



# DE KLEINE WERELD

woon/werkplaats

## JAARVERSLAG 2022

STICHTING WOONWERKPLAATS DE KLEINE WERELD

Hazekamp 30  
6707 HG 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 2022 .....</b>	<b>3</b>
EEN PRETTIGE, VEILIGE WOONPLEK BIEDEN.....	3
INTEGRATIE BEVORDEREN .....	7
EEN SOLIDE FINANCIËLE BASIS REALISEREN .....	10
VOORLICHTING GEVEN .....	11
<b>3- VOORNEMENS 2023.....</b>	<b>13</b>
<b>4- ORGANISATIE .....</b>	<b>14</b>
<b>5- JAARREKENING.....</b>	<b>15</b>
STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2022 (MET 2021 TER VERGELIJKING) .....	15
BALANS PER 31 DECEMBER 2022 (MET 2021 TER VERGELIJKING).....	17
MEERJARENPROGNOSE .....	18
FINANCIËLE CONTROLE.....	19
<b>6- BEGROTING .....</b>	<b>20</b>
BEGROTING 2023 .....	20

# 1- VOORWOORD

Er is weer een jaar voorbij.

Een leuk nieuwtje is dat er in juni een mooie, gezonde baby is geboren. Mohammad en Kenda zijn de gelukkige ouders van Ayla.

Solomon heeft afscheid genomen en is naar Ede verhuisd vanwege werk. En Farid en hoogzwangere Farah zijn vanuit Tilburg naar de Woonwerkplaats verhuisd.

Youssef heeft zijn plek in Wageningen gevonden en heeft zich het afgelopen jaar ingezet voor Oekraïense vluchtelingen.

Onze nieuwe wegwijsbewoonster Rosanne is blij met haar woning en haar rol in de Woonwerkplaats.

En Chris bleek zo energiezuinig te kunnen leven dat hij een voorbeeld werd voor de anderen.

Want natuurlijk brachten de gestegen energielasten veel zorg en onrust met zich mee. Onze bewoners hebben het niet breed. Er is aandacht nodig voor energiebesparing. Deels kan dat door bewustwording en gedragsverandering, deels zijn aanvullende isolerende maatregelen nodig. In 2022 organiseerden we een zinvolle uitwisseling met de bewoners. In 2023 pakken we een verduurzamingsplan verder op.

De tuin blijkt een fijn ontmoetingspunt te zijn, waar de bewoners elkaar ontmoeten en soms samen eten. Voor het komende jaar hopen we dat wijkgenoten ook de weg naar de Woonwerkplaats en haar tuin weten te vinden!

Sandra Labree

Voorzitter Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld

Januari 2023

## 2- VERSLAG OVER 2022

Hieronder geeft het bestuur op hoofdlijnen inzicht in de wijze waarop in 2022 aan de formuleerde doelen is gewerkt.

### 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. In 2022 waren alle appartementen bezet, op een periode van 2 weken tijdens een woningwisseling na. Nadat in 2021 de gemeenschappelijke tuin was ingericht, hebben we in 2022 een kweekkas gebouwd en is met behulp van een vrijwilliger de moestuin voor het eerst in gebruik genomen.

### Blijvende aandacht voor het gebouw en de voorzieningen

In de nacht van 30 december 2021 werden de bewoners (waaronder personen met oorlogstrauma's) opgeschrikt door een harde knal. Vandalen bleken met zeer zwaar vuurwerk alle postkasten te hebben opgeblazen. In de eerste weken van januari is de schade hersteld, zijn nieuwe postkasten geplaatst en zijn passende veiligheidsvoorzieningen getroffen om herhaling te voorkomen.

De vloerverwarming van één van de appartementen heeft eigenlijk nooit goed gefunctioneerd, zonder dat duidelijk was wat daarvan de oorzaak was. Inmiddels is achterhaald dat het ging om een combinatie van een afstelfout en een probleem in de constructie. Samen met bewoner, installateur en het eigen klusteam is de afstelling in balans gebracht en is een praktische en betaalbare oplossing gevonden voor het constructieprobleem. De bewoner ervaart weer comfort in zijn woning.

### Energiebesparing en duurzaamheid

2022 is voor alle Europeanen, dus ook voor de bewoners van De Kleine Wereld in belangrijke mate gekenmerkt door de oorlog in Ukraine en de daarmee samenhangende energiecrisis. Op verschillende manieren ondersteunt het bestuur de bewoners bij het zoeken naar passende maatregelen om het gebruik van gas en elektriciteit te verminderen en de sterk gestegen prijzen voor energie het hoofd te bieden. Met de bewoners is gesproken over eenvoudige gedragsmaatregelen zoals kamergericht stoken, temperatuurverlaging e.d.

Op 29 september hebben Robbert Tersmette, energiecoach en Chris Kikankie, een van de bewoners die zich in duurzaamheid heeft verdiept, voorlichting gegeven over eenvoudige praktische maatregelen ter reductie van het gebruik van energie.

Bij deze gelegenheid is ook gesproken over de dreigende sterke verhoging van de servicekosten na aflopen van het vaste contract met de leverancier. Op suggestie van een van de bewoners is het model aangepast voor berekening van de servicekosten met dien verstande dat een aantal van de vaste componenten in het rekenmodel variabel zijn gemaakt, teneinde besparend gedrag meer te belonen.

Het bestuur heeft ook uitvoerig gesproken over structurele bouwkundige maatregelen ter verduurzaming van het gebouw. Te denken valt aan isolatie van spouwmuren, vloeren, dak; het plaatsen van voorzetwanden of het vervangen van de raampartijen door isolerend glas. Omdat het budget op korte termijn niet voorziet in de financiering van dergelijke ingrepen, ontwikkelt het bestuur in overleg met deskundigen een plan om dit in het kader van de meerjarige onderhoudsbegroting stapsgewijs mee te nemen, zo mogelijk ondersteund met passende financieringsmaatregelen.

### In gebruik name van de gemeenschappelijke tuin

Mede door de prachtige zomer hebben de bewoners en buurtgenoten volop gebruik kunnen maken van de prettig ingerichte gemeenschappelijke tuin. De bewoners aan de zuidzijde hebben hun plantenbakken, ter afscheiding van hun eigen terras, gevuld met fleurige planten.

Voor het beheer en onderhoud is sinds september 2021 met Karim van Wonderen een vrijwilligersovereenkomst afgesloten, nadat hij eerder dat jaar op een werkervaringsplaats meehielp met de inrichting van de tuin.

Met steun van het Prins Bernardfonds kon het benodigde tuingereedschap worden aangeschaft, waaronder een elektrische grasmaaier, een onkruidbrander en noodzakelijk handgereedschap.

Veel van de beplanting is gedoneerd door vrienden uit het netwerk van De Kleine Wereld. Het is nog een zoektocht en een continue experiment welke bollen, kruiden, planten en struiken het doen op de diverse plekken die daarvoor bestemd zijn. We krijgen daarbij van diverse kanten nuttige adviezen. Sommige planten gedijen goed in de schaduw, andere beter in de zon. Behalve planten hebben zich ook verschillende dieren genesteld in de tuin, waaronder een egelfamilie in de takkenril langs de rand van de tuin. Voor hen heeft Karim een passend egelonderkomen gemaakt.



## Ontwerp en realisatie van een kweekkas

Naar ontwerp van Pieter Roza, architect en initiatiefnemer van Woonwerkplaats De Kleine Wereld is een zaai- en kweekkas gebouwd aan de westzijde van het gebouw.



Het is een ingenieus systeem met schuivende raampanelen afkomstig van een voormalige tuinkamer, ter beschikking gesteld door iemand uit het vriendennetwerk van De Kleine Wereld. Vrijwilligers hebben deze naar Wageningen getransporteerd. Buurtbewoners en andere vrijwilligers hebben er een fraaie kas van gebouwd, net op tijd klaar om het eerste zaaigoed voor de moestuin te laten ontkiemen.

## Realisatie moestuin

Nog voor de winter van 2021-22 is de grote moestuin, centraal gelegen in de gemeenschappelijke tuin, ingezaaid met mengsels van granen en kruiden die na de winter als grondverbeteraar door de moestuingrond zijn gewerkt.

In een bijeenkomst met bewoners is vastgesteld wat er in de moestuin gekweekt ging worden. Aan de hand van een grote tabel met plaatjes van diverse groenten, kruiden en fruit konden de bewoners zelf aangeven welke producten zij in hun eigen keukens zouden willen gaan gebruiken.



Op basis van die peiling is een zaai- en pootplan gemaakt en vervolgens uitgevoerd.



Niet alles wat is gezaaid heeft tot bruikbare oogst geleid. Soms was er te veel of te weinig zonlicht, soms was de grond niet van de juiste zuurgraad, soms hadden de slakken zich al tegoed gedaan aan de producten voordat ze waren opgegroeid. Om de talrijke vogels (en katten) te weren is een groot net over de moestuin gespannen. Alles bij elkaar heeft de moestuin een aardige oogst opgeleverd, die gretig aftrek vond bij de bewoners, maar een deel van de oogst was om bovengenoemde redenen mislukt. Dit alles vormt een goede eerste ervaring met wat wel en wat niet in de moestuin floreert en vormt daarmee wijze lessen voor de komende jaren.

### Inrichting en onderhoud van de gemeenschappelijke hal.

De hal van Woonwerkplaats De Kleine Wereld heeft diverse functies. Het vormt de toegang tot alle appartementen en tot de gemeenschappelijke vergaderruimte, het is een ontmoetingsplaats voor bewoners en een plek om te ontspannen met een spelletje tafeltennis of sjoelen.



In 2022 zijn plannen gemaakt om de ruimte beter te benutten. Er zal een toiletruimte worden gebouwd voor gebruik door derden, en is een plan voor een mooie, functionele en afsluitbare werkbank, met basisgereedschap voor gebruik door de bewoners. Hiermee brengen we ook het 'woonwerkplaats' karakter van De Kleine Wereld tot uitdrukking. Het gedicht dat Ellen van de Kolk (stadsdichter van Wageningen) maakte voor de open dag in 2021 heeft op posterformaat een prominente plek in de hal gekregen. Voor het onderhoud van de gemeenschappelijke hal organiseerden we een schoonmaak dag met bewoners en een delegatie van het bestuur.

### Wegwijsbewoner

Op 4 februari namen we in een bewonersavond afscheid van Willem Leeflang, de eerste wegwijsbewoner en Willemijn.





Sinds december 2021 vervult Rosanne Groot de rol van wegwijsbewoner. Naast haar studie en werk in de gemeenteraad van Wageningen zet zij zich op velerlei manieren in om het contact met de bewoners, de onderlinge verbinding en de relatie met de buurt te versterken.

## 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.

### Een gemeenschappelijke ruimte

De gemeenschappelijke ruimte is ingericht voor vergaderingen en bijeenkomsten van maximaal 10 personen en wordt door bewoners, bestuur en direct betrokkenen gebruikt voor overleg. In de gemeenschappelijke ruimte kan koffie, thee e.d. worden klaargemaakt. Een toilet ontbreekt echter, waardoor het feitelijk niet mogelijk is de ruimte te gebruiken (verhuren) voor bijvoorbeeld buurtactiviteiten en andere initiatieven. Bij het Oranjefonds en het VSB fonds is in 2022 subsidie verworven om in de gemeenschappelijke hal een toiletvoorziening te realiseren die ook toegankelijk is voor minder validen. In 2023 zal deze voorziening worden gerealiseerd.

### Projecten met derden

Het project 'houtrecycling', een samenwerking met Buurtbedrijf NuDeToekomst en Zideris waarmee in 2021 picknickbanken en plantenbakken van 'gered hout' zijn gerealiseerd, gestaakt vanwege gebrek aan belangstelling voor deze activiteit bij onze bewoners.

Met het Huis van de Wijk van Solidez en actieve buurtbewoners is een mooie samenwerking ontstaan waarmee De Kleine wereld actief kon deelnemen aan diverse activiteiten die waren gericht op onderlinge verbinding en kwaliteitsverbetering. Voor De Kleine Wereld zijn Rosanne Groot en Sandra Labree actief in deze samenwerking

Met onze burens op de Industrieweg, GZ-punt, is een overeenkomst gesloten waarbij zij professionele ondersteuning bieden bij inrichting en uitvoering van website en nieuwsbrieven van Woonwerkplaats De Kleine Wereld . Als tegenprestatie mogen zij gebruik maken van de parkeerplaatsen die zich op ons



terrein bevinden. Een prachtige vorm van samenwerking met gesloten beurzen, die wellicht in de toekomst meer mogelijkheden biedt.

## Ontmoetingsmiddagen en-avonden voor bewoners en buurtgenoten

Bewoners ontvingen met de jaarwisseling een nieuwjaarattentie van het bestuur. Dit werd zeer op prijs gesteld.

Op 4 februari was er een bewonersavond waarin afscheid werd genomen van Willem en Willemijn, de eerste wegwijsbewoners. Tevens heeft Karim op deze avond met de bewoners gebrainstormd over het inrichtingsplan voor de moestuin op basis van de productvoorkeuren van de eindgebruikers. Tenslotte zijn onder het genot van een hapje en een drankje ook de pas geïnstalleerde speelattributen in gebruik genomen die ons door de werkgroep vakantiegeld delen ter beschikking waren gesteld: een semiprofessioneel tafelfuotbalspel, een oud Hollandse sjoelbak en een speeltoestel voor de kinderen.

Op 19 februari en 21 mei waren er gezellige buurtbijeekkomsten 'Nude ontmoet' op verschillende locaties in de wijk, waaronder ook in onze gemeenschappelijke tuin. De catering werd daarbij door Het Huis van de Wijk verzorgd. De organisatie was in handen van een werkgroep van Nudebewoners, waaraan ook onze wegwijsbewoner deelnam.



Een van de bewoners organiseerde twee keer een oergezellige barbecue voor vluchtelingen uit Oekraïne die in Wageningen onderdak hadden gevonden.

Op 29 september heeft het bestuur de bewoners uitgenodigd voor een voorlichtingsbijeenkomst over energiebesparingen en duurzaamheid. Hierbij was ook een energiecoach aanwezig met praktische tips voor energiebesparing.

Op 12 november was er een huisfeest waarin alle bewoners hun eigen gasten uit familie of kennissenkring konden uitnodigen.



Op 19 november was er een gemeenschappelijke schoonmaakdag waarin de hal en de boeiboorden rondom het pand een flinke reiniging ondergingen.



Het nieuwe jaar 2023 werd op 8 januari feestelijk ingeluid met een nieuwjaarsborrel.



## De Open Dag

Op 25 juni was er een open dag waarin bewoners, buurtgenoten, sponsors en andere vrienden van De Kleine Wereld een kijkje konden nemen in de inmiddels ingerichte gemeenschappelijke tuin, inclusief recent gebouwde zaai- en kweekkas en de nieuw ontwikkelde moestuin. Er was een speciaal Eritrees koffieritueel, muziek, lekkere hapjes en veel gezelligheid.



Na afloop van de open dag was er een gezellige barbecue voor bestuur en bewoners.

## 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.

## Fondswerving

Ook in 2022 bleken onze goede relaties met kerken wederom voor aanzienlijke collecte inkomsten te hebben gezorgd. Soms was dit een plek op het collecterooster, soms een eenmalige donatie.

Via de Wageningse Werkgroep Vakantiegeld Delen kon een semiprofessionele voetbaltafel, een stevige sjoelbak en een kinderspeeltoestel voor in de tuin worden aangeschaft. Bewoners en hun gasten maken er gretig gebruik van.



Bij Wageningse notarissen is een vraag neergelegd hoe zij hun cliëntèle kunnen wijzen op de mogelijkheid Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld een legaat te schenken bij het opmaken van een testament.

## Subsidies

Reeds in 2020 is subsidie verworven van het Wageningse Initiatievenfonds ter versterking van bewonersinitiatieven in relatie tot de wijk. Door corona en andere logistieke beperkingen kon nog geen uitvoering gegeven worden aan de realisatie van buurtprojecten uit de tweede tranche van deze subsidie. Met de subsidiegever is overeengekomen dat deze middelen gereserveerd blijven voor passende projecten in 2023. Een van de voornemens voor 2023 is om in de gemeenschappelijke tuin een vaste tarp te installeren om gemeenschappelijke activiteiten van bewoners en buurtgenoten te faciliteren bij regenachtig en extreem zonnig weer.

Van het Prins Bernard Cultuurfonds is subsidie verkregen voor de aanschaf van (elektrisch) tuingereedschap.

Het Oranjefonds en het VSB fonds hebben subsidies verstrekt voor het realiseren van een algemene toiletvoorziening, tevens toegankelijk voor minder validen. Deze toilet is met name bedoeld voor gebruikers van de gemeenschappelijke ruimte, voor vrijwilligers en voor de beheerder van de gemeenschappelijke tuin. Ook bij openbare gelegenheden kan deze gemeenschappelijke toilet gebruikt worden.

## Huur en organisatie

Per 1 juli is de huur voor alle bewoners met een wettelijk toegestaan 2,3% verhoogd.

In december van dit jaar verliep het vaste energiecontract bij VandeBron. Het uitgangspunt blijft dat alle kosten voor gas, water en elektriciteit gedekt worden door de opslag servicekosten. Hiertoe is tijdig aan alle bewoners bekend gemaakt dat de servicekosten vanaf december voor alle bewoners ongeveer zouden verdubbelen. Bij de uitwerking daarvan is de energiecompensatie verkregen in 2022 verwerkt, alsook een zelfde bedrag van een gerichte donatie. Het bestuur is in afwachting van een definitieve regeling vanaf 2023 in het kader van het toepassen van het energieplafond voor blokverwarmingen.

Bij gelegenheid van de wisseling van secretaris en penningmeester in het bestuur is voor digitale administratie en archief de overstap gemaakt van Dropbox naar OneDrive.

## 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.

## Boekje Samen werken aan de toekomst

In 2021 lanceerden we het 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. Vele personen hebben van de inhoud kennis genomen. Inmiddels het boekje ook te koop bij de Wageningse boekhandel Kniphorst. Ook op de Molenmarkt zijn diverse exemplaren verkocht. In onze contacten met personen en andere instanties blijkt het boekje een goede, eerlijke schets te bieden van kansen en uitdagingen wanneer men een soortgelijk initiatief zou overwegen.

## Molenmarkt

Voor het eerst kon op 10 september, na twee jaar corona, in Wageningen weer een Molenmarkt gehouden worden. Op deze jaarmarkt presenteren Wageningse ondernemers en organisaties zich aan de inwoners van Wageningen. Uiteraard was Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld op deze publieksdag ook met een stand aanwezig. Het doel was dit keer om op ludieke wijze bekendheid te geven aan ons project, donateurs te werven voor de beplanting van de gemeenschappelijke tuin en mensen te interesseren voor een functie als vrijwilliger. Er was een 'artist impression' van een paradijselijke tuin, kinderen konden grabbelen of een kleurplaat meenemen en passanten konden op de wereldbol de geboorteplek aanwijzen van bekende en minder bekende wereldburgers. Ook verkochten we het 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.

Het was een geslaagde dag, waarbij we veel Wageningers van het initiatief hebben kunnen vertellen. We verkochten wat producten uit eigen moestuin. Een aantal mensen gaf zich op als vriend, donateur en/of vrijwilliger.

## Website en nieuwsbrieven

Dennis van der Linden heeft als vrijwillige webmaster op een betrokken en deskundige manier de website van een nieuw uiterlijk en inhoud voorzien. Ook droeg hij wezenlijk bij aan de inhoud en verspreiding van de nieuwsbrieven die wij vier keer per jaar uitgeven. Helaas moest Dennis om persoonlijke redenen deze functie neerleggen.

De inrichting en uitvoering van website en nieuwsbrieven van Woonwerkplaats De Kleine Wereld wordt thans verzorgd door medewerkers van GZ-punt in Wageningen. Zij doen dit als tegenprestatie voor het gebruik van de parkeerplaatsen op het terrein van De Kleine Wereld.

## Tot slot

Alles bij elkaar zijn we tevreden met de wijze waarop we in 2022 aan onze doelen konden werken. We hopen wel dat 2023 nog meer ruimte geeft om samen met bewoners activiteiten te ontwikkelen en naar buiten te treden.

## 3- VOORNEMENS 2023

Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld heeft voor 2023 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.
  - o Verkennen, en waar mogelijk uitvoeren, van aanvullende duurzaamheidsmaatregelen om het energieverbruik in De Kleine Wereld terug te dringen.
  - o Realiseren van een algemeen toilet, ook toegankelijk voor minder validen, in de gemeenschappelijke hal
- 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:

Hazekamp 30  
6707 HG Wageningen

#### Bezoekadres van het woonwerkproject:

Industrieweg 27  
6702 DR Wageningen

Email stichtingdekleinewereld@outlook.com

### HET BESTUUR

Onder leiding van oud-voorzitter Ien van Dormalen heeft het bestuur in februari en mei twee 'heisessies' gehouden om resultaat en proces van de Stichting en het bestuur te evalueren en organisatorische maatregelen te nemen om de kwaliteit van het bestuur te verbeteren.

In 2022 hebben diverse mutaties in het bestuur plaatsgevonden. Pieter Roza en Jaap Huibers zijn als bestuursleden afgetreden. Zij blijven beschikbaar als adviseur voor respectievelijk bouwkundige en huisvestingszaken. Gretha Jansen, Geert van Rumund en Wim van Lemmen zijn als bestuursleden toegetreden en de rollen van secretaris en penningmeester zijn anders belegd.

Op 22 november heeft het bestuur bij een feestelijke borrel afscheid genomen van de vertrekkende bestuursleden.

### Samenstelling bestuur 2022

Sandra Labree	Voorzitter
Gerhard Zielhuis	Penningmeester tot 31 december, secretaris vanaf 1 december
Jaap Huibers	Secretaris tot 1 december
Bert van Engelen	Algemeen bestuurslid
Pieter Roza	Algemeen bestuurslid tot 1 september
Gretha Jansen	Algemeen bestuurslid vanaf 22 november
Geert van Rumund	Algemeen bestuurslid vanaf 22 november
Wim van Lemmen	penningmeester vanaf 1 januari 2023

Alle bestuursleden hebben een aanstelling voor onbepaalde tijd.

### BELONINGSBELEID

Bestuursleden ontvangen voor hun functie als zodanig geen vergoeding.



## 5- JAARREKENING

In dit hoofdstuk presenteren we de staat van baten en lasten over 2022, de balans per 31-12-2022 en een meer jaren vooruitblik.

### Staat van Baten en Lasten 2022 (met 2021 ter vergelijking)

<b>Baten</b>		<b>Realisatie</b>	<b>Begroting</b>	<b>Realisatie</b>
		<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Huur	40.627	41.195	41.025
2	Servicekosten (GWL, internet)	10.295	8.220	6.781
3	Donaties	1.857	3.750	5.198
4	Subsidies	2.416	3.250	17.372
5	Nog te ontvangen	0	-	532
<i>Subtotaal A</i>		<b>55.195</b>	56.415	70.908
<b>Lasten</b>				
6	Servicekosten (GWL, internet)	11.107	8.400	7.239
7	Verzekeringen	2.578	2.200	2.443
8	Belasting	1.626	3.350	0
9	Administratie	752	1.000	2.839
10	Bestuurskosten	1.564	1.500	400
11	Promotiekosten	551	1.000	725
12	Rente en aflossing Lening 1	17.984	18.500	5.625
13	Rente Lening 2	4.000	4.000	4.000
14	Rente Lening 3	1.600	1.600	1.600
15	Rente en aflossing Lening 4	4.900	5.000	5.000
16	Rente Lening 5	800	800	800
17	Rente Lening 6	400	400	400
18	Rente Lening 7	1.080	1.080	1.080
19	Rente en aflossing Lening 8	3.300	3.300	3.375
20	Gereedschapsfonds	139	250	-
21	Tuin vrijwilligersvergoeding	1.800	1.800	-
22	Tuin materiaal en gereedschap	2.158	1.950	18.374
23	Projecten	0	2.500	5.286
24	Jaarlijks onderhoud/onvoorzien	1.042	2.000	2.668
25	Nog te betalen	-1.667	-	1.667
<i>Subtotaal B</i>		<b>55.714</b>	60.630	63.522
<b>Reserveringen</b>				
26	Groot onderhoud	3.000	3.000	3.000
27	MinderValiden-toilet	2.000	-	-
<i>Subtotaal C</i>		<b>5.000</b>	3.000	3.000
<i>Resultaat (A - B - C)</i>		<b>-5.519</b>	-7.215	4.386

Ter toelichting het volgende:

**Algemeen.**

Inkomsten en uitgaven blijven redelijk stabiel, met uitzondering van de grote (subsidie) projecten voor verbouwing, tuinaanleg etc.

**Posten 2 en 6.**

De servicekosten worden, in de vorm van maandelijkse voorschotten, afgestemd op de te verwachten uitgaven voor gas, water, licht en internet en verdeeld over de bewoners naar rato van het te verwachten verbruik. Deze worden aangepast op grond van het daadwerkelijk verbruik (in 2022 peildatum 28 maart) en wanneer daar reden voor is. In december liep het vaste contract af met de leverancier van gas en elektriciteit (VandeBron). Ruim te voren was bekend dat een nieuw contact door de sterk gestegen prijs voor gas en elektriciteit, aanzienlijk hoger zou uitvallen. Voor de bewoners betekende dit, na aftrek van verkregen energiebijdragen, ongeveer een verdubbeling van de te verwachten servicekosten. In 2022 heeft het bestuur aan servicekosten ruim 800 euro meer uitgegeven dan ontvangen. Dit valt te verklaren doordat het bestuur de kosten voor aanpassing van het elektriciteitsnet voor haar rekening heeft genomen, omdat de verhogingen van de voorschotten bij VandeBron en Vitens vooruitlopen op de aanpassingen van de voorschotten van de bewoners. en omdat een deel van het verlies van de defecte vloerverwarming voor rekening van het bestuur is genomen.

**Posten 3, 4 en 23.**

Er zijn minder donaties en subsidies ontvangen dan begroot. Dit komt mede omdat de begrote tweede tranche initiatievenfonds t.b.v. buurtprojecten is uitgesteld naar 2023. Dit betreft een bedrag van 2500 euro. Een subsidie van het Pr. Bernhard Cultuurfonds van 416 euro is geheel gebruikt voor de aanschaf van tuingereedschap (post 22). Een subsidie van 2.000 euro van het VSBFonds ten behoeve van het creëren van een mindervaliden toilet (gepland voor begin 2023) is als voorziening opgenomen op de balans.

**Post 10.**

In deze post is dit jaar ook eenmalig een bedrag van 1000 euro opgenomen voor aanschaf van speeltoestellen ten laste van een donatie van de werkgroep 'vakantiegeld delen', welke vlak voor het eind van 2021 is verkregen.

**Posten 11, 20, 22 en 24.**

De uitgaven op deze posten is lager dan begroot. Voor een deel is dit een gevolg van zuinig uitgavenbeleid, voor een deel wordt dit ook verklaard doordat een (onbekend) deel van de uitgaven niet worden gedeclareerd door degenen die ze heeft gemaakt.

**Post 25.**

Het bestuur heeft besloten de (balans-)voorziening voor een eventuele navordering van de gemeentelijke belastingen over 2021 te laten vrijvallen.

**Posten 26 en 27.**

Voor wat betreft reserveringen is er voor 'groot onderhoud' € 3.000 toegevoegd en voor de realisatie van een mindervaliden toilet € 2.000.

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

Het resultaat van € -5.519 is € 1.696 beter dan waarop gebudgetteerd is. Dit verschil is vrijwel gelijk aan de reservering voor de belasting 2021 waarvoor besloten is om deze te laten vrijvallen (zie post 25).

Balans per 31 december 2022 (met 2021 ter vergelijking)

	2022	2021
	€	€
<b>ACTIVA</b>		
<b>VASTE ACTIVA</b>		
Gebouw	1.205.000	1.205.000
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		
<b>Vorderingen</b>		
Overlopende activa	0	532
<b>Liquide middelen</b>		
Triodos betaalrekening	15.049	22.699
Triodos spaarrekening	5.996	0
	<b>1.226.045</b>	<b>1.228.231</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		
Eigen vermogen	742.545	728.564
<b>VOORZIENINGEN</b>		
Groot onderhoud	6.000	3.000
Gemeentelijke belasting	0	1.667
Realisatie MiVa-Toilet	2.000	0
<b>Langlopende schulden</b>		
Lening 1	237.500	250.000
Lening 2	100.000	100.000
Lening 3	40.000	40.000
Lening 4	32.000	36.000
Lening 5	20.000	20.000
Lening 6	10.000	10.000
Lening 7	27.000	27.000
Lening 8	9.000	12.000
<b>Kortlopende schulden</b>		
Overlopende passiva	0	0
	<b>1.226.045</b>	<b>1.228.231</b>

De balans per ultimo 2022 laat de eenvoudige financiële structuur zien van de Stichting.

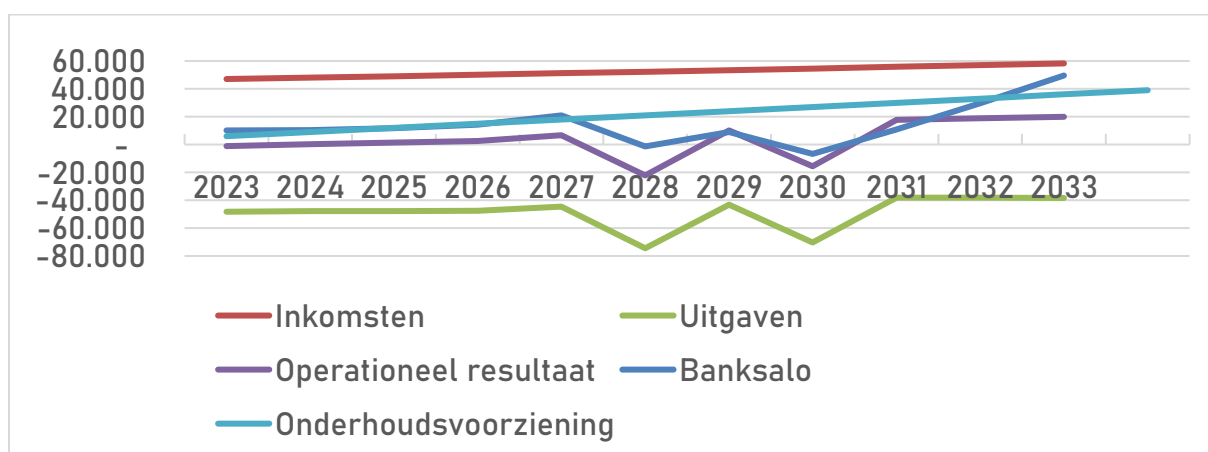
- Er is een gebouw, waarvoor een taxatierapport uit 2020 (na oplevering van de woningen) de waarde schat op 1,2 miljoen euro. Andere bezittingen van enige financieel belang zijn er niet. Tegenover het gebouwbezit staat een leningenportefeuille van opgeteld € 475.500.
- Er zijn voor 2022 geen overlopende activa en passiva.
- Voor wat betreft de voorzieningen is deze voor 'groot onderhoud' met € 3.000 opgehoogd, voor gemeentelijke belastingen 2021 vrijgevallen en voor de realisatie van een mindervaliden toilet toegevoegd.

Het eigen vermogen is met € 13.981 toegenomen.

Eigen vermogen balans 2021	€ 728.564
Afname langlopende schulden 2022	€ 19.500
Resultaat 2022	€ -5.519
Eigen vermogen balans 2022	€ 742.545

### Meerjarenprognose

Het risico van Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld zit niet in het vermogen. Zoals de balans al laat zien is de waarde van het vastgoed fors hoger dan onze leningen. Risico's voor de 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.



De meerjarenprognose laat zien dat de stichting in de periode 2023-2027 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 2023 wel met een buffer van circa 21.000 Euro op onze rekening (15.000 Euro kasgeld en 6.000 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 2030 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**

In 2021 is in overleg met alle financiers besloten de controle van de accountantscontrole te vervangen door een kascontrolecommissie. De werkwijze is daarbij als volgt:

- Er wordt 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.
- Het voorjaar vergadert deze commissie om de dan beschikbare boeken over het voorafgaande jaar te controleren. Het verslag van deze controle is als bijlage bij dit jaarverslag opgenomen.
- Alle stukken worden vervolgens toegestuurd aan de Stichting Kerkelijk Geldbeheer (SKG), de uitvoerende organisatie voor lening 1. In het kader van het jaarlijkse kredietbeheer analyseert SKG de jaarcijfers en stelt zij een rapportage op ter bespreking door het bestuur van SKG.
- De kascontrole commissie kan tevens adviseren over het financiële beheer in de toekomst en over eventuele bijstellingen van de procedure.

## 6- BEGROTING

### Begroting 2023

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 2023** afgeleid:

Jaarlijks onderhoud / onvoorzien	€ 2.000
Reservering groot onderhoud	€ 3.000
Verzekeringen	€ 2.600
Belastingen	€ 1.675
Administratie	€ 500
Bestuurskosten	€ 500
Promotiekosten	€ 1.000
Project aanleg algemeen toilet	€ 4.900
Vrijwilliger tuin	€ 1.800
Materiaal tuin	€ 300
Gereedschapsfonds	€ 250
Aflossingen en rente	€ 32.300
<b>Totaal kosten</b>	<b>€ 50.825</b>
Huuropbrengsten	€ 42.030
Sponsoropbrengsten	€ 9.900
<b>Totaal opbrengsten</b>	<b>€ 51.930</b>
<b>Verwacht resultaat</b>	<b>€ 1.105</b>

In de begroting zijn dit jaar de kosten opgenomen voor de realisatie van een algemene toiletvoorziening, tevens toegankelijk voor minder validen. Daar staan twee subsidies tegenover, een subsidie van het VSB fonds (2000 euro) die reeds is uitgekeerd in 2022, en een subsidie van het Oranjefonds (2900 euro), eveneens toegekend in 2022, maar betaling zal pas 2023 plaatsvinden na realisatie. We starten op 1 januari 2023 met een startsaldo van circa 15.000 en bijna 6000 euro aan onderhoudsreserveringen op de spaarrekening. We verwachten dit jaar een sluitende exploitatie te kunnen draaien.

Bovengenoemde begroting 2023 is op 22 november 2022 in een bestuursvergadering van WDKW vastgesteld en in een bestuursvergadering van 21 februari 2023 geactualiseerd.