Concept Versie 3



BELEIDSPLAN 2020-2022

Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld

**Correspondentieadres:** Diedenweg 151; 6706 CN Wageningen

**Bezoekadres van het woonwerkproject:** Industrieweg 27; 6702 DR Wageningen

# **Inhoudsopgave**

1. Inleiding
2. Doelstelling
3. Beleidsprioriteiten
4. Organisatie
5. Financiën

#

#  **INLEIDING**

Geraakt door de berichten tijdens de vluchtelingencrisis in 2015 bedachten Sandra Labree en Pieter Roza het initiatief van de Woonwerkplaats De Kleine Wereld, met het doel om in de eigen omgeving een bijdrage te leveren ter verlichting van de nood en het leed. Het heeft vervolgens nog ruim twee jaar geduurd voordat de benodigde middelen vergaard waren, de stichting opgericht was en daadwerkelijk het gebouw aangekocht kon worden.

Het gebouw is een voormalige school- c.q. kinderopvang, gelegen in de wijk de Nude in Wageningen, genaamd ‘De Kleine Wereld’. Een meer symbolische plek dan deze is voor het realiseren van de doelstelling van de Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld nauwelijks denkbaar. Van oudsher is dit de plek waar kinderen vanuit alle windstreken in de wereld, zonder onderscheid des persoons en met veel nieuwsgierigheid naar elkaar, samen leerden om zelfbewust en respectvol in het leven te gaan staan. Het is onze ambitie om het gebouw in die geest een nieuwe betekenisvolle bestemming te geven.

In dit beleidsplan beschrijven we in het kort het doel, de werkwijze en wat ons als resultaat van de Stichting voor ogen staat. Het is het tweede beleidsplan van de stichting en deze geactualiseerde en herziende versie vervangt het plan van vorig jaar.

Van meet af aan was het duidelijk dat er in Wageningen grote sympathie en steun voor dit initiatief was. Lastiger was het vervolgens om via het verwerven van de financiële middelen het idee van papier te krijgen. Dankzij forse investeringsbijdragen van landelijke en lokale kerkelijke organisaties en particulieren zijn we er uiteindelijk in geslaagd om die moeilijke barrière te nemen en is het project begin 2019 daadwerkelijk gestart.

Helaas is de noodzaak voor beter en meer opvang en integratie onverminderd groot. Hoewel de aantallen vluchtelingen in Europa eerst terugliepen zijn deze weer aan het stijgen en wordt wereldwijd jaarlijks het record verbroken. In 2019 is een recordaantal mensen op de vlucht als gevolg van conflict en vervolging voor het eerste keer is de grens van 70 miljoen ontheemden overschreden.

Het Stichtingsbestuur wil graag samen met de initiatiefnemers een bescheiden bijdragen leveren aan het creëren van nieuwe kansen voor de nieuwe Wageningers die een lange, moeilijke reis achter de rug hebben. Kansen op werk, woning en oprecht samenleven met andere Wageningers.

Het bestuur
December 2019

#  **DOELSTELLING**

Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld is opricht op 9 mei 2018 en heeft als doel het initiëren, organiseren en ondersteunen van een woonproject voor inwoners van Wageningen die in een kwetsbare positie verkeren, met name vluchtelingen met verblijfsvergunning (statushouders), die samen met andere plaatsgenoten in medewerkzaamheid bouwen aan een eigen woning, zodat zij kunnen meedoen in de gemeenschap.

De stichting wil dit doel te bereiken door:

1. een kleinschalige woonwerkplaats te realiseren waar statushouders een werkervaringsplaats geboden wordt waarbij niet alleen het werk centraal staat, maar ook het contact en de integratie met de lokale gemeenschap in Wageningen;
2. een veilige woonplek voor vijf huishoudens van statushouders te bieden die participeren in de woonwerkplaats met daarbij aandacht voor begeleiding en ondersteuning door de inzet van een wegwijsbewoner;
3. samen met Wageningse maatschappelijke organisaties, activiteiten voor bewoners van de woonwerkplaats, statushouders en de Wageningse samenleving te organiseren met als doel bevordering van integratie;
4. een blijvende solide financiële basis te realiseren. Dat doen we door alle mogelijke kanalen te benutten (zoals verwerving van investeringsmiddelen, subsidies, fondsen, sponsorgelden en donaties);
5. voor een adequaat beheer van de financiële en materiële middelen te zorgen (het innen van huurinkomsten en afbetalen van leningen, het beheren van eventuele exploitatieoverschotten) om zodende de continuïteit van de stichting en haar activiteiten te borgen;
6. voorlichting te geven omtrent doel, werkwijze en resultaten van de stichting, en te stimuleren dat elders soortgelijke initiatieven ontwikkeld worden door het delen van kennis en ervaring.

#

# **BELEIDSPRIORITEITEN**

Begin 2020 zal de focus van de Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld nog sterk liggen in de verbouwing en het realiseren van wooneenheden. Tegelijkertijd zal de werving en selectie van de zogenaamde wegwijsbewoner en de statushouders, de toekomstige bewoners ter hand genomen worden. Hiervoor moeten eerst de criteria vastgesteld worden en werkafspraken met de gemeente en overige betrokken instellingen gemaakt worden. Tevens moeten de benodigde documenten opgesteld worden en is goede communicatie naar buiten vereist. Naarmate de Kleine Wereld bewoond wordt en de verbouwing- en selectiefase afgerond wordt zal de nadruk meer op de sociaal-culturele activiteiten en de integratie en begeleiding komen te liggen.

In 2020 ligt daarom in de eerste helft van het jaar de focus op de afronden van de eerste twee doelstellingen van de stichting (zie H2), door het opleveren van zes woningen waarvan vijf ten behoeve van statushouders en één ten behoeve van een wegwijsbewoner.

Het bestuur wil haar doelstellingen binnen de mogelijkheden op een duurzame wijze realiseren. Daarom is al in 2019 een werkgroep Duurzaamheid in het leven geroepen. Als uitkomst is besloten om energieopwekking middels zonnepanelen te realiseren en tevens water zonder gebruik van gas te verwarmen. Dit project gefinancierd met behulp van een particuliere financier zal ook in 2020 opgeleverd worden.

In 2021, 2022 en verder wordt de nadruk vervolgens gelegd op het derde doel van de stichting en zal samen met de inwoners, maatschappelijke partners waaronder de gemeente, Solidez, het Werkpunt, Welkom in Wageningen, maatschappelijke organisaties en de Wageningse kerken gewerkt worden aan een integratieprogramma.

Bijzonder verheugt is het bestuur in dit verband over de toekenning van een bijdrage vanuit het Initiatievenfonds. Daarmee is de inzet van maatschappelijk werker vanuit Solidez voor de komende twee jaar met gemiddeld 4 uur per week gerealiseerd. De inzet is gericht op de sociale integratie van bewoners van De Kleine Wereld in de wijk.

De doelstelling van sociale integratie is al vanaf het begin van de werkzaamheden een belangrijk aspect en zal in 2020 meteen verdere invulling krijgen, zodra de eerste bewoners zich vestigen. Uiteraard blijft dit een voortdurend aandachtspunt over de gehele beleidsperiode.

Het inrichten van een gezamenlijke tuin is een eerste concreet project, waarbij onder professionele begeleiding bewoners, zelfwerkers, buurtbewoners en vrijwilligers/vrienden van de Stichting en leerlingen van de praktijkschool werken aan het realiseren van deze buurttuin. Dit project heeft o.a. de steun van het coöperatiefonds van de Rabobank.

Voor het draagvlak en de levensvatbaarheid van dit project, maar ook om dit project ter inspiratie en lering voor anderen te laten dienen is publiciteit en het vergroten van naamsbekendheid van de stichting en haar activiteiten een belangrijke ambitie. De stichting hoopt, dat dit project als een voorbeeld voor andere gemeenten kan dienen en wil de ervaringen en kennis delen met andere geïnteresseerde instellingen.

In 2020 wordt aan een WDKW-boekje gewerkt, waarin de ontstaansgeschiedenis beschreven wordt en zelfwerkers/bewoners met persoonlijke verhalen centraal staan. Hiermee wordt derden inzicht gegeven in het werk van de stichting en kunnen relaties versterkt worden. Financiering van dit deelproject veronderstelt bijdragen uit sponsoring en inkomsten uit verkoop.

Naast het realiseren van het boekje wil de stichting jaarlijks minimaal twee publieksactiviteiten organiseren en minimaal één nieuwsbrief per kwartaal naar de achterban versturen. Verder volgt de stichting haar in 2019 opgestelde communicatieplan.

Voor de stichting blijft het vinden van financiers (sponsoren en donateurs) noodzakelijk heeft daarvoor een fondsenwervingsplan. Deze doelstellingen (nummer 4 en 5) van de stichting blijven doorlopend aandacht vragen.

Over de mate waarin de beleidsprioriteiten worden behaald wordt jaarlijks verantwoording afgelegd in het jaarverslag.

#  **ORGANISATIE**

**BASISGEGEVENS**

Kvk-nummer 71641408

Fiscaal nummer RSIN: 858793593

ANBI-status

Adresgegevens

**Correspondentieadres:**
Diedenweg 151

6706 CN Wageningen

**Bezoekadres van het woonwerkproject:**
Industrieweg 27
6702 DR Wageningen

Email info@stichtingdekleinewereld.nl

**HET BESTUUR**

Ien van Doormalen Voorzitter
Gerhard Zielhuis Penningmeester
Jaap Huibers Secretaris
Bert van Engelen Algemeen bestuurslid
Ed Dumrese Algemeen bestuurslid

**BELONINGSBELEID**

Bestuursleden ontvangen voor hun functie als zodanig geen vergoeding.

#  **FINANCIEN**

Voor aanschaf (2018) en verbouwing (2019 en eerste helft 2020) van het pand ‘De Kleine Wereld’ heeft de Stichting hypotheken en leningen afgesloten bij kerkelijke organisaties en particulieren voor een totaalbedrag van 487.0000 euro. Dit is inclusief een voorziening om opwekking van zonne-energie mogelijk te maken.

Het bestuur spant zich ook in jaarlijks een bedrag van 5000 euro aan donaties, sponsoring en giften te verwerven, mede om het draagvlak in de Wageningse samenleving te laten zien.

Huuropbrengsten vanaf medio 2020 (ca 40.000 per jaar) dekken de jaarlijkse kosten voor rente, aflossing, exploitatie en geplande kosten voor groot onderhoud en sociale projecten (zoals integratie programma’s in de buurt).

De totale looptijd van leningen en exploitatierekening is 25 jaar.

Het jaarverslag van de Stichting bevat een gedetailleerd financiële verantwoording van kosten, baten en balans op basis van een accountantsrapportage.

Voor de periode 2020 – 2022 is de begroting als volgt samen te vatten.

Het bestuur hanteert voor het totale project een meerjarig exploitatieoverzicht. Dit wordt jaarlijks bijgesteld op basis van voortgaand inzicht en vervolgens in een bestuursvergadering besproken en vastgesteld. Uit dit meerjarig exploitatieoverzicht is de volgende begroting voor 2020-22 afgeleid:

BATEN EN LASTEN 2020-2022

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2020** |  | **2021** |  | **2022** |  |
| **Baten** | € | € | € | € | € | € |
| 1. Sponsoring bedrijven en organisaties
 |  |  5.000 |  |  5.000 |  |  5.000 |
| 1. Huur
 |  | 20.000 |  | 40.000 |  | 40.000 |
| 1. acties
 |  |  1.000 |  |  1.000 |  |  1.000 |
| **Totaal baten** |  | **26.000** |  | **46.000** |  | **46.000** |
| **Lasten** |  |  |  |  |  |  |
| 1. Afschrijvingen
 |  3.225 |  |  6.450 |  |  6.450 |  |
| 1. Huisvestingskosten incl. dotatie voorziening groot onderhoud € 5.000
 |  8.000 |  |  8.000 |  |  8.000 |  |
| Verzekeringen |  4.000 |  |  4.000 |  |  4.000 |  |
| 1. Kantoorkosten
 |  |  |  |  |  |  |
| bestuurskosten |  2.000 |  |  2.000 |  |  2.000 |  |
| communicatiekosten |  1.000 |  |  1.000 |  |  1.000 |  |
| 1. Representatiekosten
 |  1.000 |  |  1.000 |  |  1.000 |  |
| 1. Algemene kosten
 |  5.000 |  |  5.000 |  |  5.000 |  |
| 1. Rente en bankkosten
 |  |  |  |  |  |  |
| Rente leningen |  14.505 |  | 14.124 |  | 13.743 |  |
| Bank |  100 |  |  100 |  |  100 |  |
| Totaal lasten | 38.830 |  | 51.100 |  | 51.100 |  |
| **Resultaat** | -12.830 |  |  4.326 |  |  4.707 |  |

BALANS PER 31 DECEMBER

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Activa** |  | **31-12-2020** |  | **31-12-2021** |  | **31-12-2022** |
| Vaste Activa | € | € | € | € | € | € |
| 1. Materiële vaste activa
 |  |  |  |  |  |  |
| Aankoop van het pand |  130.000 |  | 130.000 |  | 130.000 |  |
| Bouw en energiekosten |  258.000 |  |  258.000 |  |  258.000 |  |
| Afschrijving cumulatief | * 3.225
 |  | * 9.675
 |  | -16.125 |  |
| Totaal bedrijfsgebouwen en -terreinen |  | 384.775 |  | 378.325 |  | 371.875 |
| 1. Vorderingen
 |  | - |  | - |  | - |
| 1. Liquide middelen
 |  |  45.797 |  |  45.964 |  |  45.621 |
| **Totale activa** |  | **430.575** |  | **424.289** |  | **417.496** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Passiva** |  |  |  |  |  |  |
| 1. Stichtingsvermogen
 | -51.707 |  |  -64.537 |  | -60.211 |  |
|  (resultaat boekjaar) | -12.830 |  |  4.326 |  |  4.707 |  |
|  Vermogen per 31-12 |  | -64.537 |  | -60.211 |  | -55.504 |
| 1. Voorziening Gr Onderh
 |  |  5.000 |  | 10.000 |  |  15.000 |
| 1. Langlopende schulden
 |  |  |  |  |  |  |
| Hypotheek PDKN |  250.000 |  |  237.500 |  | 225.000 |  |
| Hypotheek PGtW |  100.000 |  |  100.000 |  | 100.000 |  |
| Hypotheek PGtE |  40.000 |  |  40.000 |  | 40.000 |  |
| Particuliere lening 1 |  40.000 |  |  36.000 |  | 32.000 |  |
| Particuliere lening 2 |  20.000 |  |  20.000 |  | 20.000 |  |
| Particuliere lening 3 |  10.000 |  |  10.000 |  | 10.000 |  |
| Particuliere lening 4 |  27.000 |  |  27.000 |  | 27.000 |  |
|  |  | 487.000 |  | 470.500 |  | 454.000 |
| 1. Kortlopende schulden
 |  |  3.112 |  |  3.112 |  |  4.000 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Totale passiva** |  | **430.575** |  | **424.289** |  | **417.496** |

  |
|  |

Bovengenoemde begroting 2020-2022 is op 21.04.2020 in een bestuursvergadering vastgesteld, na accordering van het jaarrapport van de accountant over 2019 en overleg met de accountant inzake deze begroting.

Bij de meerjarige exploitatie en begroting zijn de volgende kanttekeningen te plaatsen:

* Per 1 januari 2020 is een extra particuliere lening afgesloten van 27.000 euro om het pand te voorzien van zonnepanelen teneinde te voorzien in een belangrijk deel van de elektriciteitsvoorziening voor de elektrische boilers en overige elektriciteit. Deze lening wordt terugbetaald uit een opslag op de huur.
* Per 1 mei 2020 zullen huurinkomsten gegenereerd worden.
* Op het pand rust een passende aansprakelijkheid en opstalverzekering. De premie hiervoor is apart in de begroting ondergebracht. Na de bouwfase zullen we naar verwachting met aangepaste premiebedragen te maken krijgen.
* Afschrijving van het pand (6450 euro per jaar) is berekend over de totale stichtingskosten (388.000 minus restwaarde) over 40 jaar. Als restwaarde geldt de aankoopprijs van de gemeente.
* Huisvestingskosten geschat op 8000 euro inclusief 5000 euro dotatie voorziening groot onderhoud. Er wordt een meerjarenonderhoudsplan ontwikkeld, op basis waarvan een voorziening groot onderhoud op de balans wordt gevormd. Groot onderhoud is niet voor 2026 voorzien.
* Liquide middelen zijn per 31/12/2020 zijn geschat op basis van te verwachten restant bouwkosten plus jaarlijkse kosten en te ontvangen baten. Deze post is op 31/12/2021 en 31/12/2022 een sluitpost op de balans na goede schattingen van de overige balansposten.

De meerjarige exploitatie laat vooralsnog zwarte cijfers zien en er is geen reden om te verwachten dat dit de jaren daarna zal veranderen. Eenmalige kosten voor groot onderhoud worden opgevangen door reserveringen. Rond 2029 is voorzien dat de particuliere leningen zullen worden afgelost. Het bestuur zal tijdig met de leners in gesprek gaan over mogelijkheden om de terugbetaling te spreiden.

Het rekeningnummer van Stichting De Kleine Wereld te Wageningen is NL58 TRIO 0379242125.