

VERSIE 3.0 DEFINITIEF
BESTUURSVERGADERING
21 JUNI 2021



DE KLEINE WERELD

woon/werkplaats

JAARVERSLAG 2020

STICHTING WOONWERKPLAATS DE KLEINE WERELD

Diedenweg 151
6706 CN Wageningen
stichtingdekleinewereld@outlook.com
stichtingdekleinewereld.nl

Inhoudsopgave

1. Voorwoord van de voorzitter
2. Verslag van het bestuur over 2019
3. Voornemen 2020
4. Organisatie
5. Jaarrekening
6. Begroting

1. VOORWOORD

Op 1 mei 2020 hebben de eerste bewoners van De Kleine Wereld aan de Industrieweg 27 en 27A t/m E te Wageningen de sleutel van hun nieuwe woning ontvangen. Dat betekende tevens een afsluiting van de bouwperiode waarin enorm veel werk is verzet: door zelfwerkers, door vrijwillige bouwbegeleiders, door technische bouwbegeleiders, door architect, aannemer en betrokken medewerkers, door specialisten, door de jobcoach van Compleet Mensenwerk, de klantmanagers van de gemeente Wageningen, door de wegwijsbewoner, door medewerkers en/of vrijwilligers van Vluchtelingenwerk, Welkom in Wageningen, Solidez, Buurtbedrijf NuDeToekomst i.o. en natuurlijk de vrijwilligers betrokken bij onze Stichting De Kleine Wereld.

Support ontvingen we vanuit alle hoeken en gaten: leningen van diaconieën en particulieren, kortingen op bouwmaterialen van leveranciers, extra - onbezoldigde - inzet van de aannemer, collectes en giften van kerken, giften van donateurs en vrienden van De Kleine Wereld, vrijwillige klussers vanuit onze netwerkcontacten, belangstelling van Raadsleden en van B&W enz. enz.

Het was door Corona crisis en fluctuerende economie spannend of de deadline gehaald zou worden. Het is bijzonder te merken hoeveel mensen ons initiatief een warm hart toe dragen en fijn dat er zoveel inwoners, binnen en buiten Wageningen, de statushouders een warm welkom willen bieden.

Op deze plaats wil ik namens het bestuur iedereen die in 2020 een bijdrage heeft geleverd heel hartelijk danken!

Sandra Labree

Voorzitter Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld

Juni 2021

2. Verslag van het bestuur

Voor 2020 formuleerden we de volgende doelen:

Doel: Afronden van de bouw met zelfwerkers, bouwbegeleiders, vaklieden en m.b.v. inzet van (Wageningse) vrijwilligers o.a. tijdens extra ingelaste klusdagen (oplevering voorzien uiterlijk 1 mei 2020), daarna zal het buitenwerk nog van een nieuwe verflaag voorzien worden

De realisatie van de appartementen liep al in 2019 enkele maanden uit. Enerzijds vanwege de Corona-pandemie die invloed had op de voortgang van de bouw. Anderzijds omdat de zelfwerkers die via hun participatietraject bij de gemeente Wageningen (via Compleet Mensenwerk) bij Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld aan het werk waren, meer tijd en begeleiding vroegen dan vooraf werd ingeschat.

Het mooie van onze Woonwerkplaats is dat we de benodigde extra tijd ook konden nemen. Niet oneindig, maar door de inzet van vele vrijwilligers en efficiënte inzet van onze middelen, is de opleverdatum van de appartementen verschoven naar april 2021, met als doel vanaf 1 mei met de verhuur te kunnen starten. En dat is gelukt! Vier appartementen waren vanaf 1 mei verhuurd, en voor eind juni 2021 waren alle appartementen verhuurd.



Doel: Selectie van bewoners en bewoners van de appartementen vanaf 1 mei 2020

Als stichting hebben we eerst een vacature uitgezet voor het vinden van een Wegwijsbewoner. Dit is een bewoner die in één van de appartementen woont en daarbij tijd heeft en neemt om de andere bewoners te helpen hun weg te vinden in de Nederlandse samenleving. Het bestuur heeft met twee enthousiaste kandidaten gesproken en heeft daarin een mooie kandidaat gevonden!

Door de gemeente zijn statushouders met een verblijfsvergunning geselecteerd die we hebben geïnformeerd over het wonen binnen De Kleine Wereld. Met verschillende kandidaten zijn gesprekken gevoerd om te verkennen of er een match was. Dit verliep voorspoedig. 1 mei waren 4 van de 6 appartementen verhuurd en voor eind juni waren alle appartementen bewoond. Eind van het jaar heeft een van de huurders om persoonlijke reden de huur moeten opzeggen. Via de gemeente en bijbehorend matchgesprek is snel een nieuwe huurder gevonden.

Doel: Verwerven financiering t.b.v. de aanleg van de buurttuin en start van de realisatie hiervan

In 2019 zijn in samenwerking met bevriende landschapsarchitect, hovenier en Buurtbedrijf NuDeToekomst i.o. plannen ontwikkeld voor een buurttuin op het terrein van de Kleine Wereld. Deze plannen zijn in 2020 verder uitgewerkt tot een subsidie aanvraag bij de Provincie Gelderland. Vlak voor de jaarwisseling kwam het verheugende bericht dat aan de Stichting een subsidie van ruim 17.000 Euro was toegekend. Hierdoor konden we in 2021 aan de slag met de buurttuin, een plek waar samen werken en samen ontmoeten verder vorm kan krijgen!



Doel: Buurtparticipatieprogramma in samenwerking met kernpartners (Welkom in Wageningen, Buurtbedrijf NuDeToekomst, Vluchtelingenwerk Wageningen, Huis van de Wijk de Nude) en andere partners (met ondersteuning van Solidez)

Ten aanzien van deze doelstelling heeft Corona ons fors belemmerd. In onze visie is integratie gebaat bij ontmoeting, iets wat binnen de geldende Corona-maatregelen moeilijk is te realiseren. In 2020 hebben we wel een aantal activiteiten kunnen ontplooiën, maar we hopen van harte dat we in 2021 op het vlak van integratie meer aan onze bewoners kunnen bieden.

In 2020 hebben we ten aanzien van de integratie de volgende activiteiten ontplooid:

- ✓ Onder leiding van de wegwijsbewoner is in de Kleine Wereld een bewonerscommissie opgericht. Het is een plek waar bewoners elkaar ontmoeten en ook hun vragen, zorgen en wensen kwijt kunnen over het wonen in de Kleine Wereld. Hieruit kwam bijvoorbeeld naar voren dat alle bewoners een grote wens hadden voor een eigen buitenberging. In overleg met de bewoners is hiervoor een ontwerp gemaakt en in december is gestart met de

uitvoering. De bouw van de bergingen is in zelfwerkzaamheid binnen de stichting opgepakt, met de inzet van bewoners en vele vrijwilligers.

- ✓ Gedurende 2020 gaven we bij verschillende gelegenheden een toelichting op ons project en dat leidde tot diverse donaties en betrokkenheid bij ons project, bijvoorbeeld in de vorm van deelname aan klussendagen. We brachten enkele nieuwsbrieven uit, informeerden de groep vrienden van De Kleine Wereld en andere belangstellenden via de website en gaven enkele interviews.

Doel: Realisatie boekje over totstandkoming van De Kleine Wereld

In 2020 is met inzet van vrijwilligers een start gemaakt met het schrijven en ontwerpen van een boekje waarin we de ontstaansgeschiedenis van de Kleine Wereld vertellen en vastleggen. Het doel is om dit boekje in 2021 beschikbaar te hebben om ons verhaal verder te vertellen en wellicht ook anderen te inspireren tot burgerinitiatieven gericht op statushouders.

We zijn bijzonder ingenomen met alle positieve aandacht voor en de grote betrokkenheid bij alle initiatieven die we ontplooiden. We hopen dat Corona in 2021 onder controle komt en ons in de gelegenheid stelt weer meer naar buiten te treden. Maar het perspectief is mooi en geeft ons veel vertrouwen voor een goed vervolg in 2021 en verder.

3. Voornemen 2021

2020 stond in het teken van de afronding van de bouw en de start van de verhuur, de voornemens voor 2021 zijn als volgt:

- Aanleg van de buurttuin met bewoners, zelfwerkers en buurtbewoners o.l.v. Wijkbedrijf de Nude;
- Afronding realisatie van de algemene vergaderruimte in De Kleine Wereld en deze op een bij de integratiedoelstelling passende wijze inzetten;
- Buurtparticipatieprogramma in samenwerking met kernpartners (Welkom in Wageningen, Buurtbedrijf NuDeToekomst, Vluchtenlingenwerk Wageningen, Huis van de Wijk de Nude) en andere partners (met ondersteuning van Solidez);
- Uitgifte boekje over de totstandkoming van De Kleine Wereld.

Ook in 2021 zullen we enkele malen een Nieuwsbrief verspreiden, de website onderhouden; en De Dag van de Kleine Wereld organiseren (18 september 2021)

4. ORGANISATIE

BASISGEGEVENS

Kvk-nummer 71641408
Fiscaal nummer RSIN: 858793593
Anbi-status Ja

Adresgegevens:

Correspondentieadres:

Diedenweg 151
6706 CN Wageningen

Bezoekadres van het woonwerkproject:

Industrieweg 27
6702 DR Wageningen

Email stichtingdekleinewereld@outlook.com

HET BESTUUR

In het bestuur vonden twee veranderingen plaats. Eind 2020 namen Ien van Doormalen (voorzitter) en Ed Dumrese (algemeen bestuurslid) afscheid van het bestuur. Pieter Roza en Sandra Labree, beide vanaf aanvang bij De Kleine Wereld betrokken, waren bereid tot het bestuur toe treden.

Samenstelling bestuur tot 1 december 2020

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

Samenstelling bestuur vanaf 1 december 2020

Sandra Labree	Voorzitter
Gerhard Zielhuis	Penningmeester
Jaap Huibers	Secretaris
Bert van Engelen	Algemeen bestuurslid
Pieter Roza	Algemeen bestuurslid

Alle bestuursleden hebben een aanstelling voor onbepaalde tijd.

BELONINGSBELEID

Bestuursleden ontvangen voor hun functie als zodanig geen vergoeding.

5. Jaarrekening

Het jaar 2020 is ook financieel vooral gekenmerkt door de afronding van de bouwactiviteiten en oplevering van het pand aan de Industrieweg 27. Een negatief saldo over 2020 was voorzien omdat, tegenover de te betalen bouwkosten, we geen volledig jaar aan huuropbrengsten konden stellen. Huurinkomsten voor de zes appartementen werden pas vanaf mei verkregen. Het vermogen van de Stichting was aan het begin van dat jaar voldoende om dit negatieve saldo op te vangen (zie jaarverslag 2019).

Om ruimte in onze liquiditeitspositie te creëren is met Ontwerpburo Roza een betalingsregeling getroffen voor het laatste deel van het verschuldigde honorarium van de architect. Van diverse kerken, organisaties en particulieren zijn collectes, giften en donaties ontvangen. Minstens zo belangrijk was een omvangrijk bedrag aan sponsoring in natura door bedrijven die materialen en diensten ten behoeve van de bouw hebben geleverd.

Uitgaande van de meerjarenbegroting voor de periode 2020-2022 zoals opgenomen in het beleidsplan voor die periode geldt voor 2020 de volgende begroting.

BEGROTING BATEN EN LASTEN 2020

	€	€
Baten		
1. Sponsoring bedrijven en organisaties		5.000
2. Huur		20.000
3. Acties		1.000
Totaal baten		26.000
Lasten		
4. Afschrijvingen	3.225	
5. Huisvestingskosten inclusief dotatie voorziening groot onderhoud € 5.000	8.000	
Verzekeringen	4.000	
6. Kantoorkosten		
bestuurskosten	2.000	
communicatiekosten	1.000	
7. Representatiekosten	1.000	
8. Algemene kosten	5.000	
9. Rente en bankkosten		
Rente leningen	14.505	
Bank	100	
Totaal lasten	38.830	
Resultaat	-12.830	

In de volgende tabellen zijn de resultatenrekening 2020 en de balans per 31 december 2020 uit de accountantsrapportage overgenomen.

BATEN EN LASTEN OVER 2020

		2020		2019	
		€	€	€	€
Baten	(7)		37.762		4.611
Lasten					
Afschrijvingen materiële vaste activa	(8)	8.655		-	
Lasten	(9)	13.991		33.481	
			22.646		33.481
Resultaat			15.116		-28.870
Financiële baten en lasten	(10)		-14.692		-9.488
			-		-
Resultaat			424		-38.358

BALANS PER 31 DECEMBER 2020

		31 december 2020		31 december 2019	
		€	€	€	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Materiële vaste activa	(1)				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen			446.330		259.418
Vlottende activa					
Vorderingen	(2)				
Overige vorderingen en overlopende activa			775		-
Liquide middelen	(3)		14.178		212.633

		31 december 2020		31 december 2019	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Stichtingsvermogen	(4)				
Stichtingsvermogen			-51.283		-51.707
Langlopende schulden	(5)				
Langlopende schulden			486.500		487.000
Kortlopende schulden	(6)				
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden		15.500		-	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		3.673		32.537	
Overlopende passiva		6.893		4.221	
			26.066		36.758
			<u>461.283</u>		<u>472.051</u>

Hieruit blijkt het volgende:

Inkomsten uit sponsoring van bedrijven, organisaties en particulieren is feitelijk boven verwachting door aanzienlijke sponsoring in natura door bedrijven (niet in batenoverzicht opgenomen, maar in 2020 naar schatting in omvang van ruim 8.000.

Uitgaven betreffen voornamelijk de kosten voor de verbouwing. Deze zijn globaal conform verwachting.

Uit de balans blijkt dat hypotheek en leningen gerealiseerd zijn conform verwachting.

Met deze financiële uitkomsten van de Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld over verslagjaar 2020 het jaar waarin de afronding van de verbouwing en de start van de periode van verhuur centraal stond, kan het bestuur met vertrouwen het jaar 2021 in, waarin de verhuur, renovatie van de tuin en sociale integratie met de wijk aan de orde is. In het volgende hoofdstuk volgt de begroting voor het aankomend jaar.

Het getekende accountantsrapport is voor belangstellenden op te vragen bij de penningmeester.

6. Begroting

Het bestuur hanteert voor het totale project een meerjarig exploitatie overzicht. Dit wordt jaarlijks bijgesteld op basis van voortgaand inzicht en vervolgens in een bestuursvergadering besproken en vastgesteld. Desgewenst kan de meest actuele versie van dit document bij de penningmeester worden ingezien. Uit dit meerjarig exploitatie overzicht is de volgende **begroting voor 2021** afgeleid:

Begroting 2021

Inkomsten	Begroting
Banksaldo 01-01-2021	14.175
Huur	40.341
Voorschot servicekosten	6.806
Donaties	5.000
subsidie tuinproject	17.372
Subsidie buurtprojecten	2.500
<i>Subtotaal</i>	<i>86.194</i>
Uitgaven	
Energie	6.641
Water	165
Verzekeringen	2.200
Belasting	1.667
Administratie	2.400
Bestuurskosten	500
Promotiekosten	1.000
Rente en aflossingen	33.880
Tuin	17.731
bergingen	3.500
Boekje	5.000
Buurtprojecten	3.500
<i>Subtotaal</i>	<i>78.184</i>
Reserveringen	
Reservering GO	3.000
Jaarlijks onderhoud/onvoorzien	2.000
<i>Subtotaal</i>	<i>5.000</i>
<i>Totaal</i>	<i>3.010</i>

Bovengenoemde begroting 2021 is op 17 november 2020 in een bestuursvergadering vastgesteld,

Bij de begroting zijn de volgende opmerkingen te plaatsen met het oog op de meerjarenexploitatie:

- Per 18 augustus 2020 is een extra particuliere lening afgesloten van 15.000 om voldoende liquide middelen te hebben. Deze lening wordt terugbetaald uit de huuropbrengsten.
- De verwachting is dat het jaar 2021 kan worden afgesloten met een positief resultaat van 3.000 Euro. In onze meerjarenprognose komt naar voren dat Woonwerkplaats De Kleine Wereld de komende jaren een gezonde financiële positie kent en aan haar verplichtingen kan voldoen.