

VERSIE DEFINITIEF
28 DECEMBER 2023



DE KLEINE WERELD
woon/werkplaats

BELEIDSPLAN 2024

STICHTING WOONWERKPLAATS DE KLEINE WERELD

Vastgesteld in de bestuursvergadering van 19 DECEMBER 2023

Inhoudsopgave

	pagina
1. Inleiding	3
2. Doelstelling	4
3. Voornemens	5
4. Organisatie	6
5. Financiën	7

1. INLEIDING

Sinds mei 2020 zijn alle woningen in Woonwerkplaats De Kleine Wereld opgeleverd en verhuurd. Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld is nu huisvester, en waar nodig begeleider van 5 statushoudergezinnen en één wegwijsbewoner.

Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld heeft een volwaardige plaats ingenomen in de stad Wageningen en kan rekenen op grote sympathie en steun van vele betrokkenen, vrijwilligers en organisaties.

De opvang en integratie van vluchtelingen en statushouders is onveranderd actueel. Grote aantallen mensen zijn op de vlucht en de jaarlijkse instroom van vluchtelingen blijft ook in Nederland groot. Regelmatig blijkt er onvoldoende opvangcapaciteit beschikbaar en zijn o.a. particuliere initiatieven nodig voor opvang- en woonplekken. Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld is hierin een voorloper.

Tot ons genoegen constateren we dat de bewoners een veilig thuis ervaren in De Kleine Wereld, een plek vanwaar zij deel kunnen uitmaken van de Wageningse samenleving door middel van een passende opleiding en/of werk en het opbouwen van een eigen sociaal netwerk van familie en vrienden. In toenemende mate functioneren bewoners zelfstandig, en doen zij steeds minder een beroep op ondersteuning door gemeentelijke instanties, wegwijsbewoner en bestuur. De bewoners zijn volop bezig met opleiding of werk en daardoor ook minder beschikbaar en bereid om tijd en energie te investeren in de woongemeenschap. De taak van wegwijsbewoner blijkt steeds meer die van primus inter pares en contactpersoon voor bestuur en wijk.

Dat de bestuurlijke taak steeds meer focust op verhuur en beheer is een verheugende ontwikkeling, maar vraagt tegelijk om herbezinning van de ambities en het bestuurlijk beleid. De rol als huisvester vergt ook beheer en onderhoud van ons pand. Tegen de achtergrond van zorgwekkende stijgingen van de energietarieven dringt de praktische vraag zich op hoe we de verduurzaming van ons pand kunnen versnellen en het wonen in De Kleine Wereld betaalbaar houden.

In dit jaarplan voor 2024 verwoorden we onze doelstellingen en praktische uitdagingen voor het komend jaar. Een passende begroting voor 2024 biedt de financiële onderbouwing voor de plannen.

Het bestuur
December 2023

2. DOELSTELLING

Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld 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 medewerkszaamheid bouwen aan een eigen woning, zodat zij kunnen meedoen in de gemeenschap.

Haar eerste doel is gerealiseerd in mei 2020:

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.

De stichting stelt zich daarnaast ten doel:

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 zodoende 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.

3. Voornemens 2024

Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld heeft voor 2024 de volgende plannen:

- Het zijn van een goed verhuurder:
 - Bieden van een veilige woonplek;
 - Samen met bewoners uitvoeren van klein onderhoud in en rond de woningen;
 - Samen met bewoners en vrijwilligers onderhouden van de gezamenlijke tuin;
 - Waar nodig (laten) uitvoeren van groot onderhoud;
 - Verkennen en waar mogelijk uitvoeren van aanvullende duurzaamheidsmaatregelen om het energieverbruik in De Kleine Wereld terug te dringen;
- Stimuleren van de onderlinge band in de woongemeenschap en contacten met de wijk:
 - Samen klussen, tuinieren, bewonersvergaderingen, BBQ, etc.;
 - Signaleren via wegwijsbewoner en bestuursleden van (latente) hulpvragen bij bewoners en verwijzen naar passende ondersteuning door gemeente, Werkpunt, Welkom in Wageningen, maatschappelijk werk en Wageningse kerken;
 - Zoeken van passende sponsors voor de financiering van onze sociale activiteiten.
- Oriënteren op mogelijkheden om de verhuur van de appartementen aan statushouders op andere wijze vorm te geven, zodanig dat kwaliteit van de verhuur geborgd blijft, geïnvesteerd wordt in isolerende maatregelen en het bestuur ruimte krijgt voor soortgelijke andere initiatieven. In dit kader zijn besprekingen met Woningstichting Wageningen, gemeente Wageningen, financiers, bewoners en andere betrokkenen voorzien.
- Uitdragen van de filosofie van onze stichting en blijven werken aan naamsbekendheid en betrokkenheid:
 - Organiseren van een Open Dag in combinatie met Burendag;
 - Beheren en onderhouden van de website en versturen van inhoudelijk relevante nieuwsbrieven;
 - Uitwisselen van kennis en ervaring in dit soort projecten met soortgelijke organisaties. Dit veronderstelt ook zichtbaarheid via website, media-aandacht en verspreiding van het boekje 'Samen bouwen aan de toekomst' (uitgave De Kleine Wereld, 2021).

De mate waarin we onze doelstellingen behalen wordt jaarlijks verantwoord in ons jaarverslag.

4. ORGANISATIE

Onderstaand de situatie per 1 januari 2024.

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 info@stichtingdekleinewereld.nl
Rekeningnummer NL58 TRIO 0379242125

HET BESTUUR

Sandra Labree	Voorzitter
Gerhard Zielhuis	Secretaris
Wim van Lemmen	Penningmeester
Bert van Engelen	Algemeen bestuurslid
Gretha Janssen	Algemeen bestuurslid
Geert van Rumund	Algemeen bestuurslid

BELONINGSBELEID

Bestuursleden ontvangen voor hun functie als zodanig geen vergoeding.

5. FINANCIEN

Voor 2024 werken we met de volgende begroting (euro's):

Inkomsten

Huur	42.786
Voorschot servicekosten en internet	11.040
Donaties	2.400
Subsidies	0
Rente spaarrekening	100
Verhuur	200
Subtotaal	56.526

Uitgaven

Energie, water en internet	11.040
Verzekeringen	3.200
Belasting	925
Administratie	300
Bestuurskosten	300
Rente leningen	13.652
Aflossingen	19.500
Aanschaf gereedschap	250
Tuin, vrijwilligersvergoeding	1.800
Tuin, materialen en gereedschap	300
Jaarlijks onderhoud/onvoorzien	800
Reservering huurderiving	720
Projecten	0
Subtotaal	53.287

Reserveringen

Reservering Groot Onderhoud	3000
Subtotaal	3000

Resultaat 239

Toelichting:

- Huur incl. huurverhoging 1,5%
- Voorschot servicekosten en internet is gelijk aan uitgaven voor energie, water en internet
- Er zijn geen projecten en projectsubsidies voorzien
- Overige posten bijgesteld op grond van exploitatie 2023

We starten op 1 januari 2024 met een banksaldo van € 29.400 waarvan € 9.000 aan onderhoudsreservering.