



# DE KLEINE WERELD

woon/werkplaats

## JAARVERSLAG 2021

STICHTING WOONWERKPLAATS DE KLEINE WERELD

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

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

# INHOUDSOPGAVE

<b>1- VOORWOORD .....</b>	<b>2</b>
<b>2- VERSLAG OVER 2021 .....</b>	<b>3</b>
EEN PRETTIGE, VEILIGE WOONPLEK BIEDEN.....	3
Plannen voor de gemeenschappelijke tuin .....	3
Realisatie bergingen.....	4
Realisatie tuin.....	4
Picknickbanken en plantenbakken.....	4
Werkplek voor een startende ZZP-er .....	4
Wegwijsbewoner: afscheid en werving .....	5
INTEGRATIE BEVORDEREN .....	6
Het tuinproject en de barbecue .....	6
Een gemeenschappelijke ruimte.....	6
De Open Dag .....	6
EEN SOLIDE FINANCIËLE BASIS REALISEREN .....	7
VOORLICHTING GEVEN .....	8
Boekje ‘Samen Bouwen aan de Toekomst’ .....	8
Presentatie in de kerk .....	8
Website en nieuwsbrieven.....	8
<b>3- VOORNEMENS 2022.....</b>	<b>9</b>
<b>4- ORGANISATIE .....</b>	<b>10</b>
<b>5- JAARREKENING.....</b>	<b>11</b>
STAAT VAN BATEN EN LASTEN	
BALANS PER 31 DECEMBER 2021 .....	13
MEERJARENPROGNOSE .....	13
FINANCIËLE CONTROLE.....	14
<b>6- BEGROTING .....</b>	<b>16</b>
BEGROTING 2022 .....	16

BIJLAGE 1: VERSLAG KASCOMMISSIE

# 1- VOORWOORD

Na twee jaar Covid staat de wereld opnieuw op haar kop. Ten gevolge van de oorlog in Oekraïne verspreiden opnieuw grote vluchtelingstromen zich over Europa. Miljoenen Oekraïners zoeken een nieuw, veilig onderkomen. Hen wacht veelal een warm welkom. Maar er zijn nog zoveel meer mensen die vanwege oorlog en onderdrukking huis en haard hun land van herkomst moesten ontvluchten (denk aan Afghanistan, Syrië, Eritrea, Irak, Iran, Turkije). Wij gunnen allen zo'n warm onthaal, een veilig huis en een netwerk om zich thuis te kunnen voelen.

De woningmarkt staat al jaren enorm onder druk. De overheid roept op om publieke gebouwen te transformeren tot woonruimte. Meer dan ooit is er aandacht voor het belang dat vluchtelingen snel hun plek kunnen vinden in onze samenleving. Samen bouwen en samen het wonen vorm geven, is een middel daartoe. Wij hebben hierin ervaring opgedaan in ons kleinschalige project in Wageningen. Ons inzicht in *the do's and don'ts* is verruimd.

De Woonwerkplaats wordt sinds mei 2020 bewoond en de tuin is ingericht, maar we zijn nog niet klaar. Energielasten zullen naar verwachting flink gaan stijgen. Het bestuur wil graag De Kleine Wereld beter isoleren en zo het energieverbruik terugbrengen, maar heeft slechts zeer beperkte middelen. Een uitdaging dus en tegelijk willen we het als een kans zien om samen opnieuw de schouders eronder te zetten.

Genoeg te doen nog. Laten we intussen niet vergeten wat we wel hebben bereikt! In dit jaarverslag leest u over onze activiteiten in het afgelopen jaar en de bijbehorende financiële verantwoording. Mede namens het bestuur wil ik nadrukkelijk mijn enorme waardering en dank uiten voor alle vrijwillige inzet waar ons project op draait. Zonder deze inzet hadden we dit project niet kunnen realiseren.

Laten we dromen dat in 2022 veel mensen van verschillende afkomst passende woonruimte kunnen vinden en samen een kleurrijk en vredig Nederland vormen!

Sandra Labree  
Voorzitter Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld  
Maart 2022

## 2- VERSLAG OVER 2021

Hieronder geeft het bestuur op hoofdlijnen inzicht in de wijze waarop in 2021 aan de formuleerde doelen is gewerkt, ondanks de belemmeringen die ook wij door de Coronamaatregelen hebben ervaren.

### Een prettige, veilige woonplek bieden

**Doel:** 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.

De Woonwerkplaats is opgeleverd in 2020. 2021 was het eerste jaar dat er niet meer gebouwd en wel gewoond werd. Toch was nog genoeg te doen, om samen met de bewoners, van De Kleine Wereld echt een thuis te maken.

### Plannen voor de gemeenschappelijke tuin

We maakten plannen voor de herinrichting van het voormalig schoolplein tot een prettige gemeenschappelijke tuin, waar bewoners en buurtgenoten zich thuis kunnen voelen.

In het voorjaar konden we aan de slag met de uitvoering van het project. Dit lukte dankzij een subsidie van de Provincie Gelderland en dankzij de inzet van zelfwerkers (mensen met een uitkering die werkervaring opdoen), bewoners, vrijwillige begeleiders en professionals.



### Realisatie bergingen

In het eerste kwartaal zijn in zelfwerkzaamheid met inzet van vrijwilligers en bewoners vier extra schuren gerealiseerd zodat elke bewoner nu beschikt over een eigen berging. Deze klus werd begeleid door twee bestuursleden.

### Realisatie tuin

In het tweede en derde kwartaal zijn ca 10 zelfwerkers, begeleid door een jobcoach en door vrijwillige begeleiders aan de slag gegaan met de uitvoering van het tuinproject.

Het tuinproject is een ontwerp van Titia Hajonides (Zijaanzicht) en Irma de Jager (Groendok), die ook de professionele begeleiding verzorgden.

Alle tegels en andere steenachtige materialen zijn verwijderd en gebruikt voor o.a. een grote halfronde bank, een vlinderpodium en een grote moestuin.

Het toegangshek en verschillende struiken zijn verplaatst, onkruid en boomrestanten zijn verwijderd en bestaande bestrating is opnieuw gelegd.

Tenslotte is een grote partij half verharding opgebracht om de tuin toegankelijk te maken.



### Picknickbanken en plantenbakken

Samen met het buurtbedrijf NudeToekomst en de bewoners zijn picknickbanken en verrijdbare plantenbakken gemaakt van 'gered hout'. De plantenbakken bieden de bewoners aan de zuidzijde gelegenheid om op het grote, voormalige schoolterrein, hun privéterrasje enigszins te kunnen afschermen.

Bestaande beplanting is aangevuld met ruimhartige plantendonaties uit het netwerk.

Het tuinproject is in augustus afgesloten met een feestelijke barbecue waarbij alle bewoners, zelfwerkers, professionals, begeleiders en bestuur aanwezig waren.

### Werkplek voor een startende ZZP-er

Met één van de zelfwerkers, Karim van Wonderen, is vanaf september een vrijwilligersovereenkomst gesloten voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke tuin.



### Wegwijsbewoner: afscheid en werving

Om persoonlijke redenen heeft Willem Leeflang eind van het jaar zijn rol als wegwijsbewoner op moeten zeggen om te kunnen verhuizen naar Veenendaal. Voor bewoners en bestuur een grote klap omdat hij als bouwbegeleider en wegwijsbewoner van het eerste uur van grote betekenis is geweest.

Het bestuur heeft zodra dit bekend was, een nieuwe wegwijsbewoner geworven en vond een uitstekende kandidaat in de persoon van Rosanne Groot. Vanaf medio december vervult zij de rol van wegwijsbewoner.

In een gezellige bijeenkomst met bewoners en bestuur is op passende wijze afscheid genomen van Willem en kennis gemaakt met Rosanne. Bij deze gelegenheid zijn ook de speeltoestellen in gebruik genomen die we voor de bewoners mochten aanschaffen dankzij een ruime donatie van de Werkgroep Vakantiegeld Delen.



## Integratie bevorderen

**Doel:** Samen met Wageningse maatschappelijke organisaties, activiteiten voor bewoners van de woonwerkplaats, statushouders en de Wageningse samenleving te organiseren met als doel bevordering van integratie.

Ten aanzien van deze doelstelling heeft Corona ons fors belemmerd, maar daar waar mogelijkheden lagen hebben we dit benut.

### Het tuinproject en de barbecue

Eerder berichten we al over de feestelijke BBQ in augustus ter gelegenheid van de afsluiting van het gemeenschappelijke tuinproject.

In dit tuinproject is de verbinding gezocht met lokale partijen:

- De bewoners werkten nauw samen met het buurtbedrijf NudeToekomst, o.a. bij de realisering van picknickbanken en verrijdbare plantenbakken.
- Het hout voor deze objecten was afkomstig van oude pallets van de lokale industrie, respectievelijk oude houten meubels uit huisruimingen van 2nd Heaven (de kringloopwinkel van Zideris).
- Deze pallets en meubels werden gedemonteerd door mensen met een beperking bij Zideris-Uniplastic.
- Het hout werd vervolgens waar nodig geschaafd door het buurtbedrijf zodat wij er genoemde objecten, naar ontwerp van het buurtbedrijf van konden maken.

### Een gemeenschappelijke ruimte

Met hulp van vrijwilligers, bewoner en bestuur is de gemeenschappelijke ruimte van De Kleine Wereld geschikt gemaakt voor gebruik. Er is een kleine pantry met koelkast en koffiezetapparaat geplaatst. Nieuwe gordijnen, een grote vergadertafel met stoelen (afkomstig van het Koetshuis in het Belmonte arboretum) en een kast met serviesgoed. Foto's uit de bouwtijd van de Kleine Wereld wijzen op de recente geschiedenis.

Deze gemeenschappelijke ruimte maakt het mogelijk dat wijkbewoners de Woonwerkplaats weten te vinden. Hier is het mogelijk te vergaderen en nieuwe initiatieven te ontplooien.

### De Open Dag

Op 18 september was er een open dag waarin alle bewoners, buurtgenoten, sponsors en andere vrienden van De Kleine Wereld een kijkje konden nemen in de nieuw gerealiseerde gemeenschappelijke tuin. Er was muziek, toneel, een speciaal gedicht van stadsdichter Ellen van de Kolk (zie kader hieronder), lekkere hapjes en veel gezelligheid.

Op deze bijeenkomst is ook het boekje 'Samen bouwen aan de toekomst' gelanceerd (zie verder).

Ze schrijft alsof ze uit de toekomst komt

Ik antwoord achterstevoren met de vraag:

Hoeveel hoop zit er in morgen?

Ik lees het antwoord terug:

Welke plannen heeft vandaag?

او دختر مینویسد مثل اینکه او از آینده می آید

من جواب دادم برعکس همراهِ با سوالی:

چقدر امید و آرزو است بر فردا؟

من میخوانم جواب را دوباره:

کدام بلاها دارید امروز؟

Ellen van der Kolk & Mahsa Jahish, ter gelegenheid van de open dag van De Kleine Wereld op 17 september 2021.

Vertaald naar het Farsi door Mirwais Jahish.

ان فان در کولک و مهسا جهش به مناسبت افتتاح ده کلین ورلد 17 سپتمبر 2021. ترجمه شده به فارسی توسط میرویس جهش.

*Gedicht van stadsdichteres Ellen van der Kolk, geschreven samen met Masha Jahish ter ere van de Open Dag*

## Een solide financiële basis realiseren

**Doel:** 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).

Financieel gezien is de onzekerheid na het afronden van de bouw fors afgenomen. We blijven de komende jaren deels afhankelijk van donaties, maar ons financieel fundament wordt steeds steviger. We weten ons gedragen door de lokale samenleving en weten ook de nodige subsidies aan te trekken.

Voor 2021 is de moeite waard om te vermelden dat onze goede relaties met kerken wederom voor aanzienlijke collecte inkomsten hebben gezorgd, soms een 'speciale bestemmingscollecte', soms een plek op het collecterooster, soms een eenmalige donatie.

Via onze contacten bij Charitas kwamen we ook in contact met de Wageningse Werkgroep Vakantiegeld Delen, die juist voor het eind van het jaar een ruime donatie deed met een recreatieve bestemming voor de bewoners. In overleg kon daarvoor een semiprofessionele voetbaltafel, een stevige sjoelbak en een kinderspeeltoestel voor in de tuin worden aangeschaft.

Heel belangrijk was de subsidie die we op de valreep van 2020 kregen van de Provincie Gelderland voor het stimuleren van bewonersinitiatieven. Hiermee konden we de gemeenschappelijke (buurt) tuin realiseren (zie eerder). In 2021 is tenslotte ook een aanvraag ingediend voor een subsidie van het Prins Bernard Cultuurfonds ten behoeve van de aanschaf van (elektrisch) tuingereedschap.



## Voorlichting geven

**Doel:** 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.

Ook hier is Corona een belemmering geweest. Maar we kunnen zeker benoemen:

### Boekje 'Samen Bouwen aan de Toekomst'

Een lang gekoesterde wens kon dit jaar in vervulling gaan, namelijk de uitgave van een boekje 'Samen Bouwen aan de Toekomst' waarin op aantrekkelijke, en realistische wijze de ontstaansgeschiedenis van de Woonwerkplaats De Kleine Wereld, inclusief bouwfase en inhuizen van de eerste bewoners wordt beschreven.

Dankzij de bereidwillige medewerking van diverse vrijwilligers en organisaties is een prachtig boekje gemaakt, waarmee we anderen met gepaste trots kunnen laten zien wat er in samenwerking mogelijk is om voor medelanders een springplank te bieden naar werk, woning en sociale integratie. Door ook te laten zien hoe dit proces met vallen en opstaan tot stand is gekomen, hopen we anderen tot soortgelijke projecten te inspireren en stimuleren.

### Presentatie in de kerk

Op uitnodiging van de Protestantse Gemeente in Wageningen heeft Pieter Roza in een kerkdienst waarin de bestemmingscollecte voor De Kleine Wereld was opgenomen, kort mogen vertellen over het project. De opbrengst van deze collecte (ruim tweeduizend euro) maakt duidelijk dat het verhaal aanslaat.

### Website en nieuwsbrieven

Om ook via de website belangstellenden te kunnen informeren over de actuele ontwikkelingen rond Woonwerkplaats De Kleine Wereld is gezocht naar een vrijwilliger die als webmaster de site van nieuwe, actuele en aantrekkelijke stukjes kan voorzien. Het bestuur is verheugd in de persoon van Dennis van der Linden iemand gevonden te hebben die dit op een betrokken en deskundige manier wil doen. Dennis verzorgt inmiddels niet alleen de website maar ook de nieuwsbrieven die wij vier keer per jaar uitgeven.

Alles bij elkaar zijn we tevreden met de wijze waarop we in 2021, ondanks Corona aan onze doelen konden werken. We hopen wel dat 2022 nog meer ruimte geeft om samen met bewoners activiteiten te ontwikkelen en naar buiten te treden.

## 3- VOORNEMENS 2022

Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld heeft voor 2022 de volgende plannen:

- Het zijn van een goed verhuurder:
  - o Bieden van een veilige woonplek;
  - o Samen met bewoners uitvoeren van klein onderhoud in en rond de woningen;
  - o Samen met bewoners en vrijwilligers onderhouden van de gezamenlijke tuin;
  - o Waar nodig (laten) uitvoeren van groot onderhoud.
- Stimuleren van integratie van onze bewoners in de Wageningse samenleving:
  - o Via presentie: het onderhouden van contact met de bewoners via het samen klussen, tuinieren, bewonersvergaderingen, BBQ, etc.;
  - o Waar wenselijk bewoners begeleiden naar de juiste hulp, al dan niet ondersteund door wegwijsbewoner of bestuurslid;
  - o Samen met maatschappelijke partners waaronder de gemeente, het Werkpunt, Welkom in Wageningen, maatschappelijke organisaties en de Wageningse kerken waar nodig en wenselijk ondersteunen van de bewoners;
  - o Zoeken van passende sponsors voor de financiering van onze sociale activiteiten.
- Uitdragen van de filosofie van onze stichting en blijven werken aan naamsbekendheid en betrokkenheid:
  - o Aanwezigheid op de Molenmarkt in Wageningen;
  - o Organiseren van een Open Dag;
  - o Beheren en onderhouden van de website en versturen van inhoudelijk relevante nieuwsbrieven;
  - o Waar mogelijk en kansrijk als spreker optreden bij geïnteresseerden in soortgelijke projecten.
  - o Stimuleren dat regionale en landelijke media aandacht geven aan het project.
  - o Verkoop van het boekje 'samen bouwen aan de toekomst' (uitgave De Kleine Wereld, 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 2021 hebben geen mutaties in het bestuur plaatsgevonden.

#### *Samenstelling bestuur 2021*

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

2021 was een jaar zonder bouw en met volledige verhuur. In dit hoofdstuk de staat van baten en lasten over 2021, de balans per 31-12-2021 en een meer jaren vooruitblik.

### Staat van Baten en Lasten

	<b>Baten</b>	<b>Realisatie 2021</b>	<b>Begroting nov-20</b>	<b>Begroting aanpassing jan-21</b>
1	Huur	<b>41.025</b>	41.025	40.341
2	Voorschot servicekosten + internet	<b>6.781</b>	6.781	6.806
3	Donaties	<b>5.198</b>	5.000	5.000
4	Subs. prov. Gld bewonersinitiatieven	<b>17.372</b>	0	17.372
5	Subsidie initiatievenfonds	<b>0</b>	2.500	2.500
6	Nog te ontvangen	<b>532</b>		
	<i>Subtotaal A</i>	<b>70.908</b>	<i>55.306</i>	<i>72.019</i>
	<b>Lasten</b>			
7	Van de Bron + Ista +KPN	<b>6.718</b>	6.616	6.641
8	Vitens	<b>521</b>	165	165
9	Verzekeringen	<b>2.443</b>	2.200	2.200
10	Belasting	<b>0</b>	1.667	1.667
11	Administratie	<b>2.839</b>	2.400	2.400
12	Bestuurskosten	<b>400</b>	500	500
13	Promotiekosten	<b>725</b>	1.000	1.000
14	Rente en aflossing Lening 1	<b>5.625</b>	18.750	18.750
15	Rente Lening 2	<b>4.000</b>	4.000	4.000
16	Rente Lening 3	<b>1.600</b>	1.600	1.600
17	Rente en aflossing Lening 4	<b>5.000</b>	5.000	5.000
18	Rente Lening 5	<b>800</b>	800	800
19	Rente Lening 6	<b>400</b>	400	400
20	Rente Lening 7	<b>1.080</b>	1.080	1.080
21	Rente en aflossing Lening 8	<b>3.375</b>	2.250	3.375
22	Tuinproject	<b>13.793</b>	5.000	17.731
23	Project bergingen	<b>4.581</b>	0	3.500
24	Boekje	<b>4.915</b>	0	5.000
25	Buurtprojecten	<b>371</b>	2.500	3.500
26	Jaarlijks onderhoud/onvoorzien	<b>2.668</b>	2.000	2.000
27	Nog te betalen	<b>1.667</b>		
	<i>Subtotaal B</i>	<b>63.522</b>	<i>57.928</i>	<i>81.309</i>
	<b>Reserveringen</b>			
28	Reservering GO	<b>3000</b>	0	3.000
	<i>Subtotaal C</i>	<b>3.000</b>	<i>0</i>	<i>3.000</i>
	<i>Resultaat (A - B - C)</i>	<b>4.386</b>	<i>-2622</i>	<i>-12.290</i>

Ter toelichting het volgende:

**Algemeen**

Het feitelijk banksaldo op 1 januari 2021 (€14.175) bleek ruim hoger dan voorzien bij het opstellen van de initiële begroting in november 2020. Tevens is eind 2020 door de Provincie Gelderland een forse subsidie bewonersinitiatieven van ruim 17.000 euro toegekend, bedoeld voor het ontwerp en inrichting van de gemeenschappelijke tuin. Dit alles bood de mogelijkheid voor het bestuur om in een aangepaste begroting ook een bedrag te reserveren voor de realisatie van het boekje over De Kleine Wereld en een post reservering groot onderhoud. In deze aangepaste begroting is tevens een correctie toegepast op de aflossing van lening 8, waarvoor in de initiële begroting abusievelijk €1125 te weinig was begroot.

**Post 4.**

De subsidie bewonersinitiatieven van de Provincie Gelderland is, conform de toekenning besteed aan ontwerp en inrichting van de tuin inclusief realisatie van de bergingen in de tuin. De subsidie van de provincie is daarmee volledig besteed.

**Post 10.**

Ten opzichte van de begroting valt op dat er, anders dan verwacht, in 2021 geen gemeentelijke belastingaanslag is ontvangen. In het financieel overzicht is dit opgenomen als een nog te verwachten uitgave en in de balans wordt dit als naheffing over 2021 onder de creditpost 'kort vreemd vermogen' zichtbaar.

**Post 14.**

Wat verder opvalt is dat over lening 1 in de begroting zowel rente (€5.625) als -eerste-aflossing (€12.500) is begroot. In de loop van 2021 bleek echter dat daadwerkelijke incasso van de jaarlijkse aflossingen pas vanaf 2022 plaatsvindt. In het financieel overzicht 2021 is derhalve alleen de rentebetaling terug te vinden. De eerste aflossing is in de begroting 2022 opgenomen.

**Post 5 en 25.**

Het aan ons toegezegde tweede deel van subsidie uit het Initiatievenfonds (gemeente Wageningen -THUIS) voor buurtprojecten is door ons in 2021 niet geclaimd vanwege de beperkte mogelijkheid om in Coronatijd activiteiten in de wijk te ondernemen. We zijn met de subsidieverstrekker in gesprek over een mogelijke besteding van deze subsidie in 2022. De beperkte kosten (€371) die we hebben gemaakt voor activiteiten in de wijk zijn in 2021 uit de algemene middelen betaald.

**Post 26.**

Voor lopende, niet planbare kosten voor reparatie en onderhoud is een bedrag van €2000 begroot. Dit bleek in 2021 niet voldoende omdat onverwacht een forse verstopping verholpen moest worden in de hoofdbuis van het riool. Door de bewoners te instrueren over het juist gebruik van het toilet voor de verwijdering van afval, is herhaling van dit incident niet waarschijnlijk.

**Post 28.**

Voor toekomstige, planbare kosten voor groot onderhoud van het gebouw en omgeving (denk aan vernieuwing van het dak, vervanging verwarmingsketel etc.) wordt vanaf 2021 jaarlijks een bedrag van €3000 gereserveerd. In de balans wordt dit zichtbaar. Uitgaven voor groot onderhoud zijn niet voor 2032 voorzien.

Alle overige posten zijn gerealiseerd min of meer conform de aangepaste begroting.

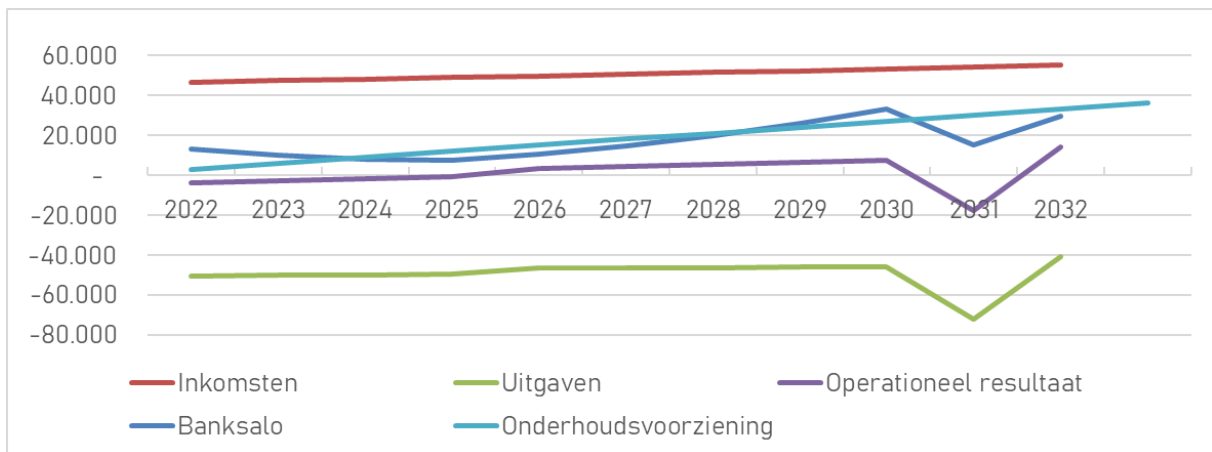
## Balans per 31 december 2021

DEBET		CREDIT	
<b>Vaste activa</b>		<b>Eigen vermogen</b>	
Industrieweg 27	1.205.000	Eigen vermogen	728.564
		Reservering Groot Onderhoud	3.000
<b>Vlottende activa</b>		<b>Lang vreemd vermogen</b>	
Debiteren (huurachterstanden)	532	Lening 1	250.000
		Lening 2	100.000
		Lening 3	40.000
<b>Liquide middelen</b>		Lening 4	36.000
Triodos betaalrekening	22.699	Lening 5	20.000
		Lening 6	10.000
		Lening 7	27.000
		Lening 8	12.000
		<b>Kort vreemd vermogen</b>	
		Crediteuren	1.667
<b>Totaal</b>	<b>1.228.231</b>		<b>1.228.231</b>

De balans per ultimo 2021 laat de eenvoudige financiële structuur zien van de Stichting. Er is een gebouw, waarvoor een taxatierapport uit 2020 (na oplevering van de woningen) de waarde schat op 1,2 miljoen euro. Andere bezittingen van enige financieel belang zijn er niet. Tegenover dit bezit staat een leningenportefeuille van opgeteld 495.000 euro. Het verschil is (virtueel) het eigen vermogen van de stichting. Aan de debet kant staat nog een relatief kleine vordering voor huurachterstand (met goed lopende betalingsregeling). Aan de creditkant staat nog een bedrag voor een mogelijke navordering voor gemeentelijke belastingen over 2021.

## Meerjarenprognose

Het risico van stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld zit niet in ons vermogen. Zoals de balans al laat zien is de waarde van ons vastgoed fors hoger dan onze leningen. Risico's voor onze stichting zitten vooral in de kasstromen. Hoe zorgen we dat we voldoende liquide middelen hebben om aan onze verplichten te voldoen? Om hier grip op te houden draaien we twee keer per jaar een meerjarenprognose, zoals hieronder opgenomen.



Wat de meerjarenprognose laat zien is dat de stichting in de periode 2022-2025 een operationeel resultaat zal halen van rond de nullijn. De inkomsten en uitgaven zijn met elkaar in evenwicht. De operationele kasstroom laat in deze periode geen ruimte voor extra investeringen, en daarbij dient opgemerkt te worden dat bij de inkomsten ook gerekend wordt met 7.000 Euro aan giften of subsidies per jaar. Kortom, jaren waarin we scherp aan de wind moeten zeilen. Gelukkig starten we in 2022 wel met een buffer van circa 20.000 Euro op onze rekening (17.000 Euro kasgeld en 3.000 Euro onderhoudsvoorziening).

We kijken steeds 10 jaar vooruit om tijdig zicht te krijgen op herinvesteringsmomenten. De komende 10 jaar zien we dat het eigen vermogen zal toenemen, met in 2031 een daling vanwege de aflossing van twee particuliere leningen. Die aflossing kan met eigen vermogen worden voldaan. Daarnaast sparen we in de komende 10 jaar een kleine 40.000 Euro voor groot onderhoud. Daarmee verwachten we in de noodzakelijke vervangingsinvesteringen te kunnen voorzien.

### Financiële controle

Tot slot een opmerking over de controle van de financiële stukken van Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld. Bij de oprichting is met de voornaamste financiers afgesproken dat de boekhouding jaarlijks door een accountant gecontroleerd worden. Gelet op alle onzekerheden tijdens de bouwfase was dit heel verstandig. Inmiddels zijn de risico's aanmerkelijk afgenomen en de financiële administratie aanzienlijk overzichtelijker. Tegelijk drukken de kosten voor de accountantscontrole zodanig op de lopende exploitatie dat in 2021 in overleg met alle financiers is besloten de controle van de stukken in eigen beheer te nemen en de accountantscontrole vanaf het boekjaar 2021 te laten vervallen. Als overgang heeft de accountant voor 2021 nog wel het grootboek opgeleverd. De nieuwe werkwijze is als volgt:

- Er is een kascontrole commissie ingesteld bestaande uit een vertegenwoordiger van de belangrijkste (kerkelijke) financiers (lening 2 en 3) en een representant van de overige (particuliere) financiers (lening 4 t/m 8) Het derde lid zal jaarlijks (bij toerbeurt) wisselen met dien verstande dat bestuursleden zijn uitgesloten van deelname.
- In april-mei 2022 vergadert deze commissie voor het eerst om de boeken over 2021 te controleren. Het verslag van deze controle wordt als bijlage bij dit jaarverslag opgenomen.
- Alle stukken worden vervolgens toegestuurd aan de Stichting Kerkelijk Geldbeheer (SKG), de uitvoerende organisatie voor lening 1. Zij voeren zelf een deskundige controle uit van

de stukken en rapporteren hun bevindingen aan de diaconieën en kerken die zij vertegenwoordigen en aan de overige financiers van Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld.

De kascontrole commissie zal tevens adviseren over het financiële beheer in de toekomst en over eventuele bijstellingen van deze nieuwe procedure.



## 6- BEGROTING

### Begroting 2022

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. Desgewenst kan de meest actuele versie van dit document bij de penningmeester worden ingezien.

Uit dit meerjarig exploitatieoverzicht is de volgende **begroting voor 2022** afgeleid:

Jaarlijks onderhoud / onvoorzien	€ 2.000
Reservering groot onderhoud	€ 3.000
Verzekeringen	€ 2.200
Belastingen	€ 1.675
Administratie (bank + laatste accountant)	€ 1.000
Bestuurskosten	€ 500
Promotiekosten	€ 1.000
Vrijwilliger tuin	€ 1.800
Materiaal tuin	€ 300
Gereedschapsfonds	€ 250
Aflossingen en rente	€ 34.500
<b>Totaal kosten</b>	<b>€ 48.225</b>
Huuropbrengsten	€ 40.670
Sponsoropbrengsten	€ 7.000
<b>Totaal opbrengsten</b>	<b>€ 47.670</b>
<b>Verwacht resultaat</b>	<b>€ - 555</b>

We starten op 1 januari 2022 met een startsaldo van circa 20.000. We verwachten hierop beperkt in te teren. Waar mogelijk gaan we in 2022 op zoek naar optimalisaties. We streven ernaar om een sluitende exploitatie te draaien.

Bovengenoemde begroting 2022 is op 09 november 2021 vastgesteld in een bestuursvergadering van WDKW.