliezen, het onroerend goed lijkt voorlopig zeker niet in waarde te dalen, waardoor geen sprake is van vermogensverlies.
- het behalen van hoger rendement dan op spaargeld wordt behaald
- bijdrage in het oplossen van maatschappelijke probleem van woningtekorten, door beschikbare woningen voor de verhuur aan te bieden
- beleggersrisico is minimaal, doordat het woningen betreft waarop geen hypotheek meer rust en de waarde van onroerend goed in Nederland in de afgelopen jaren alleen maar is gestegen.

De woningen zijn op dit moment voor lange tijd verhuurd, indien onze gemeente gedwongen zou worden het belegde vermogen te verlagen (zijnde verkoop van onze woningen) zou dat een behoorlijke kapitaalsvernietiging tot gevolg hebben. Verhuurde woningen zijn namelijk van een essentieel lagere waarde.

Deze financiële doelstelling draagt bij aan het bereiken van het uiteindelijke doel van de gemeente/ kerk en haar continuïteit.

5. 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 op treedt 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.

7. Directe beleggingen

Van het onder 4 bepaalde deel van beleggingen in gebouwen en bebouwd land zal maximaal 100% direct belegd worden in de volgende soorten objecten: de pastorie en de kosterswoning.

8. Duurzaamheid

- de 2 woningen in ons eigendom zijn recentelijk geïsoleerd.

9. Beheer

De beleggingen worden beheerd door het college. Het college zorgt ervoor dat het beschikt over voldoende eigen deskundigheid m.b.t. beleggingen in gebouwen en bebouwd land.

Echter is voor de verhuur een deskundige (makelaar) ingeschakeld, die bij problemen zijn deskundigheid kan inschakelen en op voorhand de risico's kan beperken.

Een of meer leden van het college met voldoende deskundigheid m.b.t. beleggingen in gebouwen en bebouwd land vormen samen met nog een of meer leden van het college de beleggingscommissie van het college, 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 is in zijn geheel altijd verantwoordelijk voor het beheer van de beleggingen in gebouwen en bebouwd land.

10. Rapportage

In elk geval na afloop van elk kalenderjaar en gelijktijdig met de jaarrekening rapporteert het college 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.

Nijkerkerveen, 3 april 2025

Voorzitter van de Kerkenraad; Gino Kalkman

Scriba van de Kerkenraad; Tjeerd Bralts

Voorzitter van het [college] Klaas-Jan Bijkerk

Secretaris van het [college] Albert van der Stelt