

# Jaarverslag 2013



Stichting Elkrijk  
Postbus 525 • 5600AM Eindhoven t  
06 45104561 • f 0847 176720  
[www.elkrijk.nl](http://www.elkrijk.nl) • [info@elkrijk.nl](mailto:info@elkrijk.nl)  
Fiscaal nummer: 8143.18.484

**evenwicht door verscheidenheid**

## **Inhoudsopgave**

Inleiding en leeswijzer .....	3
Beloningsbeleid en transparantie .....	5
Terugblik .....	6
Bestuur .....	8
Financieel Jaarverslag 2013 .....	10
Exploitatierkening 2013 .....	11
Balans per 31 december 2013 .....	12
Slotwoord .....	13
Bijlagen .....	14

## Inleiding en leeswijzer

Stichting Elkrijk werkt aan het realiseren van één of meer woon- / werkwijken met een sociaal duurzaam karakter.

Elkrijk begon het jaar 2012 in de wetenschap dat het een spannend jaar zou gaan worden voor Vereniging Elkrijk Landhof, maar dat een positieve ontknoping er nog steeds in zat. Helaas kwam die positieve ontknoping er niet en viel halverwege 2012 definitief het doek voor woon- / werkwijk 'Elkrijk' in Landhof, Eindhoven.



Stedenbouwkundig ontwerp 'Elkrijk Landhof' door Jackel Henstra van KAW/e

Na een aantal jaren waarin het gonsde van de activiteiten en waarin mensen die bij Elkrijk betrokken waren zichzelf regelmatig voorbij renden, was 2013 een veel rustiger jaar. Een jaar van bezinning en heroriëntatie.

De lezer die nog een beeld wil krijgen van de achtergronden en doelstellingen van Stichting Elkrijk verwijzen we naar de bijlagen.

Hieronder worden een aantal namen of afkortingen gebruikt die mogelijk minder bekend zijn. Daarom hieronder een korte toelichting:

#### VEL

'Vereniging Elkrijk Landhof', de ontwikkel- en bewonersvereniging, opgericht in september 2010, waarvan de aangesloten leden c.q. toekomstige bewoners de bouw van woon-/werkwijk 'Elkrijk' in Landhof zelf organiseerden. VEL is eind 2012 opgeheven toen definitief bekend was geworden dat de geplande wijk niet gebouwd zou worden.

#### CPO

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Een groep toekomstige bewoners van een aantal woningen gaat de bouw van die woningen (en eventuele bijkomende voorzieningen) zelf organiseren met hulp van een gespecialiseerd CPO-adviesbureau. Op die manier kan er goedkoper en meer op maat worden gebouwd. Bijkomend voordeel van CPO is dat de gebouwde wijken een sterkere sociale cohesie hebben.

#### BIEB

'Bouwen In Eigen Beheer'; een bureau gevestigd in Eindhoven dat advies en trajectbegeleiding geeft bij CPO-bouw.

#### Trudo

Een woningcorporatie gevestigd in Eindhoven, die behalve sociale huurwoningen ook sociale koopwoningen realiseert.

#### KAW/e

Vesting in Eindhoven van het landelijk architectenbureau KAW.

#### SEV

'Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting' (eind 2012 opgegaan in 'Platform 31') stimuleerde innovatieve woonoplossingen die in de praktijk ontwikkeld en beproefd werden. Dat gebeurde door voorstudies, experimenten, voorbeeldprojecten en adviezen, waarbij SEV samen werkte met partners uit het veld.



## **Beloningsbeleid en transparantie**

Sinds de statutenwijziging van Stichting Elkrijk in september 2011 staat expliciet in de statuten vermeld dat bestuurders geen beloning ontvangen voor hun werkzaamheden. Echter ook voor die wijziging was er al geen sprake van beloningen. Vanaf de oprichting van de stichting in 2005 hebben bestuursleden en adviseurs van Stichting Elkrijk evenals andere bij de stichting betrokkenen, hun werkzaamheden voor Stichting Elkrijk steeds verricht als onbetaald vrijwilliger. In veel gevallen zien betrokkenen zelfs af van vergoeding van hun onkosten gemaakt voor de stichting.



De jaarverslagen van Stichting Elkrijk zijn sinds de oprichting elk jaar online gezet en nog altijd te downloaden op de website ([www.elkrijk.nl](http://www.elkrijk.nl)).

## Terugblik

Vanaf de oprichting in 2005 heeft Stichting Elkrijk zich ervoor ingezet om een woon-/werkwijk te realiseren waarin onderlinge hulp van bewoners aan elkaar een belangrijke rol zou spelen. Voor het door Elkrijk ontwikkelde concept bestond bij verschillende partijen belangstelling en veel waardering.

De locatie 'Landhof Eindhoven' was voor realisatie van de wijk sinds april 2007 in beeld. Bouwplanning en wijkontwerp waren enige tijd daarna in volle gang. Toekomstige bewoners van de geplande wijk werkten als CPO-collectief samen – in ontwikkelvereniging 'Vereniging Elkrijk Landhof' (VEL) - met de gemeente, met BIEB (adviesbureau voor CPO-bouw), met woningcorporatie Trudo en met de toenmalige SEV (experimenten volkshuisvesting). VEL had van de provincie voor het bouwtraject een subsidie ontvangen van 120.000 euro.

Helaas werd halverwege 2012, na een jaar van moeizame onderhandelingen met de gemeente Eindhoven, bekend dat de bouw van 'Elkrijk Landhof' definitief niet door zou gaan. De gemeente had fouten gemaakt in het proces – o.a. verzuimd in 2008 geld te reserveren om de bouw van Elkrijk in Landhof mogelijk te maken, ondanks toezeggingen hierover – en bleef in een veranderde huizenmarkt hardnekkig vasthouden aan een te hoge grondprijs en onrealistische voorwaarden. Pas nadat 'Elkrijk Landhof' was gestrand heeft de gemeente de noodzaak gezien om op bepaalde locaties in Eindhoven de grondprijs te verlagen. De gemeente heeft in 2012 excuses aangeboden voor de gemaakte fouten, maar dat maakt de uitkomst niet minder wrang, vooral omdat het gedachtegoed van Elkrijk sindsdien alleen maar meer aan actualiteit heeft gewonnen. Een concept dat het waard was en is om gerealiseerd te worden.



Eind 2012 is 'Vereniging Elkrijk Landhof' (VEL) opgeheven en is het batig saldo hiervan, zoals door de ALV destijds was besloten, overgemaakt op de rekening van Stichting Elkrijk.

Een bij VEL lopend 3-jarig ICT-project dat met financiële ondersteuning van de NSGK tot stand kon komen, is met toestemming van de NSGK door Stichting Elkrijk overgenomen, dat daarover in het najaar van 2013 de eindverantwoording heeft verzorgd.

In 2013 hebben bestuursleden van Stichting Elkrijk en voormalige leden van VEL zich georiënteerd op alternatieve bouwlocaties. Zo werd er door voormalige leden van VEL contact met de gemeente Eindhoven gezocht over een leegstaand schoolgebouw dat mogelijk voor herbestemming in aanmerking zou kunnen komen. Bestuursleden van Stichting Elkrijk voerden gesprekken met vertegenwoordigers van de gemeenten Cranendonck en Boxtel over mogelijke realisatie van een wijk op bouwlocaties binnen deze gemeenten. Ook zijn er gesprekken geweest met sleutelfiguren uit deze gemeenten, om te kijken naar mogelijkheden voor samenwerking.

In 2013 werden er daarnaast door bestuursleden van Stichting Elkrijk uitwisselingsgesprekken gevoerd met de initiatiefnemers van het ambitieuze plan 'De Kleine Aarde 2.0' in Boxtel.

Verder namen bestuursleden van Elkrijk in 2013 nog deel aan enkele netwerkbijeenkomsten in de regio, o.a. georganiseerd door de provincie in het kader van leefbaarheid.

Elkrijk signaleert dat er steeds meer burgerinitiatieven ontstaan waarbij delen en wederkerigheid een rol spelen. Waarschijnlijk spelen de sterke vermindering van door de overheid georganiseerde zorg, evenals de veranderingen in de (woning)markt hierbij een belangrijke rol. Mensen beslissen in toenemende mate dat zij hun leven zelf willen organiseren met hulp van gelijkgestemden. Een positieve ontwikkeling, die onderlinge samenwerking versterkt.

## **Bestuur**

Het bestuur van Stichting Elkrijk bestond in 2013 uit de volgende personen

Jean J.H.A.C. Jamin.....voorzitter  
Marja M.M. van Melis.....secretaris  
Henry H.A.M. Hosewol.....penningmeester  
Emiel A.J.A. van Melis.....bestuurslid  
Inge W.B.L.A. van de Vorst.....bestuurslid  
Has J.M.S.M. van Helvoort.....bestuurslid  
Jacqueline J. Kuppens.....bestuurslid



## **Financieel Jaarverslag 2013**

De inkomsten van Stichting Elkrijk bestonden in 2013 uit:

Ontvangen Giften € 2.750,-

De uitgaven bestonden in 2013 o.a. uit:

Diverse posten € 690,72

Zie voor *Exploitatierkening 2013* en *Balans per 31 december 2013* de volgende pagina's

## Exploitatierkening 2013

### Inkomsten

Ontvangen giften	EU 2.750,00
	-----
Totaal	EU 2.750,00

### Uitgaven

Webhosting, domeinen	EU 192,87
ICT-ondersteuning Bict	EU 43,00
Bankkosten	EU 144,40
Representatie kosten	EU 135,00
Huurkosten postbus	EU 175,45
	-----
Totaal	EU 690,72

### Financiële baten & lasten

Rente bate Rabobank	EU 0,42
---------------------	---------

**Resultaat 2013** + **EU 2.059,70**

## Balans per 31 December 2013

### ACTIVA

#### Vlottende activa

Liquide middelen	
Rabobank	EU 22.552,48
	-----
Totaal	EU 22.552,48
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b><u>EU 22.552,48</u></b>

### PASSIVA

#### Eigen vermogen

Kapitaal	
Kapitaal 1-1-2013	EU 20.472,78
Bij: resultaat 2013	EU 2.059,70
	-----
Totaal	EU 22.532,48

#### Vreemd vermogen

Overige schulden kort	
Te betalen bankkosten	EU 20,00
	-----
Totaal	EU 20,00
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b><u>EU 20.552,48</u></b>

## Slotwoord

Zoals in vorig jaarverslag vermeld, was het tegen alle verwachtingen in dat project 'Elkrijk Landhof' in 2012 strandde en was er ongeloof dat de gemeente niet de noodzakelijke ondersteuning bood aan een project met zoveel potentie.

Pas nadat 'Elkrijk Landhof' definitief was afgeblazen verlaagde de gemeente op een enkele plaats de grondprijs en in juli 2013 verscheen een kritisch rapport van Deloitte ('Analyse waardering en sturing grondbedrijf gemeente Eindhoven') over o.m. de grondprijs die de gemeente Eindhoven al sinds enkele jaren hanteerde. De conclusie liet aan duidelijkheid niets te wensen over: "Gezien de sterke daling van woningprijzen en het multipliereffect bij de residuele grondwaarde-methodiek is het handhaven van het grondprijsniveau 2008 niet houdbaar".

Stichting Elkrijk werd in 2005 opgericht, ruim vóór de wereldwijde crisis eind 2008 uitbrak, in een tijd waarin er zelden kritische geluiden waren over oplopende zorgkosten.

Samen organiseren, onderlinge ondersteuning, mensen met een beperking als gelijkwaardige deelnemers, zijn enkele elementen van een concept dat de laatste tijd steeds meer aan actualiteit wint. Hoe de wereld in een paar jaar tijd drastisch kan veranderen...

'Participatiesamenleving' is het woord van 2013 geworden. Een woord dat de overheid als kapstok heeft gekozen voor een reeks nieuwe ideeën over de inrichting van de verzorgingsstaat, die echter minstens zozeer uit bezuinigingsoverwegingen als vanuit idealisme zijn voortgekomen. Het is natuurlijk jammer als goede ideeën worden gebruikt om bezuinigingen door te voeren, maar daarmee blijven het nog steeds goede ideeën, die het waard zijn gerealiseerd te worden. Het is dan ook toe te juichen dat er steeds meer initiatieven vanuit burgers worden genomen waarbij uitgangspunten zoals Elkrijk ze hanteert centraal staan.

## **Aanleiding en ontstaan**

Stichting Elkrijk is in 2005 opgericht met als doel een woon-/werkwijk op te zetten waar mensen met en zonder een beperking samen leven op basis van gelijkwaardigheid en gedeelde verantwoordelijkheid. De doelstellingen van Stichting Elkrijk treft u in de volgende bijlage aan.

De eerste ideeën voor deze wijk ontstonden in een groepje ouders van kinderen met een beperking. Zij hebben echter meteen de keuze gemaakt dat de wijk een afspiegeling zou moeten worden van de samenleving. Dat betekent dat slechts 1 op de 5 bewoners iemand zal zijn met een beperking op grond van een handicap, ziekte of ouderdom. Vandaar dat er andere mensen werden benaderd om mee te doen. Mensen die de wereld van mensen met een beperking niet kennen, omdat ze daar nooit mee te maken hebben. Met die grotere groep is een concept ontwikkeld voor een woon-/werkwijk met een duurzaam sociaal karakter: Elkrijk.

Bij het ontstaan van Stichting Elkrijk zijn verschillende factoren van invloed geweest:

- \* Een combinatie van doorleefde werkelijkheid (realiteit) en idealisme;
- \* Gesignaleerde huidige en toekomstige maatschappelijke problemen;
- \* Een positieve eigen kijk op mogelijkheden van mensen met en zonder beperking en hun plaats in de samenleving;
- \* De wens om iets nieuws tot stand te brengen, een echt alternatief, met een duurzaam en toekomstgericht karakter, waarbij niet slechts de problemen van vandaag worden opgelost, maar ook die van morgen worden voorkomen;
- \* De behoefte om als groep maatschappelijk betrokken individuen gezamenlijk verantwoordelijkheid te willen dragen door van gebaande paden af te wijken om iets nieuws kans van slagen te geven.

## **Organisatievorm**

Een bestuur bestaande uit zeven personen gaf in 2012 leiding aan Stichting Elkrijk. Het bestuur liet zich daarbij adviseren door verschillende personen die vanuit diverse vakgebieden kennis konden inbrengen en als adviseur betrokken waren.

Naast bestuursleden en adviseurs waren ook anderen in 2012 betrokken bij Stichting Elkrijk of actief werkzaam voor de stichting op verschillende terreinen.

## **Doelstellingen (statuten)**

### Artikel 2

1. De stichting heeft ten doel:

- a. het verspreiden, bewaken en hoeden van het gedachtegoed van de stichting;
- b. het ontplooiën, coördineren en ondersteunen van wooninitiatieven, met name voor wat betreft van het realiseren van algemeen nut doelstellingen.

2. Het onder 1.a. bedoelde gedachtegoed van de stichting is omschreven in het document "Het gedachtegoed van Elkrijk", waarvan een exemplaar aan deze akte wordt gehecht. Het gedachtegoed zelf is niet in deze akte opgenomen aangezien de stichting kan besluiten het document te herschrijven en aldus het gedachtegoed opnieuw vast te stellen.

3. De stichting tracht haar doel te verwezenlijken door, onder meer:

- a. het wooninitiatief van de vereniging: Vereniging Elkrijk Landhof, gevestigd te Eindhoven en die vereniging zelf te ondersteunen;
- b. een bindende voordracht te doen voor de benoeming van bestuurders van Vereniging Elkrijk Landhof, indien en voor zover de statuten van die vereniging dat toestaan.

## Het gedachtegoed van Elkrijk

### Inleiding

Het concept van Elkrijk is ontwikkeld vanuit de gedachte dat sociale verbondenheid met anderen voor elk mens waardevol is, maar zeker ook voor een gemeenschap als geheel. In onze hedendaagse samenleving is het, met name in de grote stad, verre van vanzelfsprekendheid dat je contact hebt met mensen uit jouw buurt. Laat staan dat buurtgenoten zich medeverantwoordelijk voelen voor elkaar en voor hun wijk. Als je die onderlinge verbondenheid belangrijk vindt zul je die op één of andere manier moeten organiseren.

### Onderlinge dienstverlening

Elkrijk heeft daarvoor een systeem van onderlinge dienstverlening bedacht, waarin de ene dienst de andere waard is. Elke volwassen bewoner levert daarvoor een bijdrage in tijd van gemiddeld 2 uur per week. 'Gemiddeld 2 uur per week' kan ook betekenen dat je wekenlang niets doet, bijvoorbeeld omdat je daarvoor de tijd ontbreekt, maar dat je die uren inhaalt door in één week veel uren te leveren, waardoor je toch gemiddeld uitkomt op 2 uur per week. Die 2 uur per week per volwassen bewoner vormt een verplichting die je aangaat als je besluit om op Elkrijk te gaan wonen. Overigens zullen die 2 uur per week waarschijnlijk (ruimschoots) opwegen tegen de voordelen die voor alle bewoners van de wijk ontstaan door dit systeem van onderlinge diensten. Zo zullen door dit systeem gemaksdiensten ontstaan waarvan je af en toe gebruik kunt maken. Zo kan het bijvoorbeeld prettig zijn als je boodschappen onder werktijd gehaald worden, of dat jasje naar de stomerij wordt gebracht. Kinderoppas kun je op die manier ook regelen. Evenals iemand die jouw tuin opknapt, of een lamp komt ophangen. Een ander zal misschien willen deelnemen aan een kookgroep, zodat hij/zij op de meeste dagen maar hoeft aan te schuiven voor een vers bereide maaltijd. Als huiseigenaar vind je het wellicht prettig dat het onderhoud van de woningen collectief wordt geregeld door een werkgroep, zodat dit jou minder tijd en minder geld kost. Als bewoner kun je ervan genieten dat er met enige regelmaat activiteiten worden georganiseerd waaraan je kunt deelnemen en waar je anderen kunt treffen. Je bent niet afhankelijk van het aanbod van gemaksdiensten dat ontstaat. Je kunt ondersteuning vragen bij een willekeurige taak waar jij hulp bij kunt gebruiken. In het systeem van onderlinge diensten wordt dan nagegaan of hiervoor iemand beschikbaar is. Uiteraard wordt bij de 2 uur gemiddeld per week die je als volwassen bewoner levert rekening gehouden met jouw

mogelijkheden en interesses, zodat een taak ook past bij jou als uitvoerder.

### Gemeenschappelijk wonen

Hoewel elk huishouden zijn eigen woning bewoont en zijn eigen leven leidt, is Elkrijk een project voor 'gemeenschappelijk wonen'. Het gaat niet alleen om 'wonen' of om 'een woonplek', maar om 'leven' op een manier waarbij wijkbewoners door samen te werken en goed te organiseren elkaar versterken. Op die manier ontstaan meer mogelijkheden en nieuwe perspectieven voor iedereen in de wijk. Daarbij wordt van bewoners een betrokken instelling verwacht.

Er zal ook nadrukkelijk gezocht worden naar mogelijkheden om meer voordeel te halen uit gezamenlijk organiseren van zaken.

### Diversiteit

Niet voor niets luidt het motto van Elkrijk: 'Evenwicht door verscheidenheid'. Verscheidenheid (diversiteit) zorgt ervoor dat een samenleving beter functioneert. Daarom is het van belang dat iedereen actief aan de samenleving deel kan (blijven) nemen. Verscheidenheid wakkert creatieve processen aan door vanzelfsprekendheden te doorbreken. Door ieders inbreng mogelijk te maken en te waarderen, kan eenzijdigheid voorkomen worden. Verscheidenheid vergroot de levendigheid en het evenwicht van een samenleving.

Op Elkrijk streven we om die reden naar een evenwichtige leeftijdsopbouw van de groep wijkbewoners; dus mensen van allerlei leeftijden door elkaar. Dat is ook belangrijk voor de continuïteit van een wijk en voor de leefbaarheid ervan op de langere termijn.

Op Elkrijk streven we er bovendien naar dat circa 1 op de 5 bewoners iemand met een beperking is. Het kan gaan om een beperking op grond van een handicap, ziekte of ouderdom. We vinden dat mensen met een beperking gewoon in de samenleving thuis horen. We willen wel een afspiegeling blijven van de samenleving, vandaar dat we uitgaan van circa 1 op de 5 bewoners met een beperking en circa 4 op de 5 bewoners zonder een beperking.

Op Elkrijk wonen dus mensen van verschillende leeftijden, met uiteenlopende mogelijkheden en met allerlei achtergronden. Verschillende mensen kunnen elkaar aanvullen, uitdagen of een spiegel voorhouden, dat heeft meerwaarde.

Diversiteit is ook terug te vinden in de verschillende woningen, huur en koop, in verschillende typen en prijsklassen.

Elkrijk verenigt ook verschillende functies. Het gaat niet alleen om wonen, maar ook om werken, ontmoeten, uitwisselen (kennis,



materialen, diensten).

### Brede opzet

Op Elkrijk is naast wonen ook werken (waaronder ook dagbesteding en leren) belangrijk, zodat een levendige wijk ontstaat waar altijd iets te beleven valt of iets te doen is. Een woon-/werkwijk waar mensen elkaar treffen bij uiteenlopende activiteiten, zowel bewoners van Elkrijk als mensen van buitenaf. Elkrijk streeft naar lokale inbedding en een zo groot en gevarieerd mogelijk draagvlak. Uitstraling naar en betrokkenheid bij/van mensen buiten Elkrijk (sociaal netwerk) maakt deel uit van het concept.

### Wederkerigheid

Elke volwassen bewoner levert zijn/haar bijdrage aan de woon-/werkwijk en speelt daarin zijn/haar eigen rol. Het inzetten van de eigen talenten zorgt bovendien voor 'functionele contacten' tussen mensen. Iedereen kent elkaar en weet waarop de ander aanspreekbaar is. Zo ontstaan gemakkelijker contacten met iedereen en een gevoel van verbondenheid met de wijk – en niet te vergeten: met de gemeenschap daar omheen – en van betrokkenheid bij elkaar.

De ervaring leert dat het in het bijzonder voor mensen met een beperking een pluspunt is om functionele contacten te hebben en hun eigen rol in het geheel te spelen. Integratie en acceptatie van mensen met een beperking worden hierdoor gestimuleerd, omdat anderen hierdoor kunnen ervaren dat mensen met een beperking hun kwaliteiten hebben en een waardevolle inbreng.

### Uitgaan van mogelijkheden

Uitgangspunt van Elkrijk is een positieve levenshouding, waarbij wordt uitgegaan van mogelijkheden. Dat geldt zowel voor de mogelijkheden van mensen als individu, als voor de mogelijkheden van mensen om gezamenlijk iets waardevols tot stand te brengen.

### Dynamisch geheel

Het leuke van Elkrijk is dat het nooit af is. Het behoudt zijn uitdaging en zal een broedplaats zijn van nieuwe ideeën en initiatieven. Het zal zich blijven ontwikkelen.

### Gezamenlijkheid als kracht en uitdaging

Door nadruk te leggen op het collectieve belang en op ieders talenten biedt Elkrijk bewoners de kans om iets nieuws en bijzonders tot stand te brengen. Door de uitdaging aan te gaan om het huisje-boompje-beestje gevoel en het individuele belang te overstijgen kunnen bijvoorbeeld een multifunctioneel gebouw en gemeenschappelijke tuinen gerealiseerd worden.