

wijland

w npioniers



**Jaarverslag
2020**



Inhoud

Voorwoord van de voorzitter.....	p 3
Verslag van het bestuur.....	p 5-7
Jaarrekening.....	p 8-9
Verklaring van de kascommissie.....	p 10

Voorwoord van de voorzitter

Hierbij presenteer ik het eerste jaarverslag van Wooncoöperatie Wijland over het jaar 2020. Op het moment van schrijven zijn we een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid. Het doel van de vereniging is het oprichten en beheren van een ecologisch wooncomplex, en de woningen te verhuren aan de leden.

We hebben daarbij gekozen voor de coöperatieve vorm om zo als groep de regie en zeggenschap over onze woonomgeving zo veel mogelijk in eigen hand te houden.

Onze besluitvorming is gebaseerd op het sociocratisch principe. Voorstellen en besluiten worden voorbereid in werkgroepen (bouw, organisatie, communicatie en financiën) en worden dan voorgelegd aan de Algemene Kring (AK), waar de besluiten met consent worden genomen. Consent als basis voor besluitvorming houdt in dat een besluit genomen is, wanneer geen van de aanwezigen beargumenteerd en overwegend bezwaar heeft tegen het nemen van het besluit.

In onze communicatie proberen we zoveel mogelijk aan te sluiten bij de principes van Geweldloze Communicatie (ook wel Non Violent Communication of NVC genoemd).

Het jaar 2020 was voor ons een lastig jaar omdat we onze bijeenkomsten door corona vooral digitaal moesten laten plaatsvinden en er nauwelijks ruimte was voor ontmoeting en verbinding. We hopen dat 2021 daarin gemakkelijker wordt.



Verslag van het bestuur

De belangrijkste gebeurtenissen in 2020: de vereniging heeft een aantal bouwlocaties bestudeerd, we zijn geselecteerd om mee te doen aan het nieuwe pilotprogramma wooncoöperaties van Platform 31, we zijn gestart met het werven van aspirant-leden en we zijn lid geworden van [Cooplink](#), de landelijke kennis- en netwerkorganisatie voor wooncoöperaties.

Locaties en samenwerking gemeenten

We hebben diverse gemeenten en partijen benaderd met als doel een geschikte bouwlocatie te vinden voor onze woongemeenschap. Zowel met de initiatiefnemers van ecodorp Nederasselt als met de gemeenten Mook en Middelaar en Beuningen* zijn we uiteindelijk verder in gesprek gegaan.

Met het ecodorp Nederasselt zijn een aantal gesprekken gevoerd om te verkennen of we gezamenlijk, maar wel als twee afzonderlijke projecten met een gescheiden exploitatie en identiteit, op hun terrein een ecodorp konden ontwikkelen. Uiteindelijk bleek dit alleen mogelijk als we volledig op zouden gaan in het project van de initiatiefnemers/grondeigenaren. We hebben daar vanaf gezien omdat we enerzijds onze eigen identiteit en autonomie als groep willen behouden en het anderzijds te risicovol achten om op te gaan in een project van een ander.

Met de gemeente Beuningen zijn we in gesprek geweest om deel te nemen aan 'Ecowieck': een ecowijk in de wijk Keizershoeve in Ewijk. In het eerste kwartaal van 2020 werd duidelijk dat we geselecteerd waren door het planteam om gezamenlijk een vlekkenplan uit te werken voor het gebied. Leden van onze werkgroep bouw hebben een aantal maanden geparticipeerd in het planteam, totdat het planteam om diverse redenen werd opgeheven. De gesprekken zijn vanaf dat moment (mei 2020) verder gevoerd met de betrokken wethouders. Nadat er meer duidelijkheid kwam over de GREX (grondexploitatie) en de voorwaarden voor ontwikkelen hebben we een beknopte haalbaarheidsstudie gedaan voor de locatie. Uiteindelijk hebben we besloten om af te zien van het verder ontwikkelen van onze plannen op de door de gemeente toegewezen plek. De gemeente Beuningen is begin december 2020 zowel in een videogesprek als schriftelijk op de hoogte gesteld van ons besluit.

Voor een kavel van en in de gemeente Mook en Middelaar hebben we, na een aantal gesprekken met wethouder Peters van Wonen en een beleidsmedewerker, een kavelplan en een principeverzoek ingediend. Helaas besloot het college op 29 september j.l. voorlopig geen medewerking te kunnen verlenen aan ons verzoek omdat er eerst een nieuwe woonvisie uitgewerkt moet gaan worden voor de gemeente. Daaruit moet blijken of ons initiatief in aanmerking komt voor aankoop van het betreffende kavel.

Platform 31

In 2020 en 2021 doen we mee met het hernieuwde actieprogramma van Platform 31, een kennis- en netwerkorganisatie die onderzoek, beleid en praktijk met elkaar verbindt. Het actieprogramma heeft als doel om de wooncoöperatie een plek te geven op de Nederlandse woningmarkt.

Samen met een negental kansrijke initiatieven zijn we geselecteerd en krijgen we extra ondersteuning in de gesprekken met de gemeente en het uitwerken van onze circulaire bouwplannen (i.s.m. de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland).

Meer informatie over het actieprogramma en de andere deelnemers:

<https://www.platform31.nl/thema-s/wonen/hernieuwd-actieprogramma-wooncooperatie-2020-2021>

Nieuwe leden

Het opzetten van een wooncoöperatie kost veel tijd en energie. Het leek de kerngroep van 8 leden daarom verstandig om de organisatie te versterken door nieuwe aspirant-leden aan te nemen. Medio 2020 zijn we gestart met het werven van de aspirant-leden door twee keer een online koffiemoment te organiseren. In totaal zijn daar zo'n 50 geïnteresseerden op af gekomen, waarvan een deel is uitgenodigd voor een nader kennismakingsgesprek. Uiteindelijk zijn er eind 2020 zeven aspirant-leden toegetreden. Na een proefperiode van 6 maanden volgt in 2021 een wederzijdse evaluatie waarna het aspirant-lid volwaardig lid kan worden.

Vooruitzichten

Hoewel het wegvallen van de potentiële locaties in 2020 een grote teleurstelling was, zijn er bij het schrijven van dit jaarverslag -medio 2021- weer positieve ontwikkelingen. We zijn met de gemeente Berg en Dal in gesprek en hebben in die gemeente momenteel 3 potentiële locaties in beeld.

Inmiddels is er een levendig, maatschappelijk debat gaande over oplossingen voor het grote tekort aan woningen (voor met name de middeninkomens). Het is duidelijk dat door veranderingen in samenstelling van huishoudens de behoeften op de woningmarkt veranderen en er is een groeiende wens om meer in gemeenschappelijk verband en met een kleinere ecologische voetafdruk te leven.

We merken dat er veel belangstelling is voor ons project. Inmiddels staan er 350 mensen op de geïnteresseerdenlijst en is onze oproep op onze website voor nieuwe leden meer dan 2700 keer bekeken. In de 3,5 jaar dat we nu aan de weg timmeren hebben we een stevige organisatie opgebouwd met een heldere werkgroepen- en overlegstructuur. Onze kracht is dat de leden elkaar vinden in gemeenschappelijke waarden en behoeftes op het gebied van wonen en bereid zijn om daar hard voor te werken. De leden zijn intrinsiek gemotiveerd wat zal leiden tot een innovatief woonproject van hoge kwaliteit.

We voegen maatschappelijke waarde toe door een goed te creëren waar altijd behoefte aan zal blijven, namelijk betaalbare woningen. Dat maakt ons project tot een veilige investering en aantrekkelijk voor mensen uit ons netwerk, maar ook beleggers

om in ons project te investeren.

We zien de toekomst dan ook rooskleurig in al realiseren we ons dat we nog een lange weg te gaan hebben eer de leden de sleutel in het slot kunnen steken van hun zelfgebouwde woning. Het is een proces van een lange adem, weten we nu, 3,5 jaar later.

Jaarrekening

In de tweede helft van 2020 heeft Wijland Woonpioniers een bankrekening geopend bij de Rabobank. Vanaf dat moment betalen de 8 leden 10 euro contributie per maand. Dit waren in 2020 -afgezien van een subsidie van 50 euro- de enige inkomsten van de vereniging. Omdat het project nog in de planfase is, is er nog geen eigen inleg gestort, zijn er (bijna) geen subsidies ontvangen, en zijn er geen externe schulden, zoals hypothecaire leningen, aangegaan.

Uitgaven, bijvoorbeeld voor het oprichten van de vereniging, zijn vooral door de leden voorgesloten en staan als schulden geboekt. Er ligt een voorstel bij de AK om deze voorgesloten bedragen om te zetten in renteloze leningen die in een latere fase terugbetaald worden of verrekend worden met de eigen inleg.

Balans Wijland Woonpioniers 2020					
Activa		-	-	Passiva	
Vaste Activa	€ 0,00			Eigen vermogen	€ 2.608,96-
Vlottende activa:				Vreemd vermogen:	
– debiteuren	€ 0,00			– Langlopende schulden*	€ 1.117,10
– liquide middelen	€ 414,79			– Crediteuren**	€ 1.906,65
Totaal	€ 414,79			Totaal	€ 414,79
*rekeningen betaald door leden in voorgaande boekjaren					
**rekeningen betaald door leden in huidig boekjaar					

Resultaten rekening 2020					
Kosten				Opbrengsten	
Lidmaatschappen	€ 50,00			Ledencontributie	€ 490,00
Reiskostenvergoeding	€ 25,00			subsidie	€ 50,00
Webhosting + cloud	€ 51,32			Ontvangen leningen	€ 1.906,65
Telefoon	€ 10,00				
<u>E-herkenning</u>	€ 160,33				
Leges	€ 500,00				
Architectkosten	€ 1.160,00				
Kosten Rabobank	75,21				
Totaal	€ 2.031,86			Totaal	€ 2.446,65

Winst- en verliesrekening 2020	
Inkomsten	€ 2.446,65
Uitgaven	€ 2.031,86
Saldo	€ 414,79

Balans Wijland Woonpioniers 2019			
Activa	-	-	Passiva
Vaste Activa	€ 0,00		Eigen vermogen
Vlottende activa:			Vreemd vermogen:
– debiteuren	€ 0,00		– Langlopende schulden*
– liquide middelen	€ 0,00		– Crediteuren**
Totaal	€ 0,00		Totaal

*rekeningen betaald door leden in voorgaande boekjaren

**rekeningen betaald door leden in huidig boekjaar

Resultaten rekening 2019			
Kosten			Opbrengsten
	€		
Oprichtingskosten Notaris	702,68		Ontvangen leningen
Oprichtingskosten KvK	€ 50,00		€ 907,60
	€		
Webhosting + cloudopslag	149,93		
Telefoon	€ 4,99		
	€		
Totaal	907,60		Totaal
			€ 907,60

Winst- en verliesrekening 2019	
	€
Inkomsten	907,60
	€
Uitgaven	907,60
Saldo	€ 0,00

Vooruitzichten 2021

In 2021 zullen de reguliere inkomsten toenemen, enerzijds omdat er meer contributie betalende leden zullen zijn en anderzijds omdat de AK besloten heeft dat de leden een eenmalig inschrijfgeld van 150 euro gaan betalen. De maandelijkse contributie wordt verhoogd naar €12,50 voor leden met een laag inkomen en naar €17,50 voor leden met een hoger inkomen.

Het is de verwachting dat daarmee de lopende kosten gedekt kunnen worden en dat een deel van de schulden aan (oud)leden terugbetaald kan worden.

In een iets verder stadium -wellicht al in 2021- zullen er grotere bedragen nodig zijn om onder andere een haalbaarheidsstudie uit te laten voeren en eerste schetsontwerpen te maken. Om dit te financieren hopen we gebruik te kunnen maken van een

subsidieregeling van de provincie Gelderland.

Verklaring van de kascommissie

Voor het beoordelen van deze jaarrekening heeft Wijland Woonpioniers de volgende leden aangesteld als zijnde de kascommissie:

Bram Haegens
Michiel Loffler
Isha Schoots

Advies van de kascommissie aan wooncoöperatie Wijland te Nijmegen betreffende boekjaar 01-01-2020 – 31-12-2020:

We hebben de boekhouding gecontroleerd, de uitgaven zijn dit jaar vooral door leningen gedekt. Doordat er contributies binnen zijn gekomen hebben we een positief saldo van € 414,79.

In totaal heeft de vereniging een negatief vermogen (schuld) van € -2.608,96.

Het resultaat van boekjaar 2020 € 414,79 wordt toegevoegd aan het verenigingsvermogen. Dit is in de jaarbalans van 2021 als zodanig verwerkt.

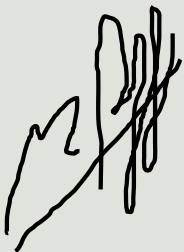
De kascommissie adviseert de Algemene Kring om de financiële stukken goed te keuren en décharge te verlenen aan het bestuur.

Nijmegen, januari 2021


Bram Haegens



Michiel Loffler



Isha Schoots



Ondertekening bestuur

Nijmegen, 30 juni 2021

Handtekening E. de Boer, voorzitter:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. de Boer', written in a cursive style.

Handtekening T. Buck, secretaris:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Buck', written in a stylized, blocky cursive style.

Handtekening S.J.M. van Rhoon, penningmeester:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S.J.M. van Rhoon', written in a cursive style.

Wooncoöperatie Wijland

Jaarverslag 2020

Postadres:

Aldenhof 61-53, 6537DL Nijmegen

T: 06 82355131

E: info@wijlandwoonpioniers.nl

wijlandwoonpioniers.nl

Opmaak:

Tessa Buck