

Hoe kunt u in aanmerking komen voor een diaconale lening?

Hieronder vindt u aandachtspunten die in een financieringsgesprek aan de orde komen. Met deze checklist kunt u zich voorbereiden op een gesprek. Ook als uw project zich nog in een oriënterende fase bevindt, komen we graag met u in contact!

Protestants Diaconaal Krediet Nederland (PDKN)

PDKN financiert diaconale projecten in Nederland. Aan de diaconieën van de Protestantse Kerk in Nederland vraagt PDKN of zij hun geld tijdelijk willen beleggen in een van de projecten. Hiermee geven we diaconieën de mogelijkheid om hun vermogen rechtstreeks in te zetten voor diaconale doelen. De diaconieën krijgen hiervoor een bescheiden rentevergoeding. Diaconale projecten kunnen daardoor tegen een diaconaal tarief lenen.

Het bestuur van PDKN zal de financieringsaanvraag beoordelen op een aantal belangrijke punten die u kunt toelichten in uw ondernemingsplan.

Het schrijven van een ondernemingsplan

Met de start van een diaconaal project, start u eigenlijk een onderneming. Een goede voorbereiding is daarbij van groot belang. Bij de voorbereidingen is het belangrijk om een plan te schrijven. In een ondernemingsplan moeten in iedere geval de volgende punten aan bod komen:

1. Het idee

Maak een concrete beschrijving van wat u wilt gaan doen.

Voor PDKN is het belangrijk of uw project past binnen de doelstelling van PDKN. De doelstelling is terug te brengen naar twee hoofdpunten namelijk heeft het project een christelijk karakter en is het project diaconaal; helpt het project mensen die anders tussen wal en schip vallen. Kan het worden gezien als "helpen, waar geen helper is".

Voor de verdere uitwerking van uw idee moet u zeker weten of er behoefte is aan de diaconale zorg die u wilt gaan verlenen. Daarnaast is het belangrijk of er voldoende middelen beschikbaar zijn om de kosten te kunnen betalen. Een marktonderzoek kan hierbij een goed hulpmiddel zijn.

Bestaande projecten zijn u graag van dienst met tips over hoe je een dergelijk project op kunt zetten en welke (on)mogelijkheden er zijn.

2. Juridische vorm en organisatie

Bij het ondernemingsplan hoort ook dat er nagedacht wordt over de juridische vorm. Met de notaris kunt u een goede afweging maken welke juridische vorm het beste past bij uw project. PDKN financiert in principe alleen aan stichtingen.

Aan het te vormen stichtingsbestuur worden eisen gesteld. In het bestuur moeten verschillende disciplines vertegenwoordigd worden. U kunt denken aan zorginhoudelijk, juridisch en administratief.

Na de keuze voor een juridische vorm is het belangrijk om na te denken over de verdere organisatie. U kunt hierbij denken aan:

- wie gaat de zorg verlenen
- is er vervanging geregeld
- zijn er wettelijke verplichtingen
- wie gaat de administratie verzorgen
- in kaart brengen van processen en procedures
- welke werkzaamheden moeten er door professionals worden gedaan en welke taken kunnen door vrijwilligers worden gedaan.

Door gebruik te maken van vrijwilligers wordt het project breder gedragen en daarnaast kan er bespaard worden op kosten. Een netwerk opbouwen van vrijwilligers vergt veel tijd en inspanning. Wanneer er ook in een later stadium gewerkt wordt met vrijwilligers zal met name de initiatiefnemer hierin een belangrijke rol moeten vervullen.

3. Financiën

Een belangrijk gedeelte van het ondernemingsplan bestaat uit financiële zaken. Hieronder staat per onderdeel vermeldt waaraan u moet denken.

Investeringsbegroting

Vastgesteld moet worden welke investeringen er direct noodzakelijk zijn om dit project te kunnen starten, bijvoorbeeld:

- aankoopprijs pand
- kosten van eventuele verbouw/ renovatie
- kosten voor het op orde brengen van eventuele tuin of terrein inclusief het aanleggen van parkeerplaatsen en dergelijke
- verdere opstartkosten

Daarnaast raden we u aan om na te gaan welke wet- en regelgeving van toepassing is om het project te kunnen starten. Bijvoorbeeld hoe zit het met de omgevingsvergunning of is er een gebruikersvergunning nodig?

Financieringsbegroting

De investering moet wel betaald worden. Dit kan door eigen inbreng en/of inbreng van derden. PDKN kan in principe een financiering verstrekken van 55-60% van de investering. De eigen inbreng mag ook bestaan uit achtergestelde leningen.

Exploitatiebegroting

Belangrijk voor het project zelf en voor de financier is het maken van een realistische exploitatiebegroting. Het opstellen van de begroting start met het in kaart brengen van de verwachte inkomsten. De inkomsten kunnen woon- of zorggerelateerd zijn. Bovendien is het voor veel projecten mogelijk om subsidies aan te vragen en op zoek te gaan naar particulieren en bedrijven die het project willen steunen met een eenmalige of periodieke giften.

Belangrijk is dat alle jaarlijkse kosten van het project goed in beeld gebracht worden. Niet alleen de voor de hand liggende kosten moeten worden begroot, maar u moet ook denken aan onderhoudskosten, afschrijving op het gebouw en de inventaris en de rentekosten van de lening(en).

We raden u aan de exploitatiebegroting op te stellen of te laten controleren door een gekwalificeerde accountant.

Liquiditeitsbegroting

In een jaar wisselen inkomsten en uitgaven vaak sterk. In de liquiditeitsbegroting staan ontvangsten en uitgaven in een periode, bijvoorbeeld per maand of per kwartaal. Zo ziet u op welke momenten u geld overhoudt of extra geld nodig heeft.

Zekerheden

De belangrijkste zekerheid voor de financier is de hypotheek op het onroerend goed. Voor de meeste projecten zal PDKN over het algemeen niet meer willen financieren dan maximaal 60% van de marktwaarde. Om de marktwaarde te kunnen bepalen is een taxatierapport nodig. In dit taxatierapport moet rekening worden gehouden met de waarde na een eventuele verbouw.

Tot slot

Voor informatie over de financiering kunt u altijd telefonisch contact met ons opnemen (0182) 58 80 77. U kunt ook bijgaand informatieformulier invullen en naar ons toe te sturen via de e-mail info@pdkn.nl.

Informatieformulier projecten

Gegevens:

Naam		
Contactpersoon		
Adres		
Pc/Woonplaats		
Telefoonnummer		
E-mail		

Doel diaconaal project:

--

Omschrijving van huidige status project:

--

Stuur dit formulier naar PDKN, Postbus 147, 2800 AC GOUDA of per e-mail: info@pdkn.nl en we nemen zo spoedig contact met u op.