



=====

Hierbij ontvangt u de digitale nieuwsbrief die ieder voor- en najaar verschijnt over het beheer en de exploitatie van het Hofje. Een overzicht van zaken die zich de afgelopen periode hebben afgespeeld en na het zomerreces (opnieuw) aan de orde komen.

Afronding verbouwing definitief

Met het verwijderen van de steunpilaar in de Herbergruimte is de verbouwing definitief afgerond. Daarmee wordt inclusief de voorbereiding een periode van bijna 4,5 jaar afgesloten. Door coronamaatregelen heeft het langer geduurd dan gepland maar uiteindelijk wel met een resultaat dat, gelet op de positieve reacties van gebruikers en bezoekers, wordt gewaardeerd. Een gebruiksvriendelijk en multifunctioneel complex voor sociaal-maatschappelijk en diaconale activiteiten in het centrum van de stad!

Eindafrekening verbouwingskosten

Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de eindafrekening van de verbouwingskosten. De verwachting is dat deze binnen het beschikbare budget zijn gebleven. Sterker nog dat met het beschikbare budget heel wat extra werkzaamheden zijn uitgevoerd die op de wensenlijst stonden.

Een woord van dank voor de inzet van de vrijwilligers tijdens de hele verbouwingsperiode die dit mede mogelijk hebben gemaakt is hier nogmaals op zijn plaats.

Officiële verbouwingsopening

De officiële openingsverbouwing vindt plaats op donderdag 14 september a.s. De openingshandeling vindt plaats door wethouder Willemien Treurniet van de gemeente Middelburg en Veerle Rooze, directeur van Netwerk-Dak uit Utrecht. Een mooie netwerkgelegenheid om het Hofje onder de aandacht te brengen van alle genodigden en de organisaties die zij vertegenwoordigen.

Inspectie brandveiligheid en verbouwing

Nu de verbouwing gereed is en er een volledig nieuwe brandmeldingsinstallatie is gerealiseerd, heeft er onlangs een inspectie plaatsgevonden door een medewerker van de gemeente Middelburg en Veiligheidsregio Zeeland. Tijdens deze controle is een rondgang gemaakt door het hele complex. Hierbij is een aantal zaken geconstateerd die nog niet helemaal in orde zijn of verbeterd moeten worden. Daarmee gaan we aan de slag.

Jaarstukken 2022

Het jaarverslag en de jaarrekening met toelichting 2022 zijn vastgesteld en besproken in het voorjaarsoverleg met de vertegenwoordigers van de drie deelnemende kerken in het Hofje. Met voldoening is vastgesteld dat het exploitatieresultaat nagenoeg gelijk is aan de begroting. Aan de kerkenraden is gevraagd de jaarstukken goed te keuren en de penningmeester décharge te verlenen.

Energielasten 2023

De stichting is aangesloten bij het Collectief Energie voor Kerken. Dat is een samenwerkingsverband vanuit het Interkerkelijk Contact in Overheidszaken (CIO-Kerk) en Hellemans Energy Consultancy, waarbij 2.100 kerken en kerkelijk gerelateerde gebouwen zijn aangesloten. Door het volume van de massa is hierdoor de laatste jaren met een collectiviteitskorting en een vast contract voordelig energie ingekocht. Het commitment dat het Hofje aan het Collectief heeft verleend loopt t/m 2025.

Voor 2023 is in een onzekere periode voor de bedrijfszekerheid op enig moment door het Collectief tegen een gemiddeld hoog tarief energie ingekocht voor een heel jaar tegelijk. Hierdoor zijn de lasten aanzienlijk toegenomen. Naast de doorberekening aan de vaste huurders betekent dit ook voor stichting zelf een stevige extra kostenpost. Vanzelfsprekend proberen we op diverse manieren op het energieverbruik te besparen. Vervanging van de pui aan het Walplein door een goed geïsoleerde nieuwe vluchtwegdeur is hier een concreet voorbeeld van. Daarnaast is bij de gemeente een verzoek ingediend om in aanmerking te komen voor een compensatiebijdrage in de gestegen energiekosten.

Verduurzamingsproject.

Hofje Onder den Toren is door de provincie toegelaten om deel te nemen aan het KlimOp duurzaamheidsproject voor maatschappelijk vastgoed. Bureau Duradis dat hiervoor door de provincie is ingeschakeld heeft voor het Hofje een inventarisatie opgesteld van mogelijke maatregelen, kosten, terugverdientijd en subsidiemogelijkheden. Uit het rapport komt naar voren dat het verduurzamen van het Hofje met een monumentenstatus een complexe en kostbare aangelegenheid is. Het isoleren van de gebouwschil (vloer, gevels en dak) brengt enorme kosten met zich die pas na 40-50 jaar zijn terugverdiend.

Maatregelen waarover op dit moment wordt nagedacht zijn het plaatsen van zonnepanelen, binnenwandisolatie van de gevel in het nieuwe gedeelte en op termijn wellicht een warmtepomp als de cv-installatie aan vervanging toe is. Zogenaamde laag-hangend-fruitmaatregelen zijn overal LED-verlichting, isolatie van de cv-leidingen en folie achter de radiatoren. En tot slot om mee te beginnen en vol te houden een energiebewust gedrag door ramen en deuren te sluiten.

Beheerdersfunctie

Nu de verbouwing achter de rug is, zien we een toename van het gebruik en dat is positief. Ook van externe instanties komen steeds vaker verzoeken om een ruimte in het Hofje te huren. Door deze intensivering van het gebruik neemt de behoefte aan een parttime beheerder voor de dagelijkse zaken gang van zaken zoals toezicht, contacten, aanspreekpunt e.d. alleen maar verder toe. Zeker ook toekomstgericht voor de continuïteit nu het huidige beheer plaatsvindt door een aantal sleutelfiguren/vrijwilligers die de leeftijd van 70 jaar zijn gepasseerd. Over de werving van een beheerder vindt afstemming plaats met de PGM/NKG die bezig zijn met een inventarisatie waar nog betaalde krachten nodig zijn en/of inzet van vrijwilligers mogelijk is c.q. kan volstaan

Hovelingen

De activiteiten die door de Hovelingen worden georganiseerd (inloop, maaltijden, textielrepaircafé, breien/haken e.d.) worden goed bezocht en voorzien daarmee in een behoefte. Wel is men nog steeds op zoek naar subsidie/sponsoring voor aanstelling van een parttime coördinator, die zich gaat bezighouden met afstemming en doorontwikkeling van bestaande en nieuwe activiteiten. Daarbij wordt zeker ook gekeken naar een mogelijke combi met andere beheerderstaken in het Hofje.

Huurmogelijkheden

Nogmaals een herinnering aan de mogelijkheid om de ruimten in het Hofje te huren. Dat kan door zowel door gemeenteleden van de drie deelnemende kerken als incidentele door organisaties/instanties voor een activiteit, die aansluit bij de doelstelling van het Hofje. Op de site www.hofjeonderdentoren.nl onder Verhuur meer informatie over beschikbaarheid op de gewenste datum, huurvoorwaarden en -prijzen.

Op de agenda voor na de zomer o.a.

- energiebesparing en verduurzaming;
- evaluatie van het verhuurprotocol;
- resultaten monitoring ruimtegebruik;
- begroting 2024 met een liquiditeitsprognose 2024 t/m 2026;
- uitvoering groot onderhoud;
- beheerdersfunctie.

Tot slot

Het bestuur wenst alle lezers van deze Nieuwsbrief een mooie zomerperiode, hetzij thuis of onderweg.