

2.1 Bestuursverslag

Algemeen

Naam:	Stichting Filadelfia
Fiscaal Nummer:	003286174
Bezoekadres:	Koninginneweg 42 3077 LK Rotterdam
Secretariaat:	Achtkanter 28 2964 HS Groot Ammers

Doel en visie van de Stichting

De Stichting heeft als doel het houden van openbare bijeenkomsten (kerkdiensten) ter verkondiging van het volle Woord van God. Om dit doel te bereiken zal de Stichting steun verlenen aan predikanten, evangelisten en zendelingen, die naar de mening van het bestuur hiervoor in aanmerking komen. Tevens wil de Stichting het daadwerkelijk verrichten van algemeen maatschappelijk werk, casu quo gespecialiseerd maatschappelijk werk, gezinsverzorging, alsmede cultureel werk bevorderen en mogelijk maken. De Stichting kan daartoe subsidies en/of leningen verstrekken aan instanties, die zich op de hierboven omschreven werkzaamheden toeleggen en daarvoor naar het oordeel van het bestuur van de Stichting in aanmerking komen.

De Stichting wil haar visie verwezenlijken door

- Het Stichtingskapitaal (Fonds) zoveel als mogelijk in stand te houden door de jaarlijkse baten en lasten in evenwicht te houden, daarbij rekening houdend met een inflatiecorrectie op het kapitaal;
- Voor zover mogelijk/wenselijk uit het Stichtingskapitaal (Fonds) incidentele en in voorkomende gevallen structurele financiële en/of materiële steun te verlenen aan Algemeen Nut beogende Rechtspersonen of Natuurlijke personen, die op enigerlei wijze aan de doelstelling van de Stichting voldoen. Zulks geheel ter beoordeling van het bestuur van de Stichting;
- Het verwerven en onderhouden van grond en gebouwen om die te gebruiken/ter beschikking te stellen aan derden voor het doel van de Stichting, hetzij in directe, hetzij in indirecte zin;
- Hetzij in indirecte (via Kerkgenootschap), hetzij in directe zin geven van niet structurele diaconale zorg aan Natuurlijke personen in (financiële) nood.

Praktische invulling sociale doelstellingen

Als onderdeel van de praktische realisatie van het sociaal beleid van de Stichting, zijn in de voorbijgegangene jaren enkele in goede staat verkerende woningen aangekocht. Het doel daarvan is tweeledig. Ten eerste kan de stichting hiermee een aantal mensen/gezinnen met een laag inkomen en hoge woningnood, een goede en betaalbare sociale huurwoning aanbieden. Tegelijkertijd is het rendement op het Stichtingskapitaal hiermee gediend. Zowel de rendementen op de woningen uit de huuropbrengsten als de rendementen uit de stijgende woningprijzen zijn, in het licht van het risicomijdend financieel beleid van de Stichting, heel acceptabel. Wijzigingen in de wet- en regelgeving, heeft het bestuur nu echter doen besluiten het beleid omtrent het doen van investeringen in kwalitatief goede woningen te wijzigen. Er zal (voorlopig) niet meer worden geïnvesteerd in de verkrijging van (sociale) huurwoningen. Naast het gegeven dat de Stichting, met uitzondering van het huidige woningbezit, geen sociale huurwoningen meer kan aanbieden, vervalt hiermee een aanvullende mogelijkheid om het stichtingskapitaal op een verantwoorde wijze te laten renderen. Mogelijke alternatieven kunnen wellicht gevonden worden in het verstrekken van (geborgde) leningen, zoals eerder aan Stichting de Hofstee, voor de ontwikkeling en realisatie van een

gezinsvervangend huis. Stichting de Hofstee is een particulier initiatief van ouders met kinderen met een verstandelijke beperking, dat is gerealiseerd in Spijkenisse en in 2022 is geopend en plek biedt aan 22 mensen met een verstandelijke beperking. Zonder de (geborgde) lening van Stichting Filadelfia (als achtergestelde lening naast een hogere hypothecaire lening van de Rabobank) was dit initiatief zeer waarschijnlijk niet van de grond gekomen.

Liquiditeit

De Stichting zal te allen tijde voldoende liquide middelen moeten aanhouden om aan haar verplichtingen inzake het geplande en ongeplande (groot) onderhoud van het vastgoed in eigendom en voor het (onder voorwaarden) zeker gestelde inkomen van zendingswerkers, te kunnen voldoen. Daar komt bij dat het bestuur verwacht aanzienlijke investeringen te moeten doen als gevolg van de energietransitie. Met name voor de kerkgebouwen in Rotterdam en Vlissingen zullen wellicht (kostbare) maatregelen moeten worden genomen om de uitgaven voor het energieverbruik zo laag mogelijk te houden. Het bestuur blijft toezien op een aanvaardbaar niveau van de liquide middelen, de instandhouding van het Stichtingskapitaal en het realiseren van een zo hoog mogelijk rendement waarmee de doestellingen van de Stichting kunnen worden gerealiseerd/gefinancierd.

Baten

De inkomsten van de Stichting bestaan in 2022 uit verkregen rendementen op het Stichtingskapitaal. De rendementen komen in 2022 voornamelijk voort uit verhuuropbrengsten van aangekochte sociale woningen en rente op een hypothecaire lening aan een Kerkgenootschap en een Maatschappelijke Zorgstichting (De Hofstee, GVT voor mensen met en verstandelijke beperking).

Het bestuur staat voor een conservatief beheer van het Kapitaal, waarbij weinig tot geen risico wordt genomen bij het verkrijgen van rendement op het Kapitaal. Daarom wordt niet belegd in aandelen op de beurs of in obligaties. Abstraherend van het behaalde resultaat op de verkoop van de vastgoedbelegging aan de Vrouwestraat te Vlissingen in 2021 (EUR 60.675), de waardemutatie van de resterende vastgoedbelegging (EUR 286.571 in 2022 en EUR 128.828 in 2021), zijn de baten in 2022 gestegen ten opzichte van 2021 met circa EUR 6.000. De voornaamste oorzaak hiervan is hogere verhuurgraad van de vastgoedbeleggingen. Door de in 2021 gedane verkoop van de vastgoedbelegging aan de Vrouwestraat te Vlissingen, heeft de Stichting een overschot aan liquide middelen. Het bestuur oriënteert zich op de besteding van (een gedeelte) van dit overschot (zie ook onder "liquiditeit"). In 2022 heeft dit overschot (wederom) geleid tot het door onze bankier in rekening brengen van negatieve rente over het saldo groter dan EUR 100.000. Inmiddels stijgt de rente in 2023 weer en wordt geen negatieve rente meer op de saldi hoger van EUR 100.000 in rekening gebracht.

Lasten

Uitvoeringskosten

De uitvoeringskosten betreffen met name de lasten van de verhuur van onroerend goed en de instandhoudingskosten, zoals verbouwingen en afschrijvingskosten, van het onroerend goed van het Kerkgenootschap en het overige sociale onroerend goed. Twee kerkgebouwen worden "om niet" ter beschikking gesteld aan twee kerkelijke gemeenten (Kerkgenootschappen te Rotterdam en Vlissingen). Het groot onderhoud van de kerkgebouwen komt voor rekening van de Stichting. Alle operationele kosten/klein onderhoud die voortvloeien uit het dagelijks gebruik van de kerkgebouwen komen voor rekening van deze kerkgenootschappen.

Uitgaven

De uitgaven (schenkingen) in 2022 betreffen de ondersteuning van de PG Nieuw Leven te Rotterdam en de VEG Filadelfia te Vlissingen ten behoeve van de uitvoering van een drietal (zendings-) projecten.

Het eerste project betreft de ondersteuning van een zendingsechtpaar in Spanje dat verantwoordelijk is voor vijf (kleine) internationale kerkelijke gemeenten aan de Costa Blanca. In 2022 is deze ondersteuning ten opzichte van 2021 uitgebreid. In 2023 wordt deze ondersteuning voortgezet en ook wat naar boven bijgesteld in verband met de inflatie die rond de 10% bedraagt.

Het tweede project betreft het project "Sprankelveld". Hierbij wordt een gezinswoning ter beschikking gesteld voor mensen die tijdelijk structuur/ondersteuning nodig hebben, financieel en/of sociaal-maatschappelijk. Daartoe worden deze mensen opgevangen en door gezinshuisouders/ vrijwilligers begeleid naar een stabiele situatie van waaruit zij hun zelfstandige leven weer kunnen oppakken. De lage bezettingsgraad in 2022 heeft het bestuur doen besluiten om de doelstelling van het project vanaf 2023 enigszins te verbreden. Naast de (tijdelijke) ondersteuning aan mensen om structuur in hun leven terug aan te brengen (blijft prioriteit), zal het in principe ook mogelijk zijn om studenten voor maximaal de duur van hun studie een kamer aan te bieden tegen een maatschappelijk verantwoorde, betaalbare huur. Zij dienen zich daarbij wel te conformeren aan het principe van het "gezinshuis", dat wordt gevormd wordt door de bewoners en waarbinnen zij op elkaar betrokken zijn.

Het derde project betreft Stichting Nieuwe Generatie Brasil.

De *Stichting Nieuwe Generatie Brasil* is geboren vanuit de wens om kansarme kinderen in Brazilië een betere toekomst te bieden. Deze overtuiging brengen de medewerkers in de praktijk door kinderen / jongeren een plek te geven waar ze zich veilig en geliefd voelen, waar ze kunnen spelen en zich kunnen ontwikkelen. Een plek waar ze kunnen groeien. Hierbij worden bestuur en medewerkers gedreven door de liefde van Jezus. Zij geloven dat ieder kind gelijke kansen verdient en stoppen niet bij 'overleven', maar willen de kinderen/jongeren helpen ontwikkelen naar een zelfstandige en duurzame toekomst door ze (praktisch) onderwijs te geven, waarmee ze later in hun eigen onderhoud kunnen voorzien.

De visie is dat een kind pas iets kan leren en zich ontwikkelen als het zich veilig voelt. Vandaar dat het de missie is om dit te realiseren. Te beginnen met het creëren van een omgeving waar kinderen zich veilig en geborgen voelen. Waar ze werkelijk kind kunnen zijn en zich vanuit de natuurlijke kinderlijke interesses kunnen ontwikkelen en groeien.

Met het uiteindelijke doel een nieuwe generatie Brazilianen de kans te bieden:

- Zich te ontwikkelen,
- Hun dromen, potentie en ambitie waar te kunnen maken
- Zichzelf en hun toekomstige gezin goed te kunnen onderhouden.

Het bestuur van Stichting Filadelfia is begin dit jaar gestart met het verlenen van structurele financiële ondersteuning aan het zendingsechtpaar dat verantwoordelijk is voor de uitvoering van het beleid in de praktijk.

Daarnaast zijn er drie, vooralsnog, éénmalige schenkingen geweest: Aan *Stichting in de Vrijheid* gevestigd in Zeeland. Deze Stichting biedt verslavingszorg aan mensen met een alcohol-/drugsverslaving op basis van Persoonsgebonden Budgetten. Aan *Stichting Mission Aviation Fellowship (MAF)* en aan *Stichting Good News Friends Ministries (India)*.

Verder heeft de Stichting financiële/materiële ondersteuning gegeven aan enkele mensen/gezinnen die in (ernstige) financiële nood verkeerden.

Overige ontwikkelingen gestart in 2022 met doorloop in 2023

Oprichting delegatie in Spanje

Het tweehoofdig bestuur van de *Iglesia Evangelica Costa Blanca* heeft het bestuur van Stichting Filadelfia de vraag voorgelegd of het vastgoed, dat nu nog in eigendom en beheer is van de IECB, ondergebracht kan worden bij de Stichting Filadelfia. Het betreft een kerkgebouw in Calpe, een ruimte op de begane grond van een appartementencomplex in Benidorm waarin de kerkdiensten worden gehouden en een missionaire woning in Alfaz del Pi. Onderliggende reden voor dit verzoek is, dat het bestuur van IECB de verantwoordelijkheden voor het bezit en het groot onderhoud van het vastgoed wil scheiden van de kerkelijke activiteiten van de IECB. Dit wil zij bereiken door het vastgoed onder te brengen bij een bewezen betrouwbare partner. Het bestuur van de Stichting Filadelfia heeft hier in principe mee ingestemd. Voor de overdracht van het vastgoed is het noodzakelijk dat er een delegatie van de Stichting Filadelfia in Spanje wordt opgericht. De procedure hiervoor is inmiddels opgestart.

Gewijzigde borging van de achtergestelde lening aan Stichting de Hofstee

De achtergestelde lening aan de Stichting de Hofstee was tot voor kort geborgd door de vestiging van een hypotheek op het vastgoed van de *Stichting ProFila Zorg*. ProFila zorg had destijds een samenwerkingsovereenkomst met *Stichting de Hofstee* en leverde vanuit deze overeenkomst alle zorg aan de bewoners van Stichting de Hofstee. Door omstandigheden is deze overeenkomst in de loop van 2022 beëindigd en is een nieuwe samenwerking aangegaan met de (veel grotere) *Zorgorganisatie ASVZ*. Door de beëindiging van de samenwerking met ProFila Zorg is in goed overleg met alle betrokken partijen de borgstelling door ProFila Zorg opgeheven en de gevestigde hypotheek op het vastgoed doorgehaald en tegelijkertijd middels een borgstellingsovereenkomst door ASVZ overgenomen. Deze borgstellingsovereenkomst is in 2023 opgesteld door en gepasseerd bij AKD Notarissen. Daarmee is de achtergestelde lening aan Stichting de Hofstee blijvend geborgd en het risico op deze lening nagenoeg nihil gebleven. De kosten hiervan zijn door Stichting de Hofstee gedragen.

Het bestuur

Het voltallige bestuur is in het jaar 2022 gedeeltelijk vanwege de grote afstanden en kostenbesparingen intentioneel niet bij elkaar geweest. Wel heeft er middels sociale media, zoals Skype en MicroSoft Teams, veelvuldig overleg plaatsgehad. Alle bestuursbesluiten zijn middels e-mail, beeldbellen of telefonisch overleg genomen. Alle besluiten werden unaniem genomen.

Het bestuur van de Stichting bestaat uit de volgende personen:

Dhr. drs. ing. P. Quist, voorzitter

Dhr. ing. G.B. Quist, secretaris/penningmeester

Dhr. M.R. Samson, bestuurslid

Dhr. N.R.L. Lyons, bestuurslid (Polop, Spanje)

Dhr. S.O. Pollmann, bestuurslid (Kranenburg-Mehr, Duitsland)

Beloning van bestuurders

De bestuurders ontvangen geen geldelijke vergoeding voor hun diensten aan de Stichting. In de regel worden er ook geen onkostenvergoedingen gegeven.

De jaarrekening van de Stichting wordt samengesteld door Wils Financial Services. De jaarrekening is samengesteld onder toepassing van in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële

verslaggeving. Nadat de jaarrekening 2022 in de voltallige bestuursvergadering is goedgekeurd, wordt de penningmeester decharge over het betreffende boekjaar verleend.

**Stichting Filadelfia
Rotterdam**

Staat van baten en lasten over 2022

		2022		2021	
		€	€	€	€
Baten					
Baten uit sociale financieringen	[10]	22.819		23.017	
Overige baten	[11]	<u>35.257</u>		<u>89.643</u>	
			58.076		112.660
Doelstellingslasten					
Bestedingen aan doelstelling	[12]	29.622		25.645	
Toegerekende uitvoeringskosten	[13]	<u>36.333</u>		<u>33.861</u>	
			65.955		59.506
Bruto resultaat			(7.879)		53.154
Beheer en administratie					
Lonen en salarissen	[14]	0		0	
Sociale lasten	[15]	0		0	
Afschrijvingen	[16]	0		0	
Overige bedrijfskosten	[17]	<u>2.714</u>		<u>2.396</u>	
Som der kosten			2.714		2.396
Bedrijfsresultaat			(10.593)		50.758
Waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen	[18]		286.571		128.828
Rentelasten en soortgelijke kosten	[19]	<u>(1.304)</u>		<u>(1.636)</u>	
Som der financiële baten en lasten			(1.304)		(1.636)
Resultaat			<u>274.674</u>		<u>177.950</u>
Ratio's					
- doelbestedingsratio (totaal doelbesteding / totaal baten)			113,6%		52,8%
- doelbestedingsratio (totaal doelbesteding /totaal lasten)			96,0%		96,1%
- kosten beheer & administratie/totaal lasten			4,0%		3,9%