

DEFINITIEF
APRIL 2026



DE KLEINE WERELD

woon/werkplaats

JAARVERSLAG 2025

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 2025	3
EEN PRETTIGE, VEILIGE WOONPLEK BIEDEN.....	3
INTEGRATIE BEVORDEREN	6
EEN SOLIDE FINANCIËLE BASIS REALISEREN	8
VOORLICHTING GEVEN	10
VOORNEMENS VOOR 2026.....	14
ORGANISATIEGEGEVENS	15
DE JAARREKENING	16

VOORWOORD

Beste lezer,

Voor u ligt het jaarverslag van Stichting De Kleine Wereld voor het jaar 2025. Hierin leest u een overzicht van onze activiteiten gedurende het afgelopen jaar.

- Een veilige, prettige plek ontstaat als er goed bewonerscontact is en het gebouw en de tuin onderhouden worden.
- Contacten in de wijk zijn goed. In de tuin is ook plaats is voor lessen van de basisschool, voor opslag van NuDeRijk en voor onze jaarlijkse Open Dag.
- Onze financiële basis wordt steeds steviger. We hebben een lening afbetaald, de huren zijn bijgesteld en we hebben onze uitgangspunten voor woningtoewijzing geëvalueerd.
- Dit jaar is veel aandacht besteed aan het promoten van het Woonwerkplaats concept. Opnieuw gaven we studenten een onderzoeksopdracht. En we gooiden lijntjes uit naar tal van organisaties.

We kijken terug op een goed jaar. Zoals altijd zijn we zeer dankbaar voor de steun en inzet van alle betrokkenen bij de Woonwerkplaats.

Veel leesplezier!

Sandra Labree
Voorzitter Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld
Januari 2026

VERSLAG OVER 2025

Hieronder geeft het bestuur op hoofdlijnen inzicht in de wijze waarop in 2025 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 2025 waren alle appartementen bezet, waarvan één met een woningwissel. De meeste bewoners zijn druk met werk en/of opleiding. De gezondheidssituatie van enkele bewoners vraagt veel professionele en informele begeleiding. Bewoners helpen elkaar daar ook bij. Bij een van de gezinnen is gezinsuitbreiding aangekondigd. De bewoners hebben onderling veelvuldig contact. Er is een groepsapp voor het attenderen en regelen van zaken die van gemeenschappelijk belang zijn. Al met al is de onderlinge band tussen bewoners goed.

Bewonersoverleg

Alle bewoners zijn lid van de bewonerscommissie. Om allerlei, vooral praktische redenen blijkt het lastig om de bewoners voor dit doel bij elkaar te krijgen. In 2025 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 waren onderwerp van gesprek.

Wegwijsbewoner

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. In 2025 heeft het bestuur met haar in een functioneringsgesprek de verwachtingen en realisatie over en weer afgestemd. Afgesproken is dit jaarlijks te herhalen.

Het gebouw

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 2025 was alleen klein onderhoud aan gebouw en installaties nodig, voor groot onderhoud is een voorziening opgenomen. Het bestuur heeft besloten vanaf 2026 alle woningen jaarlijks te bezoeken voor een inventarisatie van het noodzakelijk onderhoud in de woningen, voor zover dit niet valt onder de verantwoordelijkheid van de bewoners zelf.

Energiebesparing en duurzaamheid

In 2025 zijn opnieuw gesprekken gevoerd met bewoners, groepsgewijs en individueel, over de mogelijkheden die zij zelf hebben om het energiegebruik te beperken. Waar nodig en mogelijk zijn bij deze gesprekken ook de begeleiders ingeschakeld. De meeste bewoners zijn hier serieus mee aan de slag gegaan, met gunstige resultaten wat betreft het verbruik van gas voor verwarming. Jammer genoeg vertaalt dit zich niet in lagere servicekosten omdat de prijzen van alle gas, water, elektra en vaste kosten fors gestegen zijn.

Verwarming

Voor onderhoud en service aan de cv-ketel is een onderhoudscontract afgesloten. De installatie blijkt nog in prima staat.

Onderhoud van het gebouw

Sinds 2024 is Willem Leefflang aangetrokken als vrijwilliger om mee te helpen bij het onderhoud van het gebouw. Hij heeft samen met een bestuurslid in 2025 al het buiten verfwerk aan deuren en kozijnen aan de noordzijde van grondig onderhoud voorzien.

In een evaluatiegesprek met Willem is vastgesteld dat de samenwerking wederzijds goed bevalt en de komende jaren zal worden voortgezet. In een jaarlijks evaluatiegesprek zal deze inzet besproken en bijgesteld worden.



Herstel lekkage

Na enkele kleine lekkages in het dak is professioneel advies ingewonnen over de staat van dakconstructie en dakbedekking. De constructie blijkt nog in orde, maar ter hoogte van één van de appartementen was sprake van een lichte verzakking waardoor continu een forse plas regenwater bleef staan. Deze verzakking kon met eigen inzet en middelen gecorrigeerd worden. Tevens is de aansluiting van de regenafvoerpijp gerepareerd en het dakleer over het totale oppervlak gecheckt en waar nodig aangesmeerd. Daarmee kan het dak, ook naar het oordeel van deskundigen, weer tenminste 10 jaar mee.

De buitenruimte

Parkeren

De Kleine Wereld beschikt over 5 parkeerplaatsen op eigen terrein. Een van deze plekken wordt gebruikt voor de vuilcontainers. De overige parkeerplaatsen worden, ondanks een verbodsbord, ook door derden gebruikt, waardoor de bewoners en bezoekers van De Kleine Wereld hun eigen auto niet kunnen stallen. Afsluiting en andere technische oplossingen blijken niet haalbaar. Desgewenst kunnen bewoners zelf voorzieningen treffen.

Afvalcontainers

Mede omdat de afvalcontainers ook door derden gebruikt worden voor het dumpen van afval blijkt afvalscheiding heel lastig te realiseren. Gft-containers zijn daarom in de gemeenschappelijke tuin geplaatst. Voor de overige containers blijkt dit geen optie omdat de afstand tot de openbare weg (waar de containers geplaatst moeten worden op de dag van leging) te groot wordt.

De gemeenschappelijke tuin

Gras en onkruid tiert welig in de tuin en in het Padvast, de halfverharding tussen de diverse perken. Bestrijding van deze ongewenste begroeiing is arbeidsintensief.

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.

Karim en Vince hebben in de bak een bescheiden moestuin ingericht en onderhouden. In de tuin is een perk heringericht met diverse kruiden. Bewoners en vrijwilligers hebben dankbaar gebruik gemaakt van de (beperkte) oogst.

Samenwerkingen

Project basisschool

Ook in 2025 heeft Verena van de Berg, tuinjuf van de naastgelegen basisschool De Wereld, samen met leerlingen van twee schakelklassen, een deel van de moestuinbak gebruikt 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. Door ongunstige weersomstandigheden en andere factoren bleef de oogst uiteindelijk beperkt.



Opslag in de tuin

Het bestuur is benaderd door Vluchtelingenwerk i.v.m. het plaatsen van een opslag van fietsen voor fietslessen voor statushouders. Hoewel het bestuur hiervoor mogelijkheden zag in onze tuin, hebben de initiatiefnemers uiteindelijk elders een passende oplossing gevonden.

Vervolgens zocht NuDeRijk ruimte om tuingereedschap op te slaan dat zij gebruiken voor het onderhoud van de gemeenschappelijke tuinen in de wijk. Op basis van een schets voor een schuurtje met bijbehorende afspraken kon in november een gebruikersovereenkomst met het buurtbedrijf NuDeToekomst worden getekend. Nog in 2025 is een begin gemaakt met de realisatie van dit schuurtje voor de opslag van hun tuingereedschap en tuinmaterialen.

Brainstorm

Oriëntatie op betere benutting van de buitenruimte

Omdat de gemeenschappelijke tuin aan de zuidkant relatief groot is voor de zes bewoners en het onderhoud bewerkelijk, is het bestuur voortdurend op zoek naar mogelijkheden om de buitenruimte beter te benutten. Afgezien van het gebruik voor moestuinactiviteiten van de naburige school, de opslag van materialen en tuingereedschap voor de buurttuinen en incidenteel gebruik voor gezamenlijke buurtactiviteiten oriënteert het bestuur zich ook over andere mogelijkheden voor het gebruik van een deel van de ruimte. Denk aan volkstuintjes of extra wooneenheden. Tot concrete plannen heeft deze brainstorm nog niet geleid.

Integratie bevorderen

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

De Open Dag annex Gluren bij de burens

Op een hete zomerdag, 29 juni, was onze open dag in combinatie met 'Gluren bij de Buren'. At the Snow, een Americana/Singer-Songwriter band uit Ede, verzorgde de muziek. Er was een hapje en een drankje onder de gerieflijke tarp in de gemeenschappelijke tuin. Buurtgenoten, sponsors en andere vrienden van De Kleine Wereld konden een kijkje nemen in de tuin, kennismaken met de bewoners, een gesprekje aanknopen met bestuur en vrijwilligers, en genieten van muziek. De sfeer en de opkomst waren prima. We verwelkomden zo'n 45 gasten in onze tuin. Voor herhaling vatbaar!



Projecten in de wijk

Regelmatig wordt de grote tarp, een gezamenlijk eigendom van Het Huis van de Wijk en De Kleine Wereld gebruikt voor sociale activiteiten in de gemeenschappelijke tuin of elders in de wijk. Met het *Huis van de Wijk van Solidez* en actieve buurtbewoners bestaat een goede samenwerking. De wijk kan in overleg activiteiten organiseren in onze tuin en ook de vergaderruimte is beschikbaar voor kleinschalige buurtactiviteiten.

De Kleine Wereld kan actief deelnemen aan diverse activiteiten die zijn gericht op onderlinge verbinding en kwaliteitsverbetering.

En er is contact tussen de sociaal werker en de wegwijsbewoner over signalering van individuele problematiek.

Ook met het *Buurtbedrijf NuDeToekomst* ontstaan mooie contacten. Bewoners van De Kleine Wereld worden uitgenodigd voor de activiteiten van dit buurtbedrijf, er is samenwerking rond opslag van tuingereedschap en tuinmaterialen en tussen beide besturen wordt het contact onderhouden.

De vergaderruimte

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 deze ruimte is een pantry en kan koffie, thee e.d. worden klaargemaakt.

In de grote hal is een toiletvoorziening, geschikt voor minder validen. Het bestuur staat ervoor open dat de ruimte gehuurd wordt door derden voor bijvoorbeeld buurtactiviteiten en andere initiatieven, maar werft hier niet actief op. Voor eventuele verhuur is een beknopte regeling opgesteld.

Het bestuur heeft hier het jaar 2025 in december feestelijk afgesloten met een glas wijn en 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).

Financiële basis

Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld kent inmiddels een gezonde en solide financiële basis. Dit is bevestigd in het verslag van de kascontrolecommissie over het jaar 2024.

De stichting blijft de komende jaren voor een deel afhankelijk van donaties, maar het financieel fundament wordt steeds steviger.

Fondswerving en subsidies

Stichting De Kleine Wereld weet zich gedragen door de lokale samenleving en blijkt ook in staat waar nodig subsidies aan te kunnen trekken. In 2025 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. In 2025 zijn overigens geen subsidieprojecten geïnitieerd.

Leningen en liquiditeit

Voor de verwerving, bouw en energievoorziening zijn destijds hypotheek en leningen afgesloten bij (kerkelijke) organisaties en particulieren met verschillende looptijden en voorwaarden. Op verzoek van één van de particuliere leners en conform de voorwaarden is in 2025 één lening voortijdig afbetaald. De daarvoor benodigde middelen zijn afkomstig uit de spaarpot voor groot onderhoud. Het bestuur vond dit verantwoord, omdat een beroep op deze reserves niet was voorzien op de korte termijn. Mocht dat alsnog nodig zijn, dan acht het bestuur een eventuele extra (particuliere) lening kansrijk.

Consequentie is dat de liquiditeitspositie aanmerkelijk is afgenomen. Aan het eind van 2025 zijn nauwelijks reserves om onverwachte risico's te kunnen dekken. Daar staat tegenover dat de leningenportefeuille versneld afneemt en rente en aflossingen daardoor minder zwaar op de exploitatie drukken.

Woningwaardering en huur

Vanwege het recent vastgestelde energie-label en de bijgestelde WOZ-waarde moesten alle woningen opnieuw gewaardeerd worden. De daardoor iets bijgestelde woningwaardering (WWD) vormt de grondslag voor huurprijzen 2025.

Door het conservatieve huurbeleid van het bestuur in de periode 2020-2025 zijn de relatieve huren van De Kleine Wereld gedaald tot 67% van de toegestane maximale sociale huur. Om dit te corrigeren heeft het bestuur in 2025 nieuwe huurprijzen van de (driekamer) woningen vastgesteld net onder de maximale huur voor statushouders met een uitkering. Deze nieuwe huurprijzen gelden alleen voor nieuwe huurders, niet voor de huidige bewoners. Per 1 juli is de huur voor de bewoners met een wettelijk toegestane 5 % verhoogd.

Woningtoewijzing

Vanaf 2025 maken we onderscheid tussen de appartementen (27, 27A, 27B) geschikt voor 2 personen) en de grotere appartementen (27C, 27D, 27E) geschikt voor 2 á 3 personen. Met de gemeente is afgesproken dat zij voortaan uitsluitend huishoudens van twee personen zullen voordragen voor de grotere appartementen in De Kleine Wereld.

Niet onbelangrijk te vermelden is dat huurders van De Kleine Wereld niet deelnemen aan het woningtoewijzingsbeleid van de regio. Dat betekent dat bewoners die zijn ingeschreven bij Huiswaarts.nu hun wachttijd behouden in de periode dat zij op De Kleine Wereld wonen.

Eventuele onderhuur

In het huurcontract heeft het bestuur de regeling m.b.t. onderhuur aangescherpt: onderverhuur is alleen toegestaan indien vantevoren toestemming is verkregen. De hoofdhuurder blijft verantwoordelijk, betaalt alle huur en servicekosten en de onderhuurder moet vertrekken als de hoofdhuurder vertrekt.

Servicekosten

Alle bewoners betalen boven op de huur een voorschot servicekosten waarin alle kosten voor warmte, elektra, water, digitale uitlezing van warmteverbruik, onderhoud installaties en internet zijn opgenomen. In 2025 heeft het bestuur daaraan een deel van de vaste kosten voor het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin toegevoegd. De zittende bewoners hebben met dat voorstel ingestemd. Deze verhoging gaat in per 1 januari 2026 voor alle woningen.

Energiebelasting

Met succes is wederom een beroep gedaan op de mogelijkheid energiebelasting terug te vragen. Voor de periode vanaf 2023-2025 zijn dit verslagjaar substantiële bedragen toegekend. Deze middelen zijn pondsgewijs aan de (oud-)bewoners uitgekeerd. Overigens wordt sinds de laatste aanvraag geen gebruik meer gemaakt van een externe bemiddelaar maar verzorgt onze penningmeester de aanvraag zelf.

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.

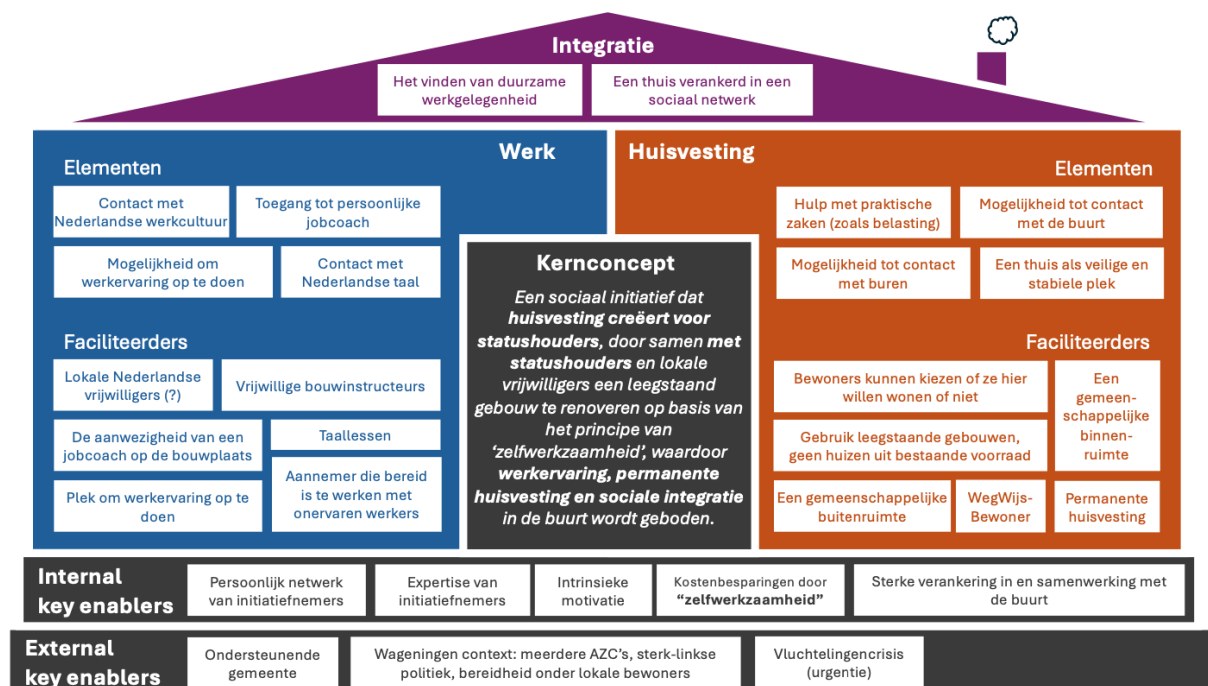
Mogelijke vervolgprojecten

Het bestuur denkt sinds eind 2024 over eventuele vervolgprojecten, waarbij statushouders, asielzoekers en/of anderen met afstand tot de arbeidsmarkt werkervaring opdoen en kansen krijgen tot integratie in de (Wageningse) samenleving. Het concept Woonwerkplaats De Kleine Wereld is uniek en alleszins de moeite waard om onder de aandacht te brengen van organisaties elders in Nederland. Deze organisaties kunnen zich door ons initiatief laten inspireren tot eigen, vergelijkbare projecten en daarbij gebruikmaken van onze ervaringen.

Het bestuur heeft zelf geen financiële middelen om een nieuw initiatief te initiëren.

Een stappenplan door studenten

In 2024 onderzocht een multidisciplinaire groep studenten van de WUR hoe we het concept 'De Kleine Wereld' verder kunnen verspreiden. De verschillende hoofdstukken uit dit advies zijn in 2025 in verschillende bestuursvergaderingen besproken. Het bestuur is zeer content met het advies, niet in de laatste plaats omdat het rapport in woord en beeld duidelijk maakt wat het concept De Kleine Wereld eigenlijk inhoudt. Onderstaand infographic vormt een goede representatie van waar Woonwerkplaats De Kleine Wereld voor staat.



De studenten laten 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.

Studenten spreken van 'effectief altruïsme' als drijfveer waar dit soort initiatieven op steunen. Het zijn o.a. de kerken en diaconieën die vanuit een vergelijkbare drijfveer opereren en die door De Kleine Wereld geïnspireerd zouden kunnen worden. Overigens laten de studenten zien dat niet

alleen de drijfveer belangrijk is. Er moet ook voldoende crisisurgentie ervaren worden en ook de omstandigheden (een bestaand gebouw etc.) moeten meezitten.

Onderzoek door HAN studenten

In het voorjaar van 2025 deed een groep HAN studenten onderzoek naar de toepasbaarheid van het woonwerkplaats concept op kwetsbare jongeren met psychische problematiek. Ze studeren Pedagogiek, Social Work en Verpleegkunde aan de HAN en deden een multidisciplinair, praktijkgericht, verkennend onderzoek. In Nederland bestaan er verschillende organisaties die woon- en/of werkvoorzieningen bieden aan jongeren met een psychische kwetsbaarheid. De studenten deden literatuuronderzoek en namen interviews af. Omdat het advies een te smalle basis heeft en onvoldoende aansluit bij de behoeften van het bestuur, volgen uit dit advies geen actiepunten noch vervolgtrajecten.

MOGELIJKHEDEN TOT UITBREIDING

Onderzoek naar de uitbreiding van een woon-werk concept onder jongeren met een lichte psychische kwetsbaarheid



Reflectie op de Woonwerkplaats

Voor toekomstige studentenprojecten kunnen de volgende vragen uitgangspunt zijn:

- Doelgroep: Is bouwen voor een mix van doelgroepen -bijvoorbeeld statushouders en jonge starters - uit het oogpunt van kans op integratie, wellicht te prefereren is boven het bouwen van een wooncomplex exclusief voor één doelgroep (i.c. statushouders).
- Zelfwerkzaamheid: Wat zijn de essentiële kenmerken, voor- en nadelen en kritische succesfactoren van het concept 'zelfwerkzaamheid', een van de kernelementen van het woonwerkplaats concept. In elk geval zijn het opdoen van werkervaring en het verwerven van een passend werkervaringscertificaat daarbij wezenlijke elementen.

Ons concept verspreiden

Het bestuur heeft verschillende acties in gang gezet:

- Met de heer A Boer van SKG is besproken welke mogelijkheden er zijn binnen de protestantse kerken om het concept Woonwerkplaats onder de aandacht te brengen. In dit gesprek kwam eens te meer naar voren hoe belangrijk vrijwilligers zijn voor dit soort projecten. Juist bij de kerken treft met veel vrijwilligers met drijfveren uit het 'effectief altruïsme'
- Het voorgaande heeft geleid tot een interview met Christine Derkse en een uitgebreid artikel in *Diaconie Magazine* van oktober 2025.



De Kleine Wereld Springplank naar werk en woning

Tekst: Christine Dirkse | Beeld: De Kleine Wereld



Het verhaal van De Kleine Wereld begint in 2015, in de tijd dat een grote stroom vluchtelingen naar Nederland komt. In Wageningen komen mensen bij elkaar met een gedeeld verlangen: iets doen voor deze vluchtelingen. Ook de politiek in Wageningen staat in die tijd positief tegenover het opvangen van vluchtelingen. Al gauw ontstaat er een idee: een leegstaand gebouw ombouwen tot appartementsgebouw, met behulp van vrijwilligers en statushouders. Een project dat een springplank kan vormen voor statushouders naar werk én naar een woning.

- Woonwerkplaats De Kleine Wereld mag, samen met Stichting Kerkelijk Geldbeheer begin 2026 een workshop verzorgen op de landelijke *Kerkenbeurs* in Houten
- Een gesprek met de heer W Brons, destijds als jobcoach betrokken bij de bouw van De Kleine Wereld, over de mogelijkheden om binnen het Sociaal Domein in Nederland aandacht te krijgen voor het concept Woonwerkplaats.
- Dit heeft geleid tot contact met de heer B. Avric van Movisie over de mogelijkheid Woonwerkplaats De Kleine Wereld op te nemen als succesvol voorbeeldproject in de Movisie Kennisgids
- Op de [initiatievenkaart](#) van Cooplink (Kennisnetwerk wooncoöperaties) is informatie over Woonwerkplaats De Kleine Wereld opgenomen om geïnteresseerde wooncoöperaties te attenderen dit Wageningse initiatief.
- Woonwerkplaats De Kleine Wereld is aangemeld bij het platform van de 'We doen het samen coalitie' teneinde geïnformeerd te blijven over verwante initiatieven elders, en anderen ook over De Kleine Wereld te informeren.
- Verder is overleg geweest met Merel Macedo, directeur van Refugee Company. Deze instelling richt zich op het bevorderen van werk voor vluchtelingen op verschillende plekken in Nederland. Voor gemotiveerde deelnemers (asielzoekers en statushouders) zijn er leer-werkprogramma's waarin deelnemers taal, werkcultuur en specifieke vaardigheden leren in combinatie met stages. Goed contact met de gemeenten blijkt daarbij cruciaal.
- Enkele bestuursleden brachten een werkbezoek aan de initiatiefnemers van Vrij Beton in Amsterdam. Op de Overtoom (OT301) en diverse andere plekken zijn grootschalige woon – en werkprojecten gerealiseerd met een uitdrukkelijke sociale functie voor de deelnemers en de omliggende wijk. Inmiddels zijn daar interessante collectief eigendomsconstructies ontstaan. Uit dit contact bleek eens te meer hoe belangrijk een actief beleid van de gemeente t.a.v. dit soort alternatieven is. Om de diverse gemeenschappen in Amsterdam en omgeving te informeren over Woonwerkplaats De Kleine Wereld in Wageningen, zal in 2026 over Woonwerkplaats De Kleine Wereld een artikel in 'Amsterdam Alternative' worden gepubliceerd

Overige contacten

- Met vluchtelingenwerk Nederland en met de Ithaka Academie wordt contact gezocht om te bespreken hoe lokale organisaties getriggerd kunnen worden tot vergelijkbare initiatieven.
- Met gemeente Wageningen zal in latere instantie gesproken worden over de unieke bijdrage die zij heeft geleverd bij de realisatie van De Kleine Wereld en over de mogelijkheden de samenwerking verder vorm te geven.
- Omdat de COA geïnteresseerd blijkt in dit soort initiatieven zoekt Woonwerkplaats De Kleine Wereld contact met het landelijk bureau van de COA om te overleggen over de mogelijkheden elders ook woonwerkplaatsinitiatieven te starten.
- Onze stichting zoekt ook ingangen bij de Vereniging van Nederlandse Gemeenten omdat zij ons project in verbinding kunnen brengen met gemeenten die zich willen inzetten voor werk en wonen van statushouders.

Website, nieuwsbrieven, boekje

Bert van Engelen coördineert de inhoudelijke bijdragen voor de website en nieuwsbrieven van Woonwerkplaats De Kleine Wereld. De uitvoering wordt vrijwillig verzorgd door Nicole Rintjema. In 2025 zijn in totaal drie nieuwsbrieven tot stand gekomen en digitaal verstuurd. De informatie op de website is geactualiseerd.

Het boekje 'Samen Bouwen aan de Toekomst' (2021) vertelt over het ontstaan van de Woonwerkplaats De Kleine Wereld. Het boekje wordt gedeeld waar wenselijk. Bijvoorbeeld met de programmadirecteur Realisatie Onderdak van het Ministerie van Asiel en Migratie na de dag van de Volkshuisvesting.

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 2026 meer concreet aan de slag kunnen met het verspreiden van het concept Woonwerkplaats bij andere organisaties in Nederland.

VOORNEMENS VOOR 2026

Stichting Woonwerkplaats De Kleine Wereld heeft voor 2026 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 NudeToekomst, Welkom in Wageningen, Huis van de Wijk, e.d.
 - o Indien nodig verwijzen naar ondersteuning door Gemeente, Bloezem, 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.
- 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.
- Zoeken naar mogelijkheden om binnen de bestaande kaders meer wooneenheden te creëren voor statushouders (wellicht ook anderen met afstand tot de woningmarkt) en bij de realisatie statushouders (en wellicht anderen met afstand tot de arbeidsmarkt) werkervaring te bieden.

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

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 begin 2026 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 2025, de balans per 31 december 2025 en een meerjaren vooruitblik.

Staat van Baten en Lasten 2025 (met 2024 ter vergelijking)

Baten	Realisatie 2025	Begroting 2025	Afwijking	Realisatie 2024
1 Huur	46.121	45.396	725	43.782
2 Donaties	1.512	1.200	312	2.359
3 Subsidies	0	0	0	1.690
4 Rente spaarrekening	380	300	80	157
5 Overige baten	168	0	168	1.910
Subtotaal A	48.182	46.896	1.286	49.898
6 <i>Nog te ontvangen</i>	672	0	-672	0
Lasten				
7 Verzekeringen	3.212	3.200	-12	3.066
8 Belastingen	791	825	34	781
9 Administratiekosten	264	300	36	240
10 Bestuurskosten	0	300	300	15
11 Promotiekosten	515	500	-15	427
12 Rente leningen	12.896	13.196	300	13.652
13 Aflossingen leningen	39.500	19.500	-20.000	19.500
14 Gereedschapsfonds	0	250	250	0
15 Vrijwilligersvergoeding(en)	2.635	2.700	65	2.048
16 Tuin materiaal en gereedschap	204	300	96	344
17 Jaarlijks onderhoud/onvoorzien	969	800	-169	809
18 Reservering huurderwing	0	600	600	0
19 Projecten	0	0	0	1.690
Subtotaal B	60.985	42.471	-18.514	42.572
20 <i>Nog te betalen</i>	0	0	0	0
Reserveringen				
21 Groot onderhoud	0	3.000	-3.000	3.000
Subtotaal C	0	3.000	-3.000	3.000
Resultaat (A – B – C)	-12.803	1.425	-14.228	4.326
Resultaat operationeel	4.197	1.425	2.772	4.326

Ter toelichting het volgende:

Algemeen

De jaarrekening 2025 vraagt om een toelichting. De meeste posten als ook het operationele resultaat zijn iets boven budget. Zie 'Resultaat operationeel, waarbij het resultaat €2.772 hoger is dan budget. Als gevolg van een vroegtijdige aflossing, op verzoek van de leningverlener, van één van de leningen zijn de uitgaven ruim €18K hoger en is de gebudgetteerde reservering 'Groot Onderhoud' in 2025 niet gedaan.

Inclusief de aflossing van de lening en het niet reserveren voor 'Groot Onderhoud' leidt tot een negatief resultaat van een kleine €13K. Zonder de aflossing zou het resultaat, inclusief de reservering 'Groot Onderhoud' een positief resultaat van ruim €4K hebben opgeleverd.

Post 1 Huur

De bezetting over 2025 was 100% en alle huur is in 2025 voldaan. De huren zijn per 1 juli 2025 met 5,0% verhoogd. Gebudgetteerd was een verhoging van 1,5%.

Post 5 Overige baten

Betreft in 2025 een (maandelijkse) bijdrage voor het onderhoud van de tuin voor nieuwe bewoners. Ondertussen hebben de bewoners ingestemd om vanaf 2026 deze bijdrage te gaan betalen voor alle appartementen.

Post 6 Nog te ontvangen

Betreft betalingsregelingen afrekening servicekosten oktober 2025.

Post 12 Rente leningen

Verschil als gevolg van vroegtijdige aflossing lening, zie 'Algemeen'.

Post 13 Aflossingen leningen

Verschil als gevolg van vroegtijdige aflossing lening, zie 'Algemeen'.

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 Groot onderhoud

Zie 'Algemeen'.

(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. Alleen werkelijke kosten worden in rekening gebracht waarbij wordt voldaan aan de wettelijke regels zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek. 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 2025 heeft de laatste afrekening plaatsgevonden.

In 2025 is er (opnieuw) een aanvraag ingediend voor teruggave energiebelasting. Deze aanvraag is gehonoreerd en afgehandeld met de bewoners.

BALANS PER 31 DECEMBER 2025 (met 2024 ter vergelijking)

	2025	2024
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Gebouw	645.000	645.000
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen		
Overlopende activa	672	0
Liquide middelen		
Triodos betaalrekening	6.262	6.471
Triodos spaarrekening	10.887	25.508
	<hr/> 662.821	<hr/> 676.979
PASSIVA		
EIGEN VERMOGEN		
Eigen vermogen	253.707	226.706
VOORZIENINGEN		
Groot onderhoud	12.000	12.000
Langlopende schulden		
Lening 1	200.000	212.500
Lening 2	100.000	100.000
Lening 3	40.000	40.000
Lening 4	20.000	24.000
Lening 5	0	20.000
Lening 6	10.000	10.000
Lening 7	27.000	27.000
Lening 8	0	3.000
Kortlopende schulden		
Overlopende passiva	114	1.773
	<hr/> 662.821	<hr/> 676.979

De balans per ultimo 2025 laat de eenvoudige financiële structuur zien van de Stichting.

- Het gebouw staat op basis van een taxatierapport met waarde peildatum 19 maart 2024. Andere bezittingen van enig financieel belang zijn er niet.
- Tegenover het gebouwbezit staat een leningenportefeuille van € 397.000 (vgl. € 436.500 einde 2024).
- De overlopende activa betreft betalingsregelingen afrekening servicekosten oktober 2025.
- De overlopende passiva betreft het verschil in voorschotten en uitgaven servicekosten in het vierde kwartaal 2025.

Het eigen vermogen is met € 27.001 (€ 253.707 - € 226.706) toegenomen.

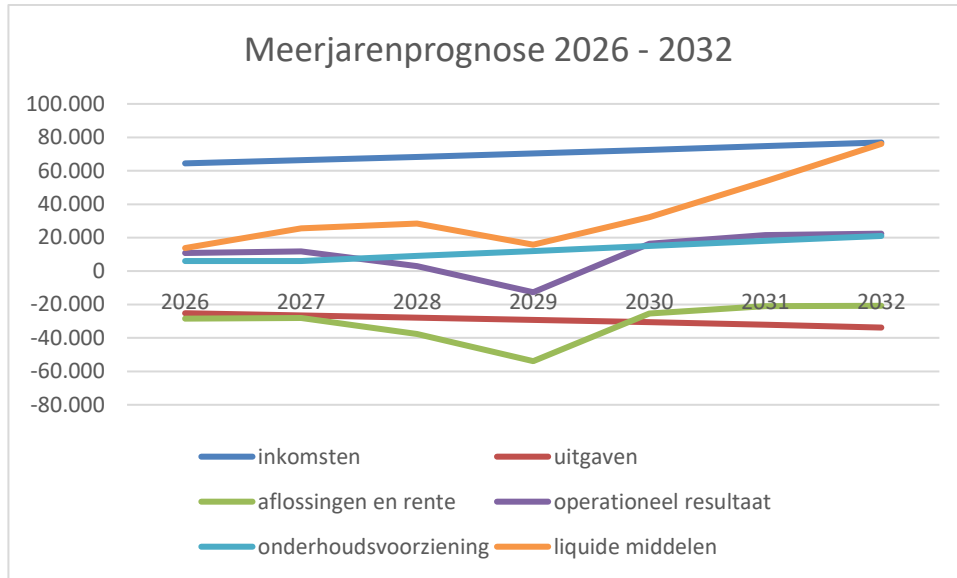
Dat komt niet helemaal overeen met de volgende berekening:

Eigen vermogen balans 2024	€ 226.706	
Afname langlopende schulden	39.500	+
Resultaat 2025	-12.803	+
<hr/>		
Eigen vermogen balans 2025	€ 253.403	

Het verschil wordt verklaard doordat in de jaarrekening over 2024 voor de post verrekening van servicekosten, als onderdeel van de overlopende passiva, €304 te veel is opgenomen. Met als gevolg dat het eigen vermogen van de stichting voor hetzelfde bedrag lager uitkwam.

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 hoger dan de 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 meerjarenprognose laat zien dat de stichting in de periode 2026-2032, m.u.v. 2029, een positief operationeel resultaat zal realiseren. Deze resultaten zijn hard nodig om in 2029 en later leningen af te kunnen lossen. 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 per jaar. Kortom, jaren waarin we scherp aan de wind moeten blijven zeilen.

We kijken steeds meerdere jaren vooruit om tijdig zicht te krijgen op herinvesteringsmomenten. Daarnaast wordt er per jaar €3.000 gespaard voor groot onderhoud. Op het moment dat het gespaarde tegoed niet toereikend blijkt voor groot onderhoud zal er ten behoeve hiervan een nieuwe lening afgesloten moeten worden.

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.