



Module 2: FINANCIËN

Huisvestingscursus voor internationale kerken

3 november 2025

Programma huisvestingscursus

1 Visie en gebouw – 27 oktober

2 Financiën – 3 november

- Inkomen
- Donatie
- Lening/ hypotheek

3 vastgoed - 10 november

- Verschillende types
- Huren of kopen



Financiën is de sleutel



Administratie



Financieel partnerschap



Financiën

Huren
Kopen



Subsidies



Banken

Agenda

Financiën = sleutel

- Financiën = visie
- Geen financiering, geen aanbidding
- Financiën = middel, geen doel

Administratie

- Goed rentmeesterschap
- Goed beheer
- Duidelijke budget
- Verdeling van de beslissingsbevoegdheid
- Jaarrekening
 - Kerk als organisatie
 - Bank

Financieel partnerschap

Financieel partnerschap is een relatie waarin twee partijen financieel verbonden zijn — door middel van gedeelde middelen, verplichtingen of voordelen — zowel privé (individueen) als commercieel (organisaties)

- Offerandes
- Donaties
- Tienden
- Sponsoring
- Leningen

Budget

- 30% - 80% van budget gaat naar huisvesting (koop-huur)
- 15% van het budget voor sparen
- 50% sparen voor huisvesting

Businesscase

- Hoe gebruik je de ruimte: Visie
- Op welke dagen in gebruik
- Dubbel gebruik: huuropties
 - Andere denominaties
 - Taallessen
 - VVE-vergaderingen
 - Sociale organisaties
 - Gemeente

Mogelijkheden

➤ Huren:

- tijdsegmenten
- deel van een gebouw
- Volledig jouw eigen gebouw

➤ Koop je eigen gebouw



Huur een kerk

- Bereken het maandbudget (tot 80 % van het inkomen)
- Type gebouw
 - Volledige gebouw
 - onderdeel van het gebouw
 - tijdslot
- Financiële vereisten
 - 3 maanden aanbetaling
 - 1 maand huur
 - Overige kosten zoals juridische kosten, renovatie, meubels
- Geen banklening
- Type huurovereenkomst

Huur voorbeeld

- Maandinkomen = € 6,000,-
- 50% huur = € 3,000,-/ p.m.
- 10% andere kosten
- 'Triple net' contract -> tot 80% overige kosten
- renovatie en inventaris = €10,000 eigen vermogen



Buyinga kerk

- Type gebouw
 - Volledige gebouw
 - deel van gebouw (kerkverzamelgebouw)
- Financiële vereisten
 - eigen vermogen
 - donaties (privé of openbaar)
 - lening

DONATIE

➤ Privé

- Patron -> ANBI
- Motherkerk
- Fonds

➤ Openbaar

- Subsidies verbonden aan het gebouw
- Buitenlandse publieke fonds

LENING -> HYPOTHEEK

Een hypotheek is een lening met een onderpand.

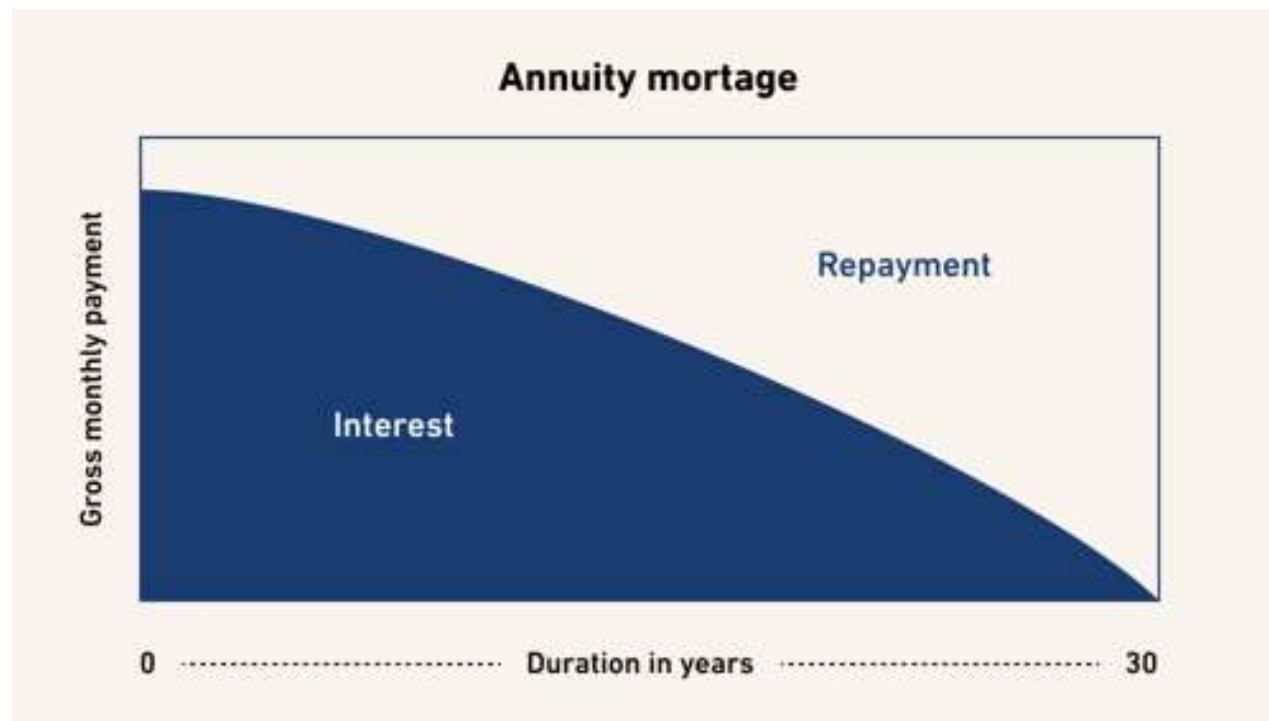
Het hypotheekrecht houdt in dat de kredietverstrekker in geval van wanbetaling zijn geld kan terugkrijgen door het onderpandbezit te verkopen

- Annuïteitenhypotheek
- Lineaire hypotheek

Lijfrentehypotheek

Met een annuïtaire hypotheek blijven uw maandelijkse betalingen gedurende de looptijd van de hypotheek hetzelfde

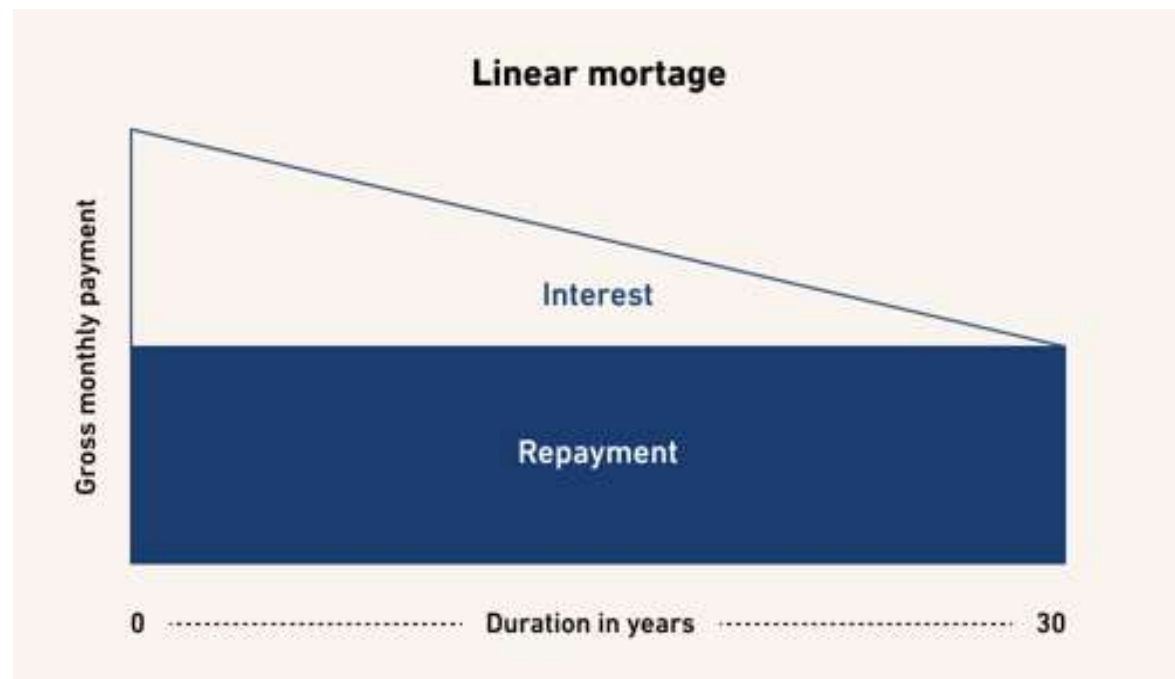
De terugbetalingsbedrag en de rente veranderen elke maand .



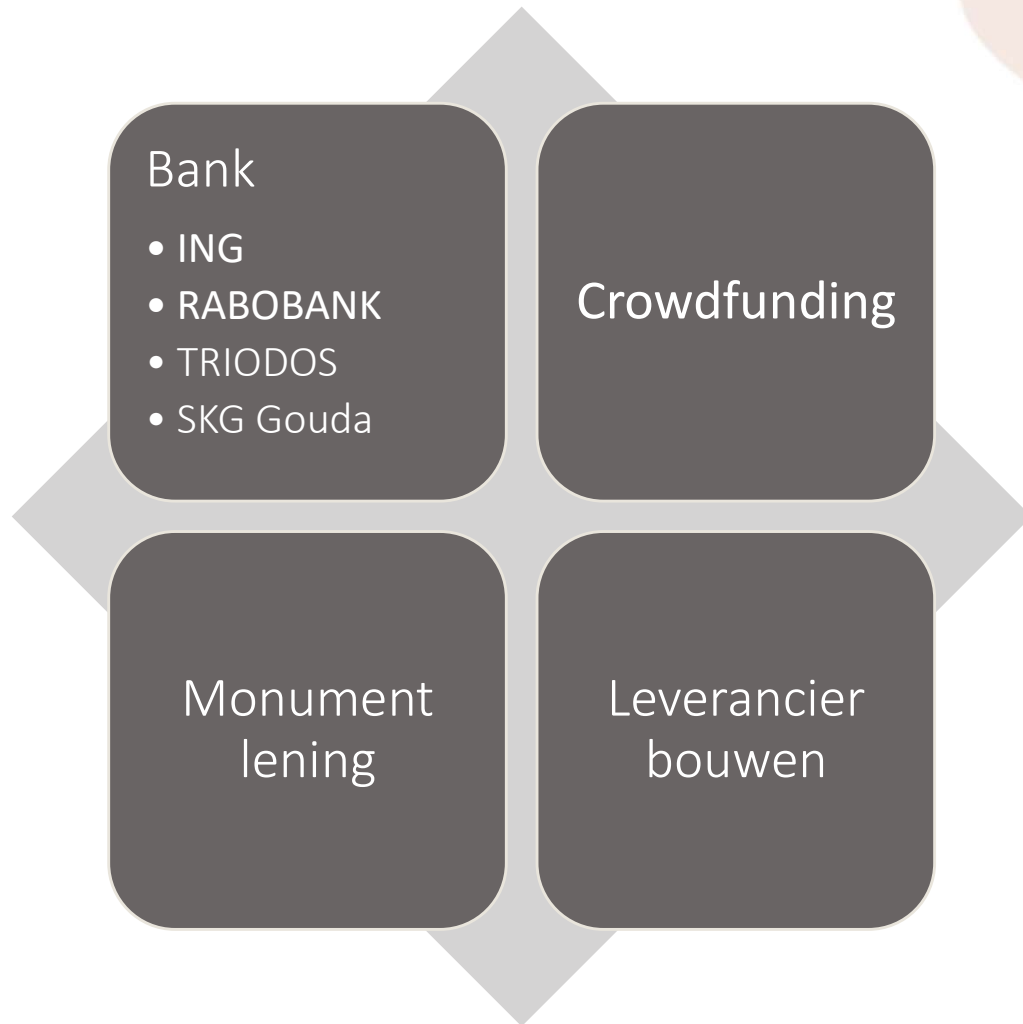
Lineair hypotheek

Met een hypotheek in de lucht blijft uw terugbetalingsbedrag gedurende de looptijd van de hypotheek gelijk. Het rentebedrag daalt elke maand.

Uw maandelijkse betalingen zijn aan het begin het hoogst en dalen over de looptijd



HYPOTHEEK



SKG Gouda

Stichting
Kerkelijk geldbeheer

Tel: 0182-588061

www.skggouda.nl



Geld van kerkelijke organisaties



Het bestuur beslist over elk geval



Twee accountmanagers in dienst.



hebben kennis van structuren binnen kerkelijke organisaties



Lage rentetarieven

SKG Gouda -> Algemene voorwaarden



1. Het huidige aantal leden en hoe dit zich de afgelopen 5 jaar heeft ontwikkeld
2. Huidig aantal 'huishoudens '
3. Kopie van de statuten van de stichting
4. Huidig investerings- en financieringsplan
5. Een meerjarenbudget van 10 jaar, gebaseerd op de aankoop van het gebouw en rekening houdend met de wijziging in de verschillende inkomsten- en uitgavenposten.

SKG Gouda -> investeringsplan



- Aankoop van gebouw:
- Overdrachtsbelasting:
- Overige kosten :
- Renovatie:
- verhuiskosten
- Meubilair/inventaris: _____
- Totaal:

- SKG hypotheek: 50-60% van het totaal

SKG Gouda -> financieringsplan



- Beschikbare eigen middelen - eigen vermogen:
- Eenmalige donaties:
- Lening van kerkleden /derden :
- Subsidies:
- Gekapitaliseerd rente-inkomsten
- Benodigde SKG -financiering: _____
- Totaal:

Voorbeeld -> investerings- en financieringsplan

- Koop van gebouw: € 600,000
 - overdrachtskosten (10,4%): € 62,400
 - Overige koopkosten (1,5%): € 9,000
 - Renovatie: €50,000
 - Verhuiskosten: € 10,000
 - Inrichting/inventaris: € 25,000
 - **Totaal: € 756,400**
- Beschikbare eigen middelen - eigen vermogen: €177,560
 - Eenmalige donaties: € 50,000
 - Lening van derden: €50,000
 - Subsidies: 25,000 euro
 - Gekapitaliseerd rente-inkomsten : 0 euro
 - Benodigde SKG -financiering (60%): 453,8400 euro
 - **Totaal: € 756,400**



Vragen ?

Bedankt voor uw aandacht!

David@skinkerken.nl

0610475240

www.skinkerken.nl