

DE KEMPHAAN VOOR JAREN GERED

Met een zucht van verlichting zegen voorzitter Theo Janssen en penningmeester Hans Dorssers half maart in hun stoel. De klus leek geklaard, De Kemphaan gered. Voorlopig dan.

Ouderencentrum De Kemphaan lijdt al drie jaar flink verlies en leek op termijn op een faillissement af te stevenen, zo werd diverse malen in de

bestuursvergadering van de Centrale van Ouderenverenigingen gezegd. De cijfers:

In 2019 boekte De Kemphaan nog een positief eindresultaat op de jaarrekening van € 7.000,-.

Door de sluiting vanaf april 2020 vanwege corona vielen inkomsten weg, maar er moesten wel kosten worden gemaakt. De jaren erna, leed het centrum verlies: € 18.000,- in 2020, oplopend naar (geschat) € 22.500,- in 2023.

Veel reserves had De Kemphaan niet meer, omdat juist voor corona enkele investeringen waren gedaan en onderhoud was gepleegd om weer bij de tijd te raken. Zoals gezegd, corona zorgde voor nog een probleem: om de begroting sluitend te krijgen had de stichting enkele commerciële huurders (een taleninstituut bijvoorbeeld) een vast onderkomen geboden. Toen het centrum moest sluiten vertrokken deze naar elders.

Groot onderhoud

Het gebouw is toe aan enkele forse ingrepen. De lift deugt al jaren niet meer. Het is niet meer verantwoord dat mensen met een beperking van die lift gebruik maken om boven te komen. Het hele mechanisme is verouderd en dient vervangen te worden. Voorts moet een nieuw ventilatiesysteem worden ingebouwd en op termijn moet het dak worden aangepakt. Daar is dan afgelopen jaar ook nog de noodzaak tot verduurzaming bijgekomen.

De reserves zijn door verliezen drastisch geslonken. Een besluit van de Centrale van

Ouderenverenigingen om het centrum uit de brand te helpen met een donatie uit eigen middelen, werd door de gemeente van tafel geveegd. Immers, de Centrale bouwde die eigen middelen grotendeels op uit de gemeentesubsidies. Deze dan doorsluizen naar De Kemphaan kon bij de gemeente niet door de beugel.

Redding

Maar de gemeente Venray bood nu, eind maart, zelf de reddende hand. Venray begrijpt de klaagzang van De Kemphaan. Een ingehuurd bureau kwam ook tot de conclusie dat De Kemphaan met de vergoedingen van de gemeente niet rond kon komen. Kemphaan-voorzitter Theo Janssen: "In 1999 is toen het 'nieuwe' schoolgebouw omgebouwd tot ouderencentrum.

Dan heb je de eerst twintig jaar geen tot weinig onderhoudskosten. Maar nu die voorbij zijn, beginnen de gebreken te komen. Daarnaast dwingen nieuwe ontwikkelingen, zoals de energiecrisis, de stikstofproblemen, veiligheidseisen, noem maar op, tot hogere eisen en aanpassingen. Dan is het bijna 25 jaar geleden vastgestelde budget gewoon niet toereikend."

Het college van Burgemeester en Wethouders van Venray heeft begin april ingestemd met de afspraken die half maart tussen de wethouder en ambtenaren enerzijds en stichting De Kemphaan anderzijds zijn gemaakt. Hierdoor kan De Kemphaan de komende tien jaar blijven functioneren. Was die overeenkomst er niet gekomen, dan was het binnen enkele jaren over en uit geweest met het ouderencentrum.

Dan had het centrum over een jaar of vier, vijf het faillissement moeten aanvragen. Daar zijn voorzitter en penningmeester het hartgrondig over eens.

Al ruim voor de coronacrisis was dit aangekaart bij het gemeentebestuur. Maar dat moest toen nog zelf zuinig aan doen om rond te komen. Ruim een jaar geleden trok het stichtingsbestuur opnieuw aan de bel. Dus heeft de gemeente Venray nu gezegd mee te werken aan een nieuwe regeling. De Kemphaan krijgt voortaan een jaarlijkse vergoeding op basis van het door het externe bureau gemaakte tienjarenplan. Hierin zijn de kosten voor het groot onderhoud verwerkt.

Fonds

Maar daarmee is De Kemphaan er nog niet.

Het nieuwe, eind vorig jaar afgesloten energiecontract is twee en een half keer zo hoog als het oude. Ondanks verhogingen van de huur- en consumptieprijzen is dit niet op te brengen.

Dit geldt overigens voor alle gebouwen die voor een gemeenschap of vereniging zijn gebouwd. Om die reden heeft de gemeente Venray sinds 1 april een energiefonds in het leven geroepen, waarop besturen van die accommodaties een beroep kunnen doen. Zij kunnen een half jaar lang een eenmalige bijdrage van de helft van de energiekosten krijgen, tot maximaal € 7.000,-.