Jaarverslag Stichting Crealisatie 2022

MAAKgemeenschap De Hoop (Stichting Crealisatie)
Januari 2023

INTRODUCTIE....2
KERNPUNTEN VAN BELEIDSPLAN 2021-2022....3
REFLECTIE OP WERKGELEGENHEID....5
REFLECTIE OP COMMUNITU DESIGN....7
ALGEHELE PERFORMANCE....9
LEERMOMENTEN....11
TOEKOMSTVISIE....13
EINDCONCLUSIE JAARVERSLAG 2022 - STICHTING CREALISATIE, DE HOOP....15
APPENDIX 1: TOELICHTING JAARREKENING 2022....17
CONTACT....19

INTRODUCTIE

Welkom bij Stichting Crealisatie, een dynamische en vooruitstrevende organisatie die zich inzet voor de zelfredzaamheid van creatieve ondernemers door middel van sociaal ondernemerschap. Ons beleidsplan voor 2021-2022, ontstaan uit waardevolle input van diverse teamsessies en huurders- en gildevergaderingen, weerspiegelt onze toewijding aan deze missie.

Centraal in onze visie staat de ontwikkeling van MAAKgemeenschap De Hoop, gelegen in de bruisende omgeving van Barndegat te Zaandam. Dit unieke project biedt niet alleen ruimte aan ongeveer 160 ateliers en 5 werkplaatsen, maar is ook een thuisbasis voor ongeveer 200 huurders die onze visie van samenwerking en gemeenschappelijke groei delen.

Onze aanpak is drieledig. Ten eerste richten we ons op de exploitatie door het waarborgen van onze atelier- en werkruimtes, waarbij we bijzondere aandacht besteden aan de uitdagingen die voortvloeien uit de COVID-crisis. Ten tweede zetten we ons in voor werkgelegenheid door het aangaan van MAAK projecten, die onze huurders ondersteunen in hun financiële zelfstandigheid. Tot slot leggen we de focus op 'community design' door het stimuleren van zelfwerkzaamheid binnen onze gemeenschap en het bevorderen van zelfbestuur.

Bij Stichting Crealisatie geloven we in de kracht van 'doen'. Onze projectmatige aanpak zorgt ervoor dat theorie en praktijk hand in hand gaan in het realiseren van onze doelstellingen. Dit omvat een breed scala aan initiatieven, waaronder verduurzamingsprojecten, de ontwikkeling van een digitale MAAKgemeenschap en de realisatie van sociale werkplaatsen.

Onze gemeenschap is niet alleen een plek van atelierverhuur; het is een levendige hub waar makers samenkomen om te groeien, te leren en te creëren. Met een sterke focus op financiële duurzaamheid en sociaal ondernemerschap, streven we ernaar een inspirerende omgeving te bieden waar creativiteit en innovatie floreren.



KERNPUNTEN VAN BELEIDSPLAN 2021-2022

Het beleidsplan van Stichting Crealisatie voor 2021-2022 biedt een gedetailleerd overzicht van de doelen, strategieën en projecten van de organisatie.

1. **Doelstelling:** Het plan richt zich op het formuleren van een helder beleid voor 2021 en daarna, gericht op zelfredzaamheid van creatieve ondernemers door sociaal ondernemerschap, met de nadruk op exploitatie, werkgelegenheid en community design

2. **Exploitatie:** Dit omvat het financieel waarborgen van atelier- en werkruimtes in Zaandam, met ongeveer 160 ateliers, 5 werkplaatsen en ongeveer 200 huurders. De focus ligt op het aansterken en stabiliseren van dit gebied, vooral in het licht van de COVID-crisis

3. **Werkgelegenheid:** De organisatie neemt MAAKprojecten aan om huurders met een zwakke financiële positie aan werk te helpen, zoals kleine klussen voor huurders en grotere projecten via CreaCo

4. **Community Design:** De focus ligt op het stimuleren van zelfwerkzaamheid binnen de gemeenschap en het verzelfstandigen van het Kernteam en het oprichten van een huurdersvereniging

5. **Projectmatige Aanpak:** De strategieën van de organisatie worden uitgevoerd via diverse projecten, zoals het optimaliseren van datasystemen en het werken aan energiewinning en warmteopwekking

6. **Belangrijke Projecten:** Enkele van de belangrijkste projecten zijn onder andere de verduurzaming van De Hoop, sponsoring van werkplaatsen, digitalisering van de MAAKgemeenschap, sociale werkplaatsen, en het ontwikkelen van een MAAKfestival en een radiozender 'HOOPstroom'



REFLECTIE OP WERKGELEGENHEID

1. **Kleine Klussen Door Huurders**

- Doelstelling: Het aannemen van kleine klussen door huurders was een gepland onderdeel van het beleidsplan om werkgelegenheid te stimuleren.
- Werkelijkheid: De organisatie heeft aanzienlijke prestaties geleverd door het aannemen en voltooien van diverse kleine klussen, zowel intern bij De Hoop als extern. Dit toont aan dat deze doelstelling succesvol en effectief is uitgevoerd.

2. **Grotere Projecten door CreaCo**

- Doelstelling: Het plan omvatte het aannemen van grotere projecten door CreaCo om werkgelegenheid te bevorderen.
- Werkelijkheid: Er zijn nog geen concrete resultaten geboekt op dit gebied, wat wijst op een noodzaak voor verhoogde acquisitie en mogelijk een herziening van de aanpak. Dit aspect van de doelstelling is nog in ontwikkeling.

3. **Aanvullende (Sociale) Projecten en Diensten via de Gildes**

- Doelstelling: Het initiëren van aanvullende sociale projecten en diensten was een belangrijk onderdeel van het beleidsplan.
- Werkelijkheid: Er zijn nieuwe samenwerkingen gestart, zoals met Werkom, om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt te helpen. Dit duidt op een succesvolle uitvoering van dit onderdeel van het beleidsplan.

4. **Oprichten van een Eigen (Brood)Fonds**

- Doelstelling: Het oprichten van een eigen fonds was een voorgenomen doel om financiële ondersteuning binnen de gemeenschap te versterken.
- Werkelijkheid: De organisatie heeft geconstateerd dat het nog te vroeg is voor de realisatie van dit doel en dat de focus eerst moet liggen op het versterken van zelfbestuur. Dit doel is uitgesteld tot een latere fase, mogelijk vanaf 2024.

Conclusie

Op het gebied van werkgelegenheid heeft Stichting Crealisatie gemengde resultaten geboekt in vergelijking met de doelstellingen van het beleidsplan. Terwijl de uitvoering van kleine klussen door huurders en de start van aanvullende sociale projecten succesvol zijn, is er nog ruimte voor verbetering bij grotere projecten door CreaCo en het oprichten van een eigen fonds.

De organisatie lijkt zich bewust van deze uitdagingen en werkt aan oplossingen en strategische herzieningen. Deze aanpak toont aan dat er een actieve inspanning is om de doelstellingen alsnog te realiseren en de organisatie te ontwikkelen in lijn met de oorspronkelijke visie.



REFLECTIE OP COMMUNITY DESIGN

1. **Verzelfstandigen van Kernteam en Oprichten van de Huurdersvereniging**

- Doelstelling: Het plan omvatte het verzelfstandigen van het Kernteam en het oprichten van een huurdersvereniging.
- Werkelijkheid: Er is een plan gemaakt voor het verzelfstandigen van het Kernteam, wat aangeeft dat er vooruitgang is op dit gebied, hoewel het een meerjarig proces zal zijn. De animo voor de huurdersvereniging is momenteel laag, maar er wordt gewerkt aan het betrekken van meer huurders bij het Kernteam om dit te verbeteren. Dit wijst op een gedeeltelijke realisatie van deze doelstelling.

2. **Verenigen van Alle Datasystemen**

- Doelstelling: Het integreren en optimaliseren van datasystemen was een belangrijk onderdeel van het beleidsplan.

- Werkelijkheid: Er zijn stappen gezet door contact op te nemen met Enrise en eerste besprekingen te voeren over een allesomvattende software. Dit duidt op een actieve inspanning om deze doelstelling te realiseren, hoewel het project nog in een vroeg stadium is.

3. **Verder Implementeren van het Gilde Structuur**

- Doelstelling: Het plan benadrukte het belang van het verder implementeren van de gilde structuur.
- Werkelijkheid: Er is voortgang geboekt in het stimuleren van huurders om meer tijd en energie in de gildes te steken. Dit toont aan dat de organisatie actief werkt aan het versterken van deze structuur binnen de community.

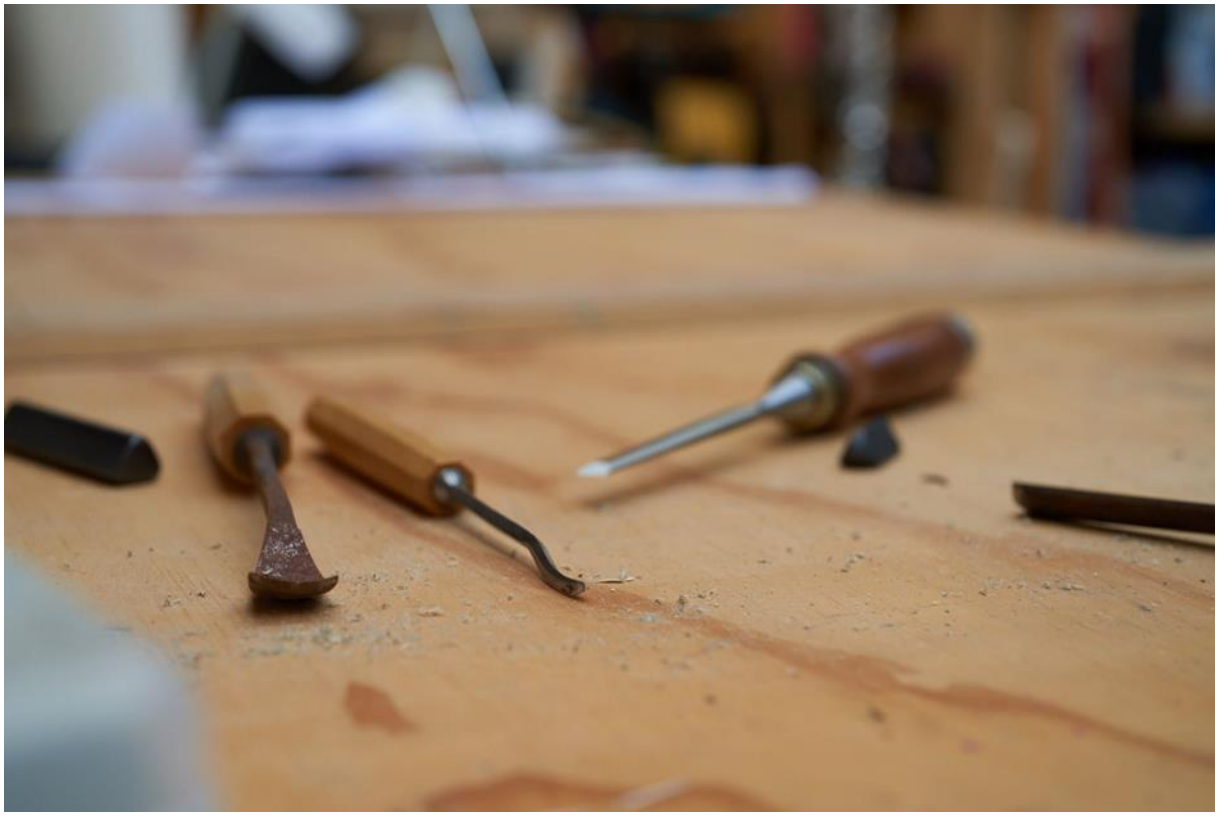
4. **Professionaliseren van Participatie-instrumenten/Jobshop**

- Doelstelling: Het professionaliseren van participatie-instrumenten en de Jobshop was een gepland doel.
- Werkelijkheid: Er wordt gewerkt aan het professionaliseren van job inventarisatie en communicatie, met plannen om deze vanaf 2023 door het Beheer team te laten beheren. Dit wijst op vooruitgang, hoewel het proces nog niet voltooid is.

Conclusie

Op het gebied van community design heeft Stichting Crealisatie vooruitgang geboekt in lijn met sommige van de beleidsdoelstellingen, maar er zijn ook gebieden waar verdere ontwikkeling nodig is. Het verzelfstandigen van het Kernteam en het oprichten van een huurdersvereniging zijn in uitvoering, maar vergen tijd en verhoogde betrokkenheid van huurders.

De inspanningen om datasystemen te verenigen en de gilde structuur verder te implementeren zijn positieve stappen. Het professionaliseren van de Jobshop is een lopend proces. Over het algemeen toont de organisatie een duidelijke inzet voor de ontwikkeling van haar community design, hoewel sommige doelstellingen meer tijd en resources vergen om volledig te realiseren.



ALGEHELE PERFORMANCE

De huidige situatie bij De Hoop laat een organisatie zien die een significante en positieve ontwikkeling doormaakt, ondanks enkele uitdagingen. Hier is een evaluatie van de verschillende aspecten van deze situatie:

Groei en Gemeenschapsontwikkeling

- Expansie: De Hoop heeft een indrukwekkende groei doorgemaakt, van 50 huurders in 2019 tot 200 aan het begin van 2020, en een hoge bezettingsgraad van bijna 95% van de ateliers eind 2020. Dit wijst op een sterke vraag naar de aangeboden faciliteiten en een succesvolle uitbreiding.
- Community Focus: De Hoop wordt gepresenteerd als meer dan alleen een atelierverhuurlocatie; het is een platform dat creatieve makers ondersteunt en een levendige gemeenschap bevordert. Deze benadering is essentieel voor het creëren van een ondersteunende en duurzame omgeving.

Uitdagingen en Respons

- Overgangsfase: De organisatie heeft een transitie doorgemaakt van bouwfase naar volledige exploitatie, wat gepaard ging met uitdagingen en 'kinderziektes'. Deze fase is cruciaal voor de stabilisatie en verdere groei van De Hoop.
- COVID-19 Pandemie: De Hoop heeft deze groei en ontwikkeling doorgemaakt ondanks de complicaties veroorzaakt door de COVID-19 pandemie. Dit getuigt van veerkracht en aanpassingsvermogen.

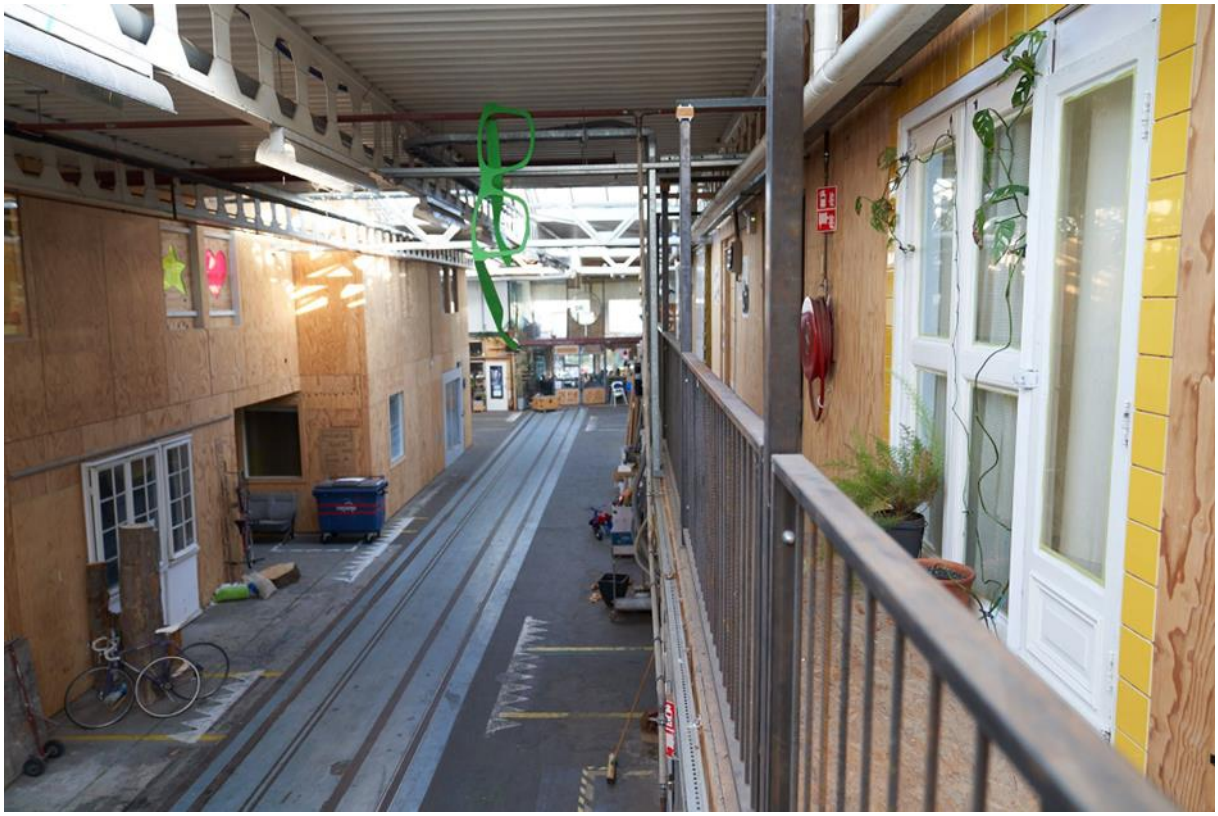
Beheer en Professionalisering

- Beheerteam: Er is een uitbreiding en aanpassing van het beheerteam geweest, waarbij nu voornamelijk huurders betrokken zijn. Dit vergroot de betrokkenheid van de gemeenschap en bevordert het zelfbestuur.
- Professionalisering: De nadruk op professionalisering van het beheerteam toont een commitment aan continue verbetering en efficiëntie.
- Financiële Beheersing
- Financieel Beheer: Er is aandacht besteed aan het beheren van de huuradministratie en het opschonen van achterstallige debiteuren, wat wijst op een actieve aanpak om de financiële gezondheid en liquiditeit van de organisatie te waarborgen.

Conclusie

De Hoop heeft zich ontpopt als een robuust en dynamisch platform dat niet alleen fysieke ruimte biedt aan makers, maar ook een voedende gemeenschap creëert.

Ondanks uitdagingen zoals de overgang naar volledige exploitatie en de impact van de COVID-19 pandemie, blijft de organisatie groeien en zich ontwikkelen. De focus op gemeenschapsbetrokkenheid, professioneel beheer en financiële stabiliteit positioneert De Hoop goed voor toekomstige successen en duurzaamheid.



LEERMOMENTEN

Op basis van de huidige situatie bij De Hoop kunnen verschillende leermomenten worden geïdentificeerd die waardevol zijn voor toekomstige ontwikkelingen en verbeteringen. Hier zijn enkele belangrijke leermomenten:

Aanpassingsvermogen in Tijden van Crisis

- Omgaan met Onvoorziene Omstandigheden: De COVID-19 pandemie heeft benadrukt hoe belangrijk het is om flexibel en veerkrachtig te zijn. Het vermogen van De Hoop om te groeien en zich aan te passen ondanks de pandemie is een belangrijk leermoment.
- Crisismanagement: De ervaring met de pandemie kan worden gebruikt om toekomstige crisismanagementstrategieën te versterken en voor te bereiden op andere onvoorziene gebeurtenissen.

Community-Betrokkenheid en Zelfbestuur

- Betrokkenheid van Huurders: Het betrekken van huurders bij het beheer heeft voordelen getoond voor zowel het beheerteam als de gemeenschap zelf. Dit versterkt het gevoel van eigenaarschap en betrokkenheid.
- Opbouw van een Huurdersvereniging: De lage animo voor de huurdersvereniging benadrukt het belang van het actief stimuleren van betrokkenheid en het vinden van manieren om huurders te motiveren om deel te nemen.

Professionalisering en Organisatorische Groei

- Roldefinities en Protocollen: Het belang van duidelijke roldefinities en protocollen in het Kernteam wordt benadrukt door de huidige ontwikkelingen. Dit is essentieel voor effectief beheer en operationele efficiëntie.
- Langetermijnplanning: De realisatie dat sommige processen, zoals het verzelfstandigen van het Kernteam, meer tijd in beslag nemen dan oorspronkelijk gepland, benadrukt het belang van realistische langetermijnplanning en flexibiliteit in doelstellingen.

Financiële Stabiliteit en Duurzaamheid

- Financieel Beheer: De aandacht voor het beheer van huuradministratie en debiteuren toont het belang van strikt financieel beheer voor de langetermijnstabiliteit van de organisatie.
- Liquiditeitsbeheer: De focus op het versterken van de liquiditeit van de organisatie is cruciaal, vooral in tijden van economische onzekerheid.

Conclusie

De ervaringen en uitdagingen waarmee De Hoop tot nu toe is geconfronteerd, bieden waardevolle inzichten in organisatorische ontwikkeling, crisisbeheersing, community engagement en financieel beheer.

Deze leermomenten kunnen als basis dienen voor toekomstige strategieën en helpen bij het bouwen van een nog sterkere en veerkrachtigere gemeenschap en organisatie.



TOEKOMSTVISIE

Gebaseerd op de huidige situatie, prestaties, uitdagingen en leermomenten van De Hoop, kan de volgende toekomstvisie worden opgesteld:

1. **Versterken van Gemeenschapsbetrokkenheid**

- Doel: Verhoogde betrokkenheid van huurders en leden van de gemeenschap in het bestuur en de ontwikkeling van De Hoop.
- Actie: Actieve stimulering van de vorming van een huurdersvereniging en verdere integratie van huurders in het Kernteam.

2. **Voortzetting van Organisatorische Groei en Professionalisering**

- Doel: Verdere professionalisering van het Kernteam met duidelijk gedefinieerde rollen en verantwoordelijkheden.
- Actie: Implementatie van het plan voor het verzelfstandigen van het Kernteam en voortdurende evaluatie en aanpassing van operationele processen.

3. **Uitbreiding en Versterking van Financiële Duurzaamheid**

- Doel: Het verzekeren van financiële stabiliteit en duurzaamheid door effectief financieel beheer.
- Actie: Continuering van strikte beheersing van huuradministratie, debiteurenbeheer en het verkennen van nieuwe financieringsbronnen zoals subsidies en sponsoren.

4. **Uitbreiding en Diversificatie van Diensten en Projecten**

- Doel: Uitbreiden van de reikwijdte van De Hoop door nieuwe en diverse projecten en diensten aan te bieden.
- Actie: Voortzetting van de ontwikkeling van projecten zoals de sociale werkplaatsen, en het verkennen van nieuwe locaties en mogelijkheden voor uitbreiding.

5. **Focus op Innovatie en Technologie**

- Doel: Integratie van moderne technologieën voor efficiëntere bedrijfsvoering en betere dienstverlening.
- Actie: Samenwerking met Omnibox en Enrise voor het ontwikkelen van een allesomvattend softwareplatform en het implementeren van deze technologie in dagelijkse operaties.

6. **Responsiviteit en Veerkracht tegenover Onvoorziene Omstandigheden**

- Doel: Het vergroten van de capaciteit van De Hoop om effectief om te gaan met toekomstige uitdagingen en crises.
- Actie: Ontwikkelen en onderhouden van een robuust crisismanagementplan en het versterken van de algehele veerkracht van de organisatie.

Conclusie

De toekomstvisie van De Hoop is gericht op het versterken van de gemeenschap, het bevorderen van organisatorische groei en professionalisering, het waarborgen van financiële duurzaamheid, het uitbreiden van diensten en projecten, het omarmen van technologische innovatie, en het versterken van de responsiviteit en veerkracht.

Door deze visie na te streven, kan De Hoop zijn positie als een toonaangevend platform voor creatieve makers verder uitbouwen en een blijvende impact hebben op de gemeenschap en de sector.



EINDCONCLUSIE JAARVERSLAG 2022 - STICHTING CREALISATIE, DE HOOP

Het jaar 2022 was een periode van betekenisvolle groei, uitdagingen en aanzienlijke vooruitgang voor De Hoop. Ondanks de aanhoudende invloeden van de COVID-19 pandemie, heeft onze organisatie veerkracht en aanpassingsvermogen getoond.

Belangrijkste Ontwikkelingen

- **Exploitatie:** We hebben significante stappen gezet in het verbeteren van ons debiteurenbeleid, het succesvol exploiteren van onze (sociale) werkplaatsen en het verder uitbaten van onze locatie. Deze acties hebben bijgedragen aan onze financiële stabiliteit en het versterken van onze infrastructuur.

- **Werkgelegenheid:** Onze inspanningen op het gebied van werkgelegenheid hebben geresulteerd in succesvolle kleine projecten voor huurders en constructieve samenwerkingen die mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt ondersteunen. Hoewel er nog ruimte voor verbetering is bij grotere projecten, zijn de fundamenten gelegd voor toekomstige groei.

- **Community Design:** We hebben stappen gezet in het verzelfstandigen van ons Kernteam en het integreren van huurders in beheersprocessen, hoewel de ontwikkeling van een huurdersvereniging meer tijd vergt. De integratie van technologie en systemen heeft ook aandacht gekregen, wat onze operationele efficiëntie zal verbeteren.

Uitdagingen en Leermomenten

- Het jaar bracht uitdagingen met zich mee, waaronder het managen van groei en het navigeren door de pandemie, wat ons leerde flexibel en responsief te zijn.
- De betrokkenheid en participatie van de gemeenschap is cruciaal en vereist voortdurende aandacht en stimulering.
- Financieel beheer blijft een prioriteit om de duurzaamheid van onze organisatie te waarborgen.

Toekomstvisie

Kijkend naar de toekomst, is De Hoop toegewijd aan het verder versterken van onze gemeenschap, het verbeteren van onze financiële en operationele stabiliteit, en het uitbreiden van onze projecten en diensten. We blijven toegewijd aan onze missie van het ondersteunen van creatieve makers en het bevorderen van sociaal ondernemerschap.

Het jaar 2022 was een bevestiging van onze kracht en potentieel. Met een sterke basis en een duidelijke visie, staan we klaar om de uitdagingen en kansen van de toekomst aan te gaan en een blijvende impact te maken op onze gemeenschap en daarbuiten. Deze conclusie vat de kernpunten en de geest van het jaar samen en biedt een optimistisch perspectief voor de toekomst van De Hoop.

APPENDIX 1: TOELICHTING JAARREKENING 2022

Zoals gewoonlijk lichten we ons jaarrekening schriftelijk toe. We lichten vooral posten toe, die met meer dan 10k ten opzichte van de jaar voorheen verschillen. We focussen ons dan op specifieke posten van de jaarrekeningen dat op pagina's van de toelichting staan vermeld, dat is vanaf pagina 13 t/m 18.

Pagina 13

	2022	2021
2.6.1 Materiele vaste activa/ Overige materiele vaste activa Afschrijvingskosten.	5.1, 2, f	
2.6.3 Vorderingen op debiteuren Openstaande debiteuren (momentopname).		
2.6.3 Kortlopende vorderingen op participanten en maatschappijen waarin wordt deelgenomen Rekening courant CreaCo. Bedrag in 2021 stond onder andere kopje en was 27k. Heeft te maken met rekening courant tussen SCREA en CreaCo.		

Pagina 14

	2022	2021
2.6.3 Overige vorderingen Momentopname huuradministratie (vaste laste die worden vooruitbetaald).	5.1, 2, f	

Pagina 15

	2022	2021
2.7.1 Langlopende schulden Schuld wordt volgens planning afgelost.	5.1, 2, f	
2.7.2 Kortlopende schulden Zit vooral in de waarborg ateliers. Rekeningen courant van SFZ en St de Crealisatie zijn opgeschoond.		

Pagina 16

	2022	2021
2.8.1 Opbrengsten Stijging van opbrengsten heeft te maken met meer verhuur, indexaties, stijgende kosten WEVI (extern), teruggave energiebelastingdienst en Envision+ (ons EU-project).	5.1, 2, f	
2.8.2 Inkoopkosten en uitbesteed werk Correctie vooruitbetaalde voorschotten, voorziening kernteam vergoedingen in de Corona periode (ToZo) hebben we laten vallen.		

Pagina 17

	2022	2021
2.8.5 Huisvestigingskosten Huurverlaging in 2021.	5.1, 2, f	

	2022	2021
2.8.5 Overige kosten Momentopname van hoe we actief dubieuze debiteuren oplossen.	5.1, 2, f	
2.8.6 Kosten van schulden (bankkosten) Automatische verlaging rente lening.		

CONTACT BESTUUR

5.1, 2, e 5.1, 2, e /5.1, 2, e
5.1, 2, e @crealisatiecooperatie.org

5.1, 2, e 5.1, 2, e /5.1, 2, e
5.1, 2, e @crealisatiecooperatie.org

Barndegat 6-8
1505 HN Zaandam
www.maakgemeenschap-dehoop.org
www.facebook.com/maakdehoop/

Powered by: Crealisatie Coöperatie
www.crealisatiecooperatie.org