



JAARVERSLAG 2024

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

VOORWOORD	2
VERSLAG OVER 2024	3
EEN PRETTIGE, VEILIGE WOONPLEK BIEDEN	3
INTEGRATIE BEVORDEREN	6
EEN SOLIDE FINANCIËLE BASIS REALISEREN	7
VOORLICHTING GEVEN	8
VOORNEMENS VOOR 2025	10
ORGANISATIEGEGEVENS	11
DE JAARREKENING	12
STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2024 (MET 2023 TER VERGELIJKING)	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
BALANS PER 31 DECEMBER 2024 (MET 2023 TER VERGELIJKING)	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
MEERJARENPROGNOSE	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
FINANCIELE CONTROLE	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.

VOORWOORD

Beste lezer,

Voor u ligt het jaarverslag van Stichting De Kleine Wereld voor het jaar 2024. Hierin leest u een overzicht van onze activiteiten gedurende het afgelopen jaar.

Het afgelopen jaar heeft het bestuur verkennende gesprekken gevoerd met de Woningstichting over mogelijke verkoop van het gebouw van de Kleine Wereld. Aanleiding was onze ambitie om het gebouw te verduurzamen en het ontbreken van financiële middelen daarvoor. De Woningstichting leek de aangewezen partij om het beheer en onderhoud en verduurzaming van ons over te nemen.

De stichting zou dan een rol blijven spelen bij de keuze van toekomstige bewoners, en waar nodig ondersteuning bieden bij de inburgering van de bewoners. De gemeenschappelijke ruimte en tuin zouden beschikbaar blijven voor gebruik door organisaties in de buurt of door bepaalde buurtbewoners, dit alles ter bevordering van de integratie binnen de wijk.

Inhoudelijk zaten we op een lijn, maar de gesprekken met de Woningstichting hebben niet geleid tot overeenstemming over verkoop. Doordat het gebouw een maatschappelijke bestemming heeft, bewoond is en gerekend wordt met sociale huurprijzen, viel de getaxeerde waarde veel lager uit dan we hadden verwacht. De stichting zou na verkoop met een restschuld achterblijven. Wij zetten daarom onze activiteiten als verhuurder onverminderd voort.

De Stichting onderzoekt ook de mogelijkheid om andere vergelijkbare initiatieven als de Kleine Wereld te initiëren. De Kleine Wereld heeft een groep Masterstudenten van de WUR gevraagd ons te adviseren. Dit heeft geleid tot een rapport met veel handvatten waarmee we de komende tijd verder kunnen.

Zoals altijd zijn we zeer dankbaar voor de steun van alle betrokkenen bij de Woonwerkplaats. Alle (vrijwillige) inzet draagt bij aan de voortgang en het succes van het afgelopen jaar.

Sandra Labree
Voorzitter Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld
Januari 2025

VERSLAG OVER 2024

Hieronder geeft het bestuur op hoofdlijnen inzicht in de wijze waarop in 2024 aan de geformuleerde 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 bewoners

De Woonwerkplaats biedt sinds 2020 woonruimte aan vijf statushouders(gezinnen) en een wegwijsbewoner. In 2024 waren alle appartementen bezet, waarvan één met een woningwissel. Vanwege fysieke beperking van een van de nieuwe bewoners is, met steun van de gemeente (WMO), het sanitair aangepast in overeenstemming met Miva-normen. In een van de appartementen was sprake van gezinsuitbreiding en een andere bewoner trad in het huwelijk en bewoont het appartement sindsdien met twee personen.

Een mogelijke rol voor de Woningstichting

Vanwege de behoefte bij het bestuur om de verduurzaming van het pand te versnellen, de kwaliteit van de verhuur te borgen en tegelijk het wonen in De Kleine Wereld betaalbaar te houden voor statushouders en wegwijsbewoner zijn in 2024 intensieve gesprekken gevoerd met de Woningstichting Wageningen.

Met instemming van gemeente Wageningen, financiers, bewoners en andere betrokkenen is gewerkt aan een plan om het pand in verhuurde staat aan De Woningstichting in Wageningen te verkopen. Daarbij zou verhuur en beheer van de zes woningen aan deze partij worden overgedragen. Inzet van de onderhandelingen was dat De Woningstichting spoedig zou starten met verduurzaming van het pand, en het bestuur betrokken zou blijven bij selectie en begeleiding van bewoners.

Met de verkregen koopsom zouden de lopende leningen worden afgelost en de resterende middelen ingezet voor nieuwe projecten. Met diverse afdelingen van de Woningstichting zijn deze plannen verder uitgewerkt. Het bestuur liet zich daarbij adviseren door deskundigen op het gebied van vastgoed, sociale huisvesting en financiering. Tot teleurstelling beiderzijds is het uiteindelijk toch niet gelukt tot overeenstemming te komen over de financiële kant van de transactie. Daarmee is het plan van tafel. Het bestuur ziet ook geen mogelijkheden om met andere partijen in zee te gaan om deze doelstellingen te realiseren en ziet er daarom voorlopig van af om het pand te verkopen.

Daarmee heeft het bestuur niet alleen de primaire verantwoordelijkheid een goede verhuurder te zijn, maar ook om voort te gaan met pogingen tot structurele verduurzaming van het pand. Prettige uitkomst van de onderhandelingen is dat er een actueel realistisch taxatierapport ligt (645k euro), de woningen Energielabel A blijken te hebben, dat de systematiek van woningwaardering, huurprijs en berekening servicekosten is doorgelicht en dat de banden met De Woningstichting en gemeente verder zijn versterkt. Per woning zal de woningwaardering, huurvoorwaarden en huurprijs worden herijkt. Voor de huidige bewoners heeft dat geen consequenties, wel voor nieuwe bewoners.

Energiebesparing en duurzaamheid

Om een goede basis te hebben voor de woningwaardering is door de heer Menting (adviseur energieprestatie) een energielabel afgegeven voor één van de woningen. Dit label is indicatief voor alle woningen. De woning 27^E blijkt te voldoen aan label A en is gunstiger dan eerder werd

aangenomen. Dit betekent dat het bestuur tot 2050 geen wettelijke verplichting heeft tot verdere verduurzaming. De stichting bezit nog onvoldoende reserves om verder in verduurzaming te investeren, en ook niet om nieuwe rentedragende leningen aan te gaan. Het bestuur zal voor 2030 dan ook geen isolatiemaatregelen initiëren.

Tegen deze achtergrond zijn in 2024 opnieuw gesprekken gevoerd met bewoners, groepsgewijs en individueel, over de mogelijkheden die zij zelf hebben om het energiegebruik te beperken. Hierbij was ook een energiecoach betrokken. De meeste bewoners zijn hier serieus mee aan de slag gegaan, met gunstige resultaten wat betreft het verbruik van gas voor verwarming en daarmee ook in de hoogte van de afdracht servicekosten.

De gemeenschappelijke tuin

De gemeenschappelijke tuin wordt beheerd en onderhouden door Karim, de tuinvrijwilliger, daarbij geassisteerd door zijn neef Vince. Enkele bewoners laten blijken belangstelling en ideeën te hebben over de inrichting en het onderhoud van de tuin, maar tijd en energie om hieraan vorm te geven is beperkt.

In 2024 heeft Verena van de Berg, tuinjuf van de naastgelegen basisschool De Wereld samen met leerlingen van twee schakelklassen, de moestuinbak in gebruik genomen als schooltuin. Twee keer per week waren kinderen in deze tuin actief. Het bestuur is blij met deze mogelijkheid om de band met de wijk en de burens te versterken en gaat graag door met de samenwerking. Helaas bleken de slakken dit seizoen een groot deel van het plantgoed te hebben opgegeten, waardoor de oogst uiteindelijk tegenviel.



Karim en Vince hebben in een ander gedeelte van de tuin een bescheiden moestuin ingericht en onderhouden. Ook hier waren de slakken actief. Bewoners en vrijwilligers hebben desalniettemin dankbaar gebruik gemaakt van de beperkte oogst.

Gras en onkruid tiert welig in de tuin, maar ook in het Padvast, de halfverharding tussen de diverse perken. Bestrijding van deze ongewenste begroeiing is arbeidsintensief. Met inzet van een ploegje vrijwilligers is hier op een tuinklusdag en zonder chemische middelen korte metten mee gemaakt. Heel effectief, maar helaas ook tijdelijk.

De gemeenschappelijke hal met een nieuwe werkbank

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 tafelfootbal of sjoelen.

In 2024 is met behulp van bewoners en vrijwilligers een nieuwe werkbank gebouwd naar ontwerp van Pieter Roza. Het resultaat is een mooie, functionele en afsluitbare werkbank, met basisgereedschap voor gebruik als 'werkplaats' door de bewoners.

Ter voorbereiding op de Open Dag/Burendag heeft een delegatie van het bestuur samen met bewoners grote schoonmaak gehouden in de gemeenschappelijke ruimten en tuin. Bewoners organiseren samen ook schoonmaakmomenten, die worden afgesloten in gezellige sfeer.

Blijvende aandacht voor het gebouw en de voorzieningen

Individuele bewoners doen een beroep doen op het bestuur als het gaat om (kleine) gebreken en storingen, zo nodig schakelt het bestuur een professional in. In 2024 was alleen klein onderhoud aan gebouw en installaties nodig, voor groot onderhoud is een voorziening opgenomen.

Het bestuur heeft in 2024 Willem Leeftang, voormalig bouwbegeleider en wegwijsbewoner, gevraagd om als vrijwilliger te assisteren bij het onderhoud van het gebouw. Deze samenwerking bevalt goed en wordt in 2025 voortgezet.

In april is onderhoud gepleegd aan de cv-ketel. Deze blijkt nog in prima staat. Voor komende jaren is een onderhoudscontract afgesloten.

Naar aanleiding van een kleine lekkage in het dak, inmiddels gerepareerd, vindt onderzoek plaats naar de staat van de constructie en bedekking van het platte dak.

De Kleine Wereld beschikt over 5 parkeerplaatsen op eigen terrein. Ondanks een verbodsbord wordt veelvuldig door derden op deze plaatsen geparkeerd. Het bestuur onderzoekt de mogelijkheid een parkeerplaats voor minder validen te laten inrichten ten behoeve van een bewoner die rolstoelafhankelijk is.

Het bestuur heeft instemmend gereageerd op een verzoek van Welkom in Wageningen om een fietsenschuur op ons terrein te mogen plaatsen voor fietsen waarmee wekelijks fietslessen voor statushouders worden gegeven. Over de uitwerking vindt verder overleg plaats.

Bewonersoverleg

Onze bewoners ervaren geluidsoverlast door bruiloftsgasten van beide partycentra aan de Industrieweg. De wegwijsbewoner heeft meermalen aan de bel getrokken bij betrokken eigenaren, maar zonder voldoende resultaat. Een bestuurslid maakte vervolgens afspraken met een van beide eigenaren, o.a. over het documenteren van nieuwe incidenten.

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.

Alle bewoners zijn lid van de bewonerscommissie. Het blijkt lastig om de bewoners voor dit doel bij elkaar te krijgen.

In 2024 is er één keer bewonersoverleg geweest waarbij ook een delegatie van het bestuur aanwezig was. Zaken zoals energiebesparing, schoonmaak en onderhoud van het gebouw en omgeving, de afval discipline, parkeerproblematiek en ervaren overlast van de nabijgelegen zalencentra zijn onderwerp van gesprek geweest.

Los van dit meer formele overleg zijn er veelvuldig contacten tussen de bewoners onderling en is er een groepsapp voor het attenderen en regelen van zaken die van gemeenschappelijk belang zijn. Al met al is de onderlinge band tussen bewoners goed.

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.

Projecten met derden

Met het Huis van de Wijk van Solidez en actieve buurtbewoners is een mooie samenwerking ontstaan. De Kleine Wereld kan actief deelnemen aan diverse activiteiten die zijn gericht op onderlinge verbinding en kwaliteitsverbetering. Activiteiten in de wijk kunnen ook gebruik maken van onze gemeenschappelijke tuin en ook de gemeenschappelijke ruimte is beschikbaar voor kleinschalige buurtactiviteiten. Er is contact tussen de sociaal werker en de wegwijsbewoner over signalering individuele problematiek.

Het bestuur was aanwezig bij de open dag van het Buurtbedrijf NuDeToekomst. Bewoners van De Kleine Wereld zijn van harte uitgenodigd aan de activiteiten van dit buurtbedrijf mee te doen. Met GZ-punt, onze burens op de Industrieweg, was een afspraak dat zij de website en nieuwsbrieven van onze stichting zou beheren, in ruil voor het gebruik van de parkeerplaatsen. Deze afspraak is eenzijdig door hen beëindigd omdat zij onvoldoende meerwaarde ervaarden. Het bestuur ging halsoverkop op zoek naar een vrijwilliger die de website en nieuwsbrieven wil beheren. Het bestuur is blij dat Nicole Rintjema deze taak (weer) op zich heeft genomen.

De aanschaf en ingebruikname van een grote tarp

Met financiële steun van het Wageningse Initiatievenfonds en na overleg met NudeRijk en het Huis van de Wijk is in 2024 een groot schaduwdoek (tarp) aangeschaft ter ondersteuning van gemeenschappelijke activiteiten van bewoners en buurtgenoten bij regenachtig en extreem zonnig weer. Deze eenvoudig te (de)monteren tarp is op de Open dag in gebruik genomen en zowel voor De Kleine Wereld als voor andere buurtinitiatieven beschikbaar.

De Open Dag annex Gluren bij de burens

Op 30 juni was er een open dag in combinatie met 'Gluren bij de Burens'. Er was muziek, een hapje en een drankje, onder de nieuwe tarp in de gemeenschappelijke tuin van De Kleine Wereld. Buurtgenoten, sponsors en andere vrienden van De Kleine Wereld konden een kijkje nemen in de gemeenschappelijke tuin, kennismaken met de bewoners, een gesprekje aanknopen met bestuur en vrijwilligers, en genieten van muziek door Luna, een Wageningse singer-songwriter. De sfeer en de opkomst waren prima. Het bestuur zet deze samenwerking met de wijk graag voort.

De gemeenschappelijke ruimte

De gemeenschappelijke ruimte is geschikt 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. Er is een toiletvoorziening. Het bestuur staat ervoor open dat de ruimte gehuurd wordt door derden voor bijvoorbeeld buurtactiviteiten en andere initiatieven, maar gaat hier vooralsnog niet actief op werven. Voor eventuele verhuur is een beknopte regeling opgesteld. Het bestuur heeft hier het jaar 2024 in december feestelijk afgesloten met een glas wijn en passende hapjes.

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).

Solide basis

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

In 2024 mochten we, dankzij onze goede relaties met kerken, wederom op aanzienlijke collecte-inkomsten rekenen. Soms was dit een plek op het collecterooster, soms een eenmalige donatie.

Subsidies

In 2020 is al 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 zouden blijven voor passende projecten later.

Uiteindelijk is in 2024 na overleg met NudeRijk en het Huis van de Wijk, ten laste van het Wageningse initiatievenfonds, een schaduwdoek (tarp) aangeschaft ter ondersteuning van gemeenschappelijke activiteiten van bewoners en buurtgenoten bij regenachtig en extreem zonnig weer.



Huur en energiebelasting

Per 1 juli is de huur voor alle bewoners met een wettelijk toegestaan van 5,3% verhoogd. Met succes is een beroep gedaan op de mogelijkheid energiebelasting terug te vragen. Voor de periode vanaf 1 mei 2020 t/m 2023 zijn de verkregen middelen aan de (oud-)bewoners uitgekeerd. De te veel betaalde energiebelasting over de periode voor 1 mei 2020 is ten gunste gebracht aan de Stichting.

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.

Eventuele vervolgprojecten en bijdrage studenten

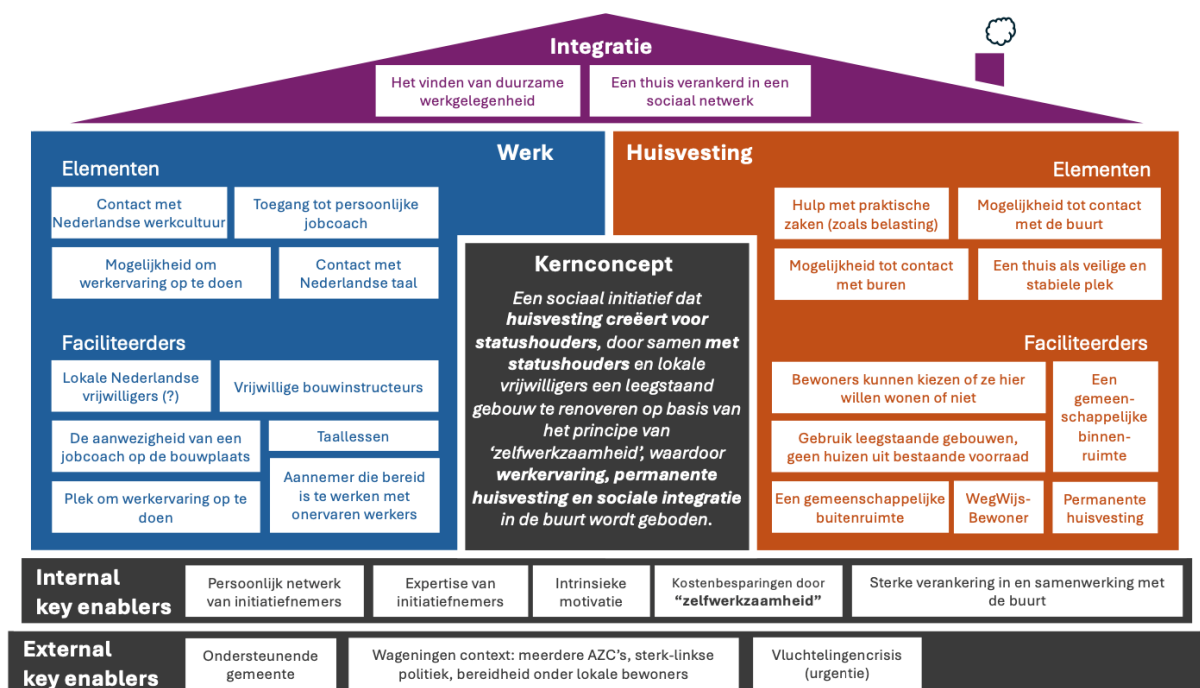
Het bestuur is in 2024 gestart met ideeënvorming over eventuele vervolgprojecten, waarbij ze zich heeft laten inspireren door gesprekken met gemeente, financiers, bewoners, Welkom in Wageningen en andere betrokkenen. De niche voor onze stichting ligt in kleinschalige sociale woningbouw tussen het domein van professionele woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars in.

Er blijkt grote maatschappelijke behoefte en een breed draagvlak om in Wageningen een nieuw project voor statushouders te starten, vergelijkbaar met De Kleine Wereld. Het is daarbij essentieel dat statushouders, asielzoekers en/of anderen met afstand tot de arbeidsmarkt in zo'n project stage- of werkervaring opdoen en kansen krijgen tot integratie in de (Wageningse) samenleving.

Het bestuur houdt oog voor dergelijke nieuwe projecten al of niet samen met andere organisaties. Doordat er geen financiële middelen zijn vrijgekomen uit verkoop van het pand, is de urgentie om een nieuw initiatief te initiëren sterk verminderd.

Het concept Woonwerkplaats De Kleine Wereld is uniek en alleszins de moeite waard om onder de aandacht te brengen van organisaties elders. Deze organisaties zouden zich door ons initiatief kunnen laten inspireren tot eigen, vergelijkbare projecten en daarbij dankbaar gebruik kunnen maken van onze ervaringen.

Omdat het bestuur niet de competentie, noch de tijd heeft, om uit te zoeken welke instanties en personen op welke wijze geïnformeerd en geïnspireerd zouden kunnen worden, is aan een multidisciplinaire groep studenten van de WUR gevraagd het bestuur te adviseren over een plan van aanpak om het concept 'De Kleine Wereld' te verspreiden. In oktober heeft deze groep (Academic Consultancy Training) een advies uitgebracht waarbij ze allereerst in woorden en in een graphic duidelijk hebben gemaakt wat het concept De Kleine Wereld eigenlijk inhoudt.



Vervolgens lieten de studenten in een stappenplan zien hoe dit concept aan relevante partijen in Nederland kan worden voorgelegd met het doel om elders soortgelijke initiatieven te laten ontstaan.

Het advies gaat ook in op de voorwaarden waarmee dit kan slagen en op de beperkingen die dit met zich meebrengt. Voor het bestuur bevat het document talrijke aanwijzingen waarmee het in 2025 concreet aan de slag kan gaan. Tevens zijn voor 2025 nieuwe studentenprojecten voorzien.

Contacten met derden

In februari heeft de heer Arkan Majid, een jonge ondernemer met wortels in Syrië, een interessante pitch gegeven voor zijn plan om betaalbare prefab woningen te realiseren. Het bestuur ziet voornamelijk geen aanknopingspunten voor onze activiteiten, mede omdat zijn aanpak weinig mogelijkheden heeft voor statushouders om werkervaring op te doen.

In juni is gesproken met de heer G. Klein Essink, die plannen ontwikkelt om te investeren in Wageningse projecten die ten goede komen aan de samenleving, meer in het bijzonder aan de groep asielzoekers en statushouders. Wanneer de plannen meer concreet zijn, kan vervolgoverleg plaatsvinden.

In juni is contact geweest met mevrouw P. Van Dijk, bestuursadviseur opvang van de Gemeente Arnhem over de mogelijkheid het concept Woonwerkplaats in te zetten bij de grootschalige uitbreiding van de permanente opvang van asielzoekers in deze gemeente. Wanneer de gemeente Arnhem ook concrete plannen heeft om de voorzieningen voor statushouders grootschalig uit te breiden, zullen ze weer contact met ons opnemen.

Boekje Samen Bouwen aan de Toekomst

In het boekje 'Samen Bouwen aan de Toekomst' (2021) wordt op aantrekkelijke, en realistische wijze de ontstaansgeschiedenis van de Woonwerkplaats De Kleine Wereld, inclusief bouwphase en inhuizen van de eerste bewoners beschreven. Vele personen hebben van de inhoud kennisgenomen. 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.

Website en nieuwsbrieven

Bert van Engelen en Gretha Jansen coördineren de inhoudelijke bijdragen voor de website en nieuwsbrieven van Woonwerkplaats De Kleine Wereld. Voor de uitvoering kunnen we terugvallen op Nicole Rintjema. In 2024 zijn in totaal drie nieuwsbrieven verzorgd en digitaal verstuurd.

Tot slot

Alles bij elkaar zijn we tevreden met de wijze waarop we in 2024 aan onze doelen konden werken. We hopen dat we in 2025 meer concreet aan de slag kunnen met het verspreiden van het concept Woonwerkplaats bij andere organisaties in Nederland.

VOORNEMENS VOOR 2025

Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld heeft voor 2025 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 de onderlinge band in de woongemeenschap en contacten met de wijk:
 - o Samen klussen, tuinieren, bewonersvergaderingen, BBQ, etc.;
 - o Signaleren via wegwijsbewoner en bestuursleden van (latente) hulpvragen bij bewoners
 - o Verwijzen naar buurt activiteiten van Nude Toekomst, Welkom in Wageningen, Huis van de Wijk, e.d.
 - o Indien nodig verwijzen naar ondersteuning door gemeente, Werkpunt, Vluchtelingenwerk, maatschappelijk werk en Wageningse kerken;
- Uitdragen van het concept 'woonwerkplaats' bij relevante organisaties in Nederland
 - o Uitwisselen van onze ervaringen en kennis met geïnteresseerde initiatieven en deelname aan relevante (nationale) bijeenkomsten van stakeholders als gemeenten, kerken, Vluchtelingenwerk Nederland e.d.
Voor uitwerking van deze plannen maken we dankbaar gebruik van het advies van een groep studenten van de WUR uit oktober 2024.
 - o Oriënteren op de mogelijkheden om het concept 'Woonwerkplaats' te ontwikkelen voor andere doelgroepen dan statushouders. Hiertoe is een adviesaanvraag uitgezet bij een groep studenten van de HAN.
- Blijven werken aan naamsbekendheid en betrokkenheid:
 - o Organiseren van een Open Dag in combinatie met Gluren bij de Buren;
 - o Zoeken van passende sponsors voor de financiering van onze sociale activiteiten.
 - o Zichtbaarheid via media-aandacht, website en verspreiding van het boekje 'Samen bouwen aan de toekomst' (uitgave De Kleine Wereld, 2021).
 - o Beheren en onderhouden van de website en versturen van inhoudelijk relevante nieuwsbrieven.

ORGANISATIEGEGEVENS

BASISGEGEVENS

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

Adresgegevens:

Correspondentieadres:

Hazekamp 30
6707 HG Wageningen

Bezoekadres van de woonwerkplaats:

Industrieweg 27
6702 DR Wageningen

Email stichtingdekleinewereld@outlook.com

HET BESTUUR

Samenstelling bestuur 2024:

Sandra Labree	Voorzitter
Gerhard Zielhuis	Secretaris
Wim van Lemmen	Penningmeester
Gretha Jansen	Algemeen bestuurslid en waarnemend voorzitter
Bert van Engelen	Algemeen bestuurslid
Geert van Rumund	Algemeen bestuurslid.

Alle bestuursleden hebben een aanstelling voor onbepaalde tijd.

Vanwege een tijdelijke benoeming als interim-burgemeester in de gemeente Brummen neemt Geert van Rumund voor de periode medio 2024 tot medio 2025 niet deel aan de bestuursvergaderingen. Hij blijft wel lid van het bestuur en volgt de ontwikkelingen via de notulen van de bestuursvergaderingen.

BELONINGSBELEID

Bestuursleden ontvangen voor hun functie als zodanig geen vergoeding.

DE JAARREKENING

Dit hoofdstuk bevat de staat van baten en lasten over 2024, de balans per 31 december 2024 en een meerjaren vooruitblik.

Staat van Baten en Lasten 2024 (met 2023 ter vergelijking)

Baten		Realisatie 2024	Begroting 2024	Afwijking	Realisatie 2023
1	Huur	43.782	42.786	996	41.957
3	Donaties	2.359	2.400	-41	2.763
4	Subsidies	1.690	0	1.690	2.900
5	Rente spaarrekening	157	100	57	0
6	Verhuur	0	200	-200	70
7	Overige baten	1.910	0	1.910	0
Subtotaal A		49.898	45.486	4.412	47.690
8	Nog te ontvangen	0	0	0	302

Lasten					
9	Verzekeringen	3.066	3.200	134	2.979
10	Belastingen	781	925	144	976
11	Administratiekosten	240	300	60	144
12	Bestuurskosten	15	300	285	28
13	Promotiekosten	427	500	73	542
14	Rente leningen	13.652	13.652	0	14.108
15	Aflossingen leningen	19.500	19.500	0	19.500
16	Gereedschapsfonds	0	250	250	0
17	Vrijwilligersvergoeding(en)	2.048	1.800	-248	1.800
18	Tuin materiaal en gereedschap	344	300	-44	206
19	Jaarlijks onderhoud/onvoorzien	809	800	-9	1.178
20	Reservering huurderving	0	720	720	0
21	Projecten	1.690	0	-1.690	4.394
Subtotaal B		42.572	42.247	-325	45.855
22	Nog te betalen	0	0	0	1.334

Reserveringen					
23	Groot onderhoud	3.000	3.000	0	3.000
24	Overige reserveringen	0	0	0	-2.000
Subtotaal C		3.000	3.000	0	1.000

Resultaat (A – B – C)		4.326	239	4.087	835
-----------------------	--	-------	-----	-------	-----

Ter toelichting het volgende:

Algemeen

De jaarrekening 2024 bevat geen grote verrassingen. De meeste posten zijn conform budget. Als gevolg van hogere inkomsten en gelijke uitgaven in vergelijking met budget is het resultaat ca. €4K hoger uitgevallen.

Post 1, Huur

De bezetting over 2024 was 100% en alle huur is in 2024 voldaan. De huren zijn per 1 juli 2024 met 5,3% verhoogd. Gebudgetteerd was een verhoging van 1,5%.

Post 4, Subsidie

Voor de aanschaf van een tarp is een subsidie ontvangen die niet was gebudgetteerd.

Post 6 Verhuur

De gemeenschappelijke ruimte is niet verhuurd in 2024. Om de ruimte te kunnen verhuren vraagt een aantal organisatorische keuzes en maatregelen die niet zijn ingevuld.

Post 7 Overige baten

Betreft een post 'teruggave energiebelasting'. Door de stichting is een verzoek tot teruggave energiebelasting gedaan over 2018 tot en met 2023. Voor alle jaren is de teruggave toegekend en naar rato uitgekeerd aan de bewoners. Voor de bouwperiode komt de teruggave de stichting toe.

Post 8 Nog te ontvangen

Geen posten.

Post 17 Vrijwilligersvergoeding(en)

Gebudgetteerd, voor het hele jaar, was een vergoeding voor een vrijwilliger voor de tuin. Vanaf september is er een tweede vergoeding uitgekeerd voor een vrijwilliger die onderhoudsklussen uitvoert.

Post 21 Projecten

Betreft de aanschaf van een tarp. Zie ook post 4.

Post 22 Nog te betalen

Geen posten die van invloed zijn op het resultaat van de stichting.

Resultaat

Positief resultaat van ruim €4K, wat €4K hoger is dan budget. Het verschil is ruwweg voor de helft te verklaren door hogere inkomsten (posten 1 en 7) en voor de helft uit lagere uitgaven.

(Sub)administratie servicekosten

Ten behoeve van de bewoners wordt er een (sub)administratie gevoerd voor de afrekening van de (service-)kosten: energie, water, internet en waterschapsbelasting. Maandelijks wordt door de bewoners een voorschot servicekosten betaald. Er wordt naar gestreefd eenmaal per jaar de servicekosten met de bewoners af te rekenen. Oktober 2024 heeft de laatste afrekening plaatsgevonden. Op de balans is hiervoor een bedrag van €611 opgenomen als kortlopende schuld.

In 2024 is er opnieuw een aanvraag ingediend voor teruggave energiebelasting. Deels is de aanvraag in 2024 toegekend maar nog niet uitgekeerd aan de bewoners. Dit betekent dat er op 31 december 2024 hier een bedrag van €1.162 voor op de rekening van de stichting is gereserveerd. Dit bedrag is onderdeel van de kortlopende schulden op de balans van 2024.

BALANS PER 31 DECEMBER 2024 (met 2023 ter vergelijking)

	2024	2023
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Gebouw	645.000	1.205.000
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen		
Overlopende activa	0	302
Liquide middelen		
Triodos betaalrekening	6.471	5.837
Triodos spaarrekening	25.508	23.501
	676.979	1.234.640
PASSIVA		
EIGEN VERMOGEN		
Eigen vermogen	226.706	762.880
VOORZIENINGEN		
Groot onderhoud	12.000	9.000
Langlopende schulden		
Lening 1	212.500	225.000
Lening 2	100.000	100.000
Lening 3	40.000	40.000
Lening 4	24.000	28.000
Lening 5	20.000	20.000
Lening 6	10.000	10.000
Lening 7	27.000	27.000
Lening 8	3.000	6.000
Kortlopende schulden		
Overlopende passiva	1.773	6.760
	676.979	1.234.640

De balans per ultimo 2024 laat de eenvoudige financiële structuur zien van de Stichting.

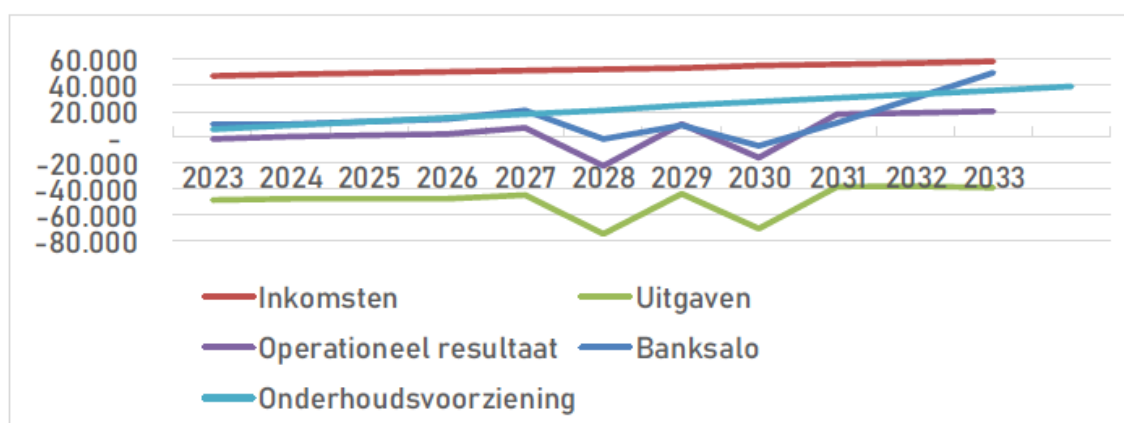
- Het gebouw stond op de balans op basis van een taxatierapport uit 2020 (na oplevering van de woningen) met een geschatte waarde van 1,2 miljoen euro. Op de balans van 2024 is de waarde afgewaardeerd op basis van een taxatierapport met waardepeildatum 19 maart 2024. De marktwaarde (kosten koper) is substantieel lager vastgesteld op €645.000. Andere bezittingen van enig financieel belang zijn er niet.
- Tegenover het gebouwbezit staat een leningenportefeuille van € 436.500 (vgl. € 456.000 einde 2023).
- Er zijn geen overlopende activa.
- De overlopende passiva betreft €1.162 teruggave energiebelasting en €611 verrekening servicekosten.
- De voorzieningen voor 'groot onderhoud' is, net als de afgelopen jaren, met € 3.000 verhoogd.

Het eigen vermogen is met € 536.276 (€ 762.880 - € 226.604) afgenomen.

Eigen vermogen balans 2023	€ 762.880	
Waarde gebouw	560.000	-
Afname langlopende schulden	19.500	+
Resultaat 2024	4.326	+
Eigen vermogen balans 2023	€ 226.706	

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 regelmatig een meerjarenprognose, zoals hieronder opgenomen.



De laatste meerjarenprognose (2023) laat zien dat de stichting scherp aan de wind moet zeilen. Ultimo 2024 is dat beeld niet veranderd.

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 een aanzienlijke bijdrage aan giften of subsidies per jaar. Kortom, jaren waarin we scherp aan de wind moeten zeilen.

We kijken steeds 10 jaar vooruit om tijdig zicht te krijgen op herinvesteringsmomenten. De komende 5 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.