



Stichting Vermogensfonds

## JAARVERSLAG 2019

### 1. Bestuur en beleid

De onduidelijkheid en onzekerheid over het beleid van de Gemeente Amstelveen inzake kamerverhuur deed het bestuur in overleg met huurders en overleg met één van de huisvestingsambtenaren beslissen om toch vergunningen aan te vragen voor kamerverhuur. Dit levert voor huurders duidelijkheid op. In het verslagjaar werd een begin gemaakt, waarbij een gespecialiseerd bureau is ingeschakeld.

In het verslagjaar gingen de bijdragen van het fonds vooral naar projecten van de SHK. Vanuit de SHK kwam het verzoek om steun voor het jeugd- en jongerenwerk. Dit is de laatste jaren sterk uitgebreid. Er wordt goed samengewerkt met andere kerken en de gemeente Amstelveen. Er is het verlangen om dit werk nog meer betekenis te geven voor alle jongeren in de stad, zodat zij het Evangelie horen en betrokken raken bij het werk van Jezus tot verlossing. Een onderzoek naar mogelijkheden zal door het Fonds medegefinancierd worden. Verdere planvorming van SHK wordt in 2020 verwacht. De verblijdend goede samenwerking met andere christenen en de hoge participatiegraad van de eigen leden biedt een basis om verdere groei na te streven. In verband daarmee treedt in 2020 een nieuw bestuurslid uit de Pauluskerk aan, die penningmeester van het eerste uur Tim Vreugdenhil opvolgt. De geldstroom naar projecten bleef toenemen, waaruit blijkt dat SHK in staat is veel in haar omgeving te betekenen.

### 2. Bestedingen en Projecten.

In 2019 werden weer gelden aan projecten toegekend. De projecten zelf, die door het Fonds tot maximaal de helft van het benodigde bedrag worden gefinancierd, zijn terug te vinden op de website. De betaling van bijdragen aan de SHK voor periodieke betaling van vaste rente en aflossing is nu gelijkgetrokken.

In verband met aanvragen voor kamerverhuurvergunningen zijn kleine aanpassingen aan de panden voorzien. Het onderhoud van de panden is geheel up-to-date gebracht onder leiding van de in 2018 aangestelde pand-beheerders. Mede daardoor zijn de lasten nu lager en is de reservering verantwoord.

De grootste beperking voor groei van missionaire activiteiten van SHK is de beschikbaarheid van eigen mensen. Daarom is de weg naar verdere samenwerking in de lokale omgeving ingezet. En tegelijk wordt gewerkt aan externe financiering. Samen met het fondsvermogen en de stabiele opbrengsten uit verhuur kan dat voor meer jaren financiering opleveren voor professionele ondersteuning.

### 3. Vastgoed

Er is door de aangestelde beheerders planmatig aan onderhoud gewerkt, zodat de kwaliteit van de panden op peil blijft. De beheerders zijn ook aanspreekpunt voor de bewoners.

Het totaal aan onderhoudsuitgaven lag de afgelopen jaren door een inhaalslag op een vrij hoog niveau en kon in het verslagjaar duidelijk lager zijn.

Er is in 2019 weinig verloop geweest in het huurdersbestand.

De vastgoed- en kamerverhuur- markten blijven evenwel sterk veranderen. En daardoor ook de regelgeving. Het lidmaatschap van Vastgoedbelang blijft daardoor belangrijk om een vinger aan de pols te houden.

Het Fonds denkt actief mee over de wijze waarop bewoners actief bij het werk van SHK en partners betrokken kunnen zijn. Landelijk zijn er in dit opzicht interessante ontwikkelingen gaande, zoals de beweging rond stadkloosters.

#### 4. Financiële overzichten SHVF 2016 - 2019 (in €.)

per 31 december

	2019	2018	2017	2016		2019	2018	2017	2016
<b>Inkomsten</b>					<b>Uitgaven</b>				
Huuropbrengsten	43887	42031	31621	25500	Vaste lasten panden	14525	16075	10737	11428
Giften	10000	10000	5250	2000	Onderhoud panden	659	7393	6808	15084
					Aankoop ML-weg			5911	
					Rente/aflos ML-weg	9983	9984	3328	
					Bank/ bestuurskosten	610	498	374	1011
					kosten rechtsbijstand	0	1208	6124	1210
					Projectuitkeringen	9710	15320	7250	6902
					Aflossingen	10000			
<b>Totaal</b>	<b>53887</b>	<b>52031</b>	<b>36871</b>	<b>27500</b>		<b>45487</b>	<b>50477</b>	<b>40532</b>	<b>34425</b>
					resultaat 2019	8400			

#### Balans per 31 december 2019 en voorgaande jaren

<b>Activa</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Passiva</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
WOZ-waarde panden	797000	691000	691000	Kapitaal	633126	506847	491282
Vorderingen	630	0	0	Reservering onderhoud	2000	2000	5000
Liquide middelen	20062	11662	4787	Particuliere leningen	30000	40000	50000
				Lening Stadshartkerk	136766	142551	148166
				Projectreservering		9710	5000
				Nog te betalen aan SHK	7500		
				Resultaat over vorig jaar	900	1554	3661-
<b>Totaal</b>	<b>817792</b>	<b>702662</b>	<b>695787</b>		<b>817792</b>	<b>702662</b>	<b>695787</b>

Het financieel beheer verloopt soepel. Er vond afstemming plaats met SHK over de werving van aanvullende fondsen. Dit zal de komende jaren een punt van aandacht blijven.

Aldus vastgesteld in 2020