

**Stichting Filadelfia  
Rotterdam**

## **2.1 Bestuursverslag**

### *Algemeen*

Naam	: Stichting Filadelfia
Fiscaalnummer	: 003286174
Bezoekadres	: Koninginneweg 42 3077 LK Rotterdam
Secretariaat	: Achtkanter 28 2964HS 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 toelagen 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 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.

Daarnaast verstrekt de Stichting sociale (geborgde) leningen, zoals eerder aan Stichting de Hofstee, voor de ontwikkeling en realisatie van gezinsvervangende huizen.

## **Stichting Filadelfia Rotterdam**

### **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 gesteld inkomen van zendingswerkers, te kunnen voldoen. Daar komt bij dat het bestuur verwacht in de komende jaren vanaf 2024 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 2023 uit verkregen rendementen op het Stichtingskapitaal. De rendementen komen in 2023 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 de waardeverandering van de vastgoedbeleggingen (EUR 53.089 in 2023 en EUR 286.571 in 2022), zijn de baten in 2023 gedaald ten opzichte van 2022 met circa EUR 1.000. De daling van de baten is drieledig, te weten:

- Lagere verhuurgraad van de vastgoedbeleggingen (effect circa EUR 5.000 negatief);
- Lagere rentebate op leningen wegens aflossingen (EUR 2.000 negatief);
- Hogere rentebate op de aanwezige liquide middelen wegens beëindiging van de negatieve rente (EUR 6.000 positief).

### **Lasten**

#### *Bestedingen aan doelstelling*

De bestedingen aan doelstellingen (schenkingen) in 2023 betreffen de ondersteuning van de PG Nieuw Leven te Rotterdam 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 2023 is deze ondersteuning ten opzichte van 2022 uitgebreid. In 2024 is de ondersteuning op hetzelfde niveau als 2023 voortgezet.

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 2023 heeft het bestuur doen besluiten om de doelstelling van het project vanaf 2024 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

## **Stichting Filadelfia Rotterdam**

zich daarbij wel te conformeren aan het principe van het “gezinshuis”, dat wordt gevormd 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 verleent een structurele financiële ondersteuning aan het zendingsechtpaar dat verantwoordelijk is voor de uitvoering van het beleid in de praktijk. Deze ondersteuning is in 2024 voortgezet.

### *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. Vanaf 2024 zullen de kosten van het groot onderhoud aan de kerkgebouwen aanzienlijk zijn. Naast de kosten als gevolg van maatregelen rond de energietransitie, moet van beide kerkgebouwen de bitumineuze dakbedekking worden vernieuwd en het schilderwerk van gebouw in Vlissingen moet geheel worden vernieuwd. In 2023 zijn alle armaturen in het gebouw in Rotterdam vervangen door ledverlichting en is de doormelding van de brandmeldcentrale nieuw geïnstalleerd.

## **Overige ontwikkelingen 2023 (met doorloop in 2024)**

### *Oprichting delegatie in Spanje*

Het tweehoofdig bestuur van de Iglesia Evangelica Costa Blanca heeft in 2022 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 was dat het

## **Stichting Filadelfia Rotterdam**

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 2022 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 opgestart, maar in 2023 is gebleken dat de ambtelijke molens in Spanje zeer traag draaien. Het zal een kwestie zijn van geduld en doorzettingsvermogen voordat de delegatie een feit zal zijn.

### *Gewijzigde borging van de achtergestelde lening aan Stichting de Hofstee*

De achtergestelde lening aan de Stichting de Hofstee was tot medio april 2023 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 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 april 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 2023 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 2023 in de voltallige bestuursvergadering is goedgekeurd, wordt de penningmeester decharge over het betreffende boekjaar verleend.

## Staat van baten en lasten over 2023

	2023		2022	
	€	€	€	€
<b>Baten</b>				
Baten uit sociale financieringen	[9]	26.782		22.819
Overige baten	[10]	<u>30.480</u>		<u>35.257</u>
			57.262	58.076
<b>Doelstellingslasten</b>				
Bestedingen aan doelstelling	[11]	23.427		29.622
Toegerekende uitvoeringskosten	[12]	<u>35.791</u>		<u>36.333</u>
			59.218	65.955
<b>Bruto resultaat</b>			(1.956)	(7.879)
<b>Beheer en administratie</b>				
Afschrijvingen	[13]	0		0
Overige bedrijfskosten	[14]	<u>2.343</u>		<u>2.714</u>
<b>Som der kosten</b>			2.343	2.714
<b>Bedrijfsresultaat</b>			(4.299)	(10.593)
Waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen	[15]		53.089	286.571
Rentelasten en soortgelijke kosten	[16]	<u>(284)</u>		<u>(1.304)</u>
<b>Som der financiële baten en lasten</b>			(284)	(1.304)
<b>Resultaat</b>			<u>48.506</u>	<u>274.674</u>
<b>Ratio's</b>				
- doelbestedingsratio (totaal doelbesteding / totaal baten)			103,4%	113,6%
- doelbestedingsratio (totaal doelbesteding / totaal lasten)			96,2%	96,0%
- kosten beheer & administratie/totaal lasten			3,8%	4,0%