Begroting

2022

Versie 12apr21

hûsenhiem

welstandsadvisering en monumentenzorg

Woord vooraf

Deze begroting voor 2022 is opgesteld vanuit de verwachting dat de adviespraktijk in het kalenderjaar 2022 niet gewijzigd is. Aangezien er per 1 januari 2021 van geen enkele aan de GR deelnemende gemeenten een voornemen tot uittreding is ontvangen zijn in 2022 alle 17 thans bij de GR aangesloten gemeenten deelnemer.

Ten tijde van het opstellen van deze begroting is de overgang naar het regime onder de Omgevingswet in Fryslân nog niet doorlopen. Het moment van invoering is weliswaar gesteld op 1 januari 2022 maar aan de gemeenten is van rijkswege een zeer ruime overgangsperiode geboden om gemeentelijk beleid te wijzigen. De Friese gemeenten hebben in VFG-verband besloten daarvan gebruik te maken en derhalve is te verwachten dat de bestaande adviespraktijk in het kalenderjaar 2022 ongewijzigd zal blijven. Of het aantal adviesaanvragen in 2022 op peil zal blijven is wel een onzekerheid. De mate waarin de daarmee gemoeide omzet zal wijzigen valt echter bij het opstellen van deze begroting niet te bepalen. Wel zijn door het voortbestaan van de GR in 2022 alle kosten gedekt, conform artikel 34 lid 2 van de GR.

Ook de in deze begroting opgenomen meerjarenraming is opgesteld vanuit één scenario: ongewijzigde voortzetting van de huidige adviespraktijk. Elk ander scenario is van een zo grote onzekerheid, dat die niet tot een alternatieve, voorspellende cijferopstellingen kan leiden.

Uiteraard is het dagelijks bestuur van hûs en hiem zich bewust van deze situatie. Ontwikkelingen (en daarmee gepaard gaande financiële risico's voor gemeenten) zullen nauwgezet worden gevolgd, en indien nodig, zullen er maatregelen worden getroffen.

De begroting 2022 van de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem is opgesteld conform het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

Doelstelling en Taken

Doelstelling:

De Gemeenschappelijke Regeling ‘hûs en hiem’, welstandsadvisering en monumentenzorg, is opgericht op 1 januari 1985 en voortgekomen uit:

1925: Provinciale Friesche Adviescommissie ter wering van de inbreuk op de schoonheid van stad en land.
1947: Provinciale Friese Schoonheidscommissie.
1980: Friese Schoonheidscommissie “HUS en HIEM”.

De regeling heeft ten doel de gemeenschappelijke belangen van de deelnemende gemeenten te behartigen op het gebied van de bouwkunstige, stedenbouwkundige en landschappelijke schoonheid in de provincie Friesland.

Relevante wettelijke grondslagen van vóór invoering van de Omgevingswet (bijvoorbeeld art. 12 van de Woningwet) zullen door middel van de ‘bruidsschat’ gaan gelden in de Omgevingsplannen van de gemeenten, voor zover niet door de deelnemende gemeenten in een eigen Omgevingsplan afwijkend beleid is geformuleerd.
Met een grote mate van zekerheid kan gesteld worden dat onderstaande taken dan ook in 2022 van toepassing zullen zijn.

Taken:

Het lichaam geeft met behulp van een hem ten dienste staand bureau uitvoering aan de bovengenoemde doelstelling en oefent daarbij tenminste de volgende taken uit:

a. het voorzien van de colleges in de welstandsadvisering als bedoeld in de Woningwet (en wettelijk overgegaan als beleidsregel in Omgevingsplannen);
b. het geven van adviezen over algemene welstandsvraagstukken aan colleges, andere openbare lichamen en aan particulieren, de laatsten voor zover het een tweede onafhankelijke beoordeling betreft van bouwplannen gelegen buiten de aan de Gemeenschappelijke Regeling deelnemende gemeenten;
c. het voorzien van de colleges in de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit, met betrekking tot een monument.

ONDERHOUD KAPITAALGOEDEREN

Hûs en hiem bezit het pand aan de Johan Willem Frisostraat 1 in Leeuwarden. Het pand is gebouwd in het begin van de 20e eeuw en is inmiddels zo’n 119 jaar oud.
Het pand kent een goede staat van onderhoud.
Voor kantoorpanden in Nederland heeft de rijksoverheid een wettelijke verplichting ingevoerd om ingaande het jaar 2023 minimaal een energielabel C te dragen. Vermoedelijk draagt het pand van hûs en hiem momenteel label G, waardoor de nodige maatregelen dienen te worden getroffen. Gepland is het vervangen van het reeds aanwezige dubbelglas door veel beter isolerend HR++ glas, en/of het isoleren van (de binnenzijde van) het dak. In 2020 is hiertoe een ‘Bestemmingsreserve Label C’ gemaakt.

Voor jaarlijkse kosten gemaakt voor kleine reparaties en beveiliging is in de begroting voorzien.
De brandbeveiliging wordt op contractbasis onderhouden door Ansul.
De inbraakbeveiliging wordt op contractbasis onderhouden door Chubb.

BEDRIJFSVOERING

Hûs en hiem voert in 2022 advisering in het kader van de Omgevingswet uit voor de deelnemende gemeenten.
Ook biedt hûs en hiem diensten aan de deelnemende gemeenten aan voor Nije Pleats, neemt deel aan kwaliteitsteams en biedt ondersteuning op het gebied van (gemeentelijke) monumentenzorg en de actualisering van welstandsnota's. Daarnaast verricht hûs en hiem incidenteel opdrachten voor derden in het kader van *second opinions* en als secretariaat van architectuurprijsvragen.

In de begroting 2022 en de meerjarenraming 2023-2025 wordt geen rekening gehouden met de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2022. Voor deze begroting is ervan uitgegaan dat de deelnemende gemeenten de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem aanwijzen als gemeentelijke adviescommissie, conform de richtlijn van de VFG.

Vooralsnog wordt om de adviestaak uit te oefenen, gebruik gemaakt van de bestaande commissiestructuur: op lokaal niveau door een (door de centrale commissie gemandateerde) 'lokale commissie' en op centraal niveau door de 'grote commissie'.
De advisering zal meer en meer te onderscheiden worden in vooroverleg en definitieve advisering. Het aandeel vooroverleg zal naar verwachting verder toenemen.
De tarifering voor de dienstverlening is gebaseerd op een kostendekkende exploitatie, immers, hûs en hiem is een *non-profit* organisatie.

Om verantwoording af te leggen aan de deelnemende gemeenten inzake het functioneren van de commissie worden jaarverslagen gemaakt. Tevens vinden evaluatiegesprekken plaats met de verantwoordelijke gemeentelijke portefeuillehouders.

WEERSTANDSVERMOGEN

Hierbij gaat het om het vermogen om substantiële tegenvallers op te vangen, zonder dat beleid moet worden aangepast. Het gaat dus om de robuustheid van de begroting. Het vermogen om het beleid door te kunnen zetten is afhankelijk van de weerstandscapaciteit.
De weerstandscapaciteit omvat de middelen en mogelijkheden van de organisatie om niet-begrote kosten te dekken.
De weerstandscapaciteit van hûs en hiem bestaat naast het (eigen) vermogen uit het begrote positieve resultaat uit de bedrijfsvoering. Tevens is het bezit van het kantoorpand (Johan Willem Frisostraat 1 in Leeuwarden) een belangrijk onderdeel van de weerstandscapaciteit. Het pand is onbelast met hypotheek. De WOZ-waarde is per 1-1-2020 vastgesteld op € 403.000. De waarde voor de opstalverzekering (op basis van herbouw-waarde) is gesteld op € 1.070.000.

Het eigen vermogen (exclusief de waarde van het pand) per 1-1-2021 bedraagt € 350.189.
Dit is inclusief een 'Bestemmingreserve herinrichting pand' van € 6.000 en een 'Bestemmingsreserve label C' van € 5.000.
De gemaximeerde hoogte (zie besluit Algemeen Bestuur dd. 30-11-2018) exclusief de waarde van het pand, bedraagt (€ 900.000 - € 403.000) € 497.000.

De weerstandscapaciteit is bij hûs en hiem dynamisch, dat wil zeggen dat het eigen vermogen beïnvloedbaar is. Immers, ook de tarifering voor de dienstverlening kan bij een dreigend tekort in de dekking van de vaste lasten redelijk snel aangepast worden. De bedrijfsvoering is er echter op gericht om een verhoging van de tarieven zoveel mogelijk te voorkomen.

VERBONDEN PARTIJEN

In de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem nemen in 2022 van de 18 gemeenten in Fryslân er 17 deel. Alleen de gemeente Tytsjerksteradiel maakt geen gebruik van hûs en hiem.
Conform artikel 34 lid 1 van de GR hûs en hiem draagt elke deelnemende gemeente in de kosten van het lichaam bij naar rato van de dienstverlening op basis van tarieven die door het Algemeen Bestuur worden vastgesteld en meegedeeld aan de gemeenten.
Conform artikel 34 lid 2 van de GR hûs en hiem kan een nadelig saldo van de vastgestelde rekening, na in achtneming van het door het Algemeen Bestuur vastgestelde reserveringsbeleid, door de gemeenten worden gedragen in verhouding tot het aantal ingezetenen op 1 januari van het betreffende kalenderjaar.
Conform artikel 34 lid 3 van de GR hûs en hiem kan een batig saldo van de vastgestelde rekening, na in achtneming van het door het Algemeen Bestuur vastgestelde reserveringsbeleid, naar rato van de gemeentelijke bijdragen op basis van de tarieven in het betreffende kalenderjaar, aan de deelnemende gemeenten worden uitbetaald.

Overeenkomstig art. 15 BBV valt te melden dat de GR hûs en hiem in 2022 geen vreemd vermogen kent. In het eigen vermogen zal in 2022 geen mutatie plaatsvinden, aangezien het begrote resultaat nihil is.

Begroting van lasten en baten voor het dienstjaar 2022

		Rekening 2020	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022
Lasten					
	Afschrijvingen	19.231	20.000	20.000	20.000
	Personeelslasten	943.674	950.000	940.000	960.000
	Apparaatskosten	83.983	90.000	85.000	85.000
	Inkoop projecten	6.431	30.000	10.000	10.000
	Overige kosten	5.845	30.000	15.000	15.000
	Rente/bankkosten	494	0	0	0
Totaal lasten		**1.059.658**	**1.120.000**	**1.070.000**	**1.090.000**
Baten					
	Adviesgelden regulier	880.822	950.000	915.000	895.000
	Adviesgelden vooroverleg	172.086	125.000	130.000	170.000
	Verkoop projecten	23.044	45.000	25.000	25.000
Totaal baten		**1.075.952**	**1.120.000**	**1.070.000**	**1.090.000**
	Saldo	**16.294**	**0**	**0**	**0**

Begroting 2022

KOSTEN

Kapitaallasten					
	Afschrijving huisvesting	€ 1.201			
	Afschrijving inventaris	€ 210			
	Afschrijving digitale apparatuur	€ 967			
	Afschr. activa ivm verbouwing	€ 16.000			
	Afschrijving Adviesbank software	€ 640			
	Onvoorzien	€ 982			
				€ 20.000	
Personeelslasten					
Directe personeelskosten	Kosten netto salaris	€ 460.000			
	Kosten loonheffing	€ 288.000			
	Kosten pensioen	€ 162.000			
			€ 910.000		
Indirecte personeelskosten	Reis- en verblijfkosten	€ 500			
	Cursuskosten personeel	€ 5.000			
	Excursies/studiebijeenkomsten	€ 1.000			
	Vergaderkosten	€ 500			
	Kosten personeelsadministratie SMA	€ 8.000			
	Overige personeelskosten	€ 5.000			
			€ 20.000		
Externe personeelskosten	Presentiegeld commissieleden	€ 27.000			
	Reiskosten commissieleden	€ 3.000			
			€ 30.000		
				€ 960.000	
Apparaatskosten					
Huisvesting	Onderhoudskosten gebouw	€ 1.000			
	Onderhoudskosten tuin	€ 1.000			
	Schoonmaakkosten	€ 9.000			
	Gas en elektrisch	€ 6.000			
	Water	€ 100			
	Huisvuilkosten	€ 250			
	Overige huisvestingskosten	€ 1.650			
			€ 19.000		
Kantoorkosten	Kantoorartikelen	€ 1.250			
	Kantine (koffie, thee, e.d.)	€ 500			
	Drukwerk	€ 1.250			
	Kosten website	€ 750			
	Kosten automatisering	€ 27.250			
	Overige kantoorkosten	€ 2.000			
			€ 33.000		
Organisatiekosten	Verzekeringen	€ 3.000			
	Contributies	€ 13.500			
	Abonnementen/boeken	€ 500			
	Porti	€ 1.250			
	Telefonie	€ 1.000			
	Belastingen divers	€ 3.750			
	Accountantskosten	€ 7.000			
	Kosten DIROV	€ 1.000			
	Diverse organisatiekosten	€ 2.000			
			€ 33.000		
				€ 85.000	
Overige kosten	Toevoeging Onderhoudsreserve	€ 3.000			
	Toevoeging bestemmingsreserve label C	€ 5.000			
	Diverse lasten (rente, VpB)	€ 7.000			
			€ 15.000		
				€ 15.000	
	Projecten (inkoop)			€ 10.000	
					€ 1.090.000

OPBRENGSTEN

Adviesgelden	Adviesgelden regulier		€ 895.000	
	Adviesgelden vooroverleg		€ 170.000	
Projecten (verkoop)			€ 25.000	
				€ 1.090.000
	Saldo			€ 0
				==========

Toelichting op de begroting van lasten en baten 2022

Algemeen

Ten tijde van het opstellen van deze begroting, voorjaar 2021, is duidelijk geworden dat politiek Nederland een groot belang hecht aan het verminderen van het bestaande woningtekort.
De opgave, de bouw van circa 1.000.000 woningen in 10 jaar tijd, is groot. Regie van de overheid, bijvoorbeeld door het herintroduceren van een ministerie voor volkshuisvesting/ruimte, wordt breed onderschreven. Schijnbaar strijdig met deze ambitie zijn demografische ontwikkelingen: zo wordt in veel regio's over niet al te lange tijd enige krimp van bevolking voorzien.
Ook de klimaatakkoorden gaan voorzien in een bouwopgave. Het energieneutraal maken van woningen raakt veelal de buitenschil en dus het aanzien van een gebouw/woning. Inzet van de professionele adviseurs op het gebied van ruimtelijke kwaliteit van hûs en hiem zal meer dan nodig blijken.

Bij het opstellen van deze begroting wordt uitgegaan van het gegeven dat hûs en hiem door de in de gemeenschappelijke regeling deelnemende gemeenten als de in de Omgevingswet genoemde gemeentelijke adviescommissie is ingesteld.

BEGROTING 2022

<u>Afschrijvingslast</u>
De afschrijvingslast in 2022 is begroot op maximaal € 20.000.
Zie ook de bijgevoegde staat van activa.

<u>Personeelslasten</u>
De directe personeelskosten zullen in 2022 naar verwachting uitkomen op € 910.000. De lichte stijging ten opzichte van de begroting van 2021 en de rekening van 2020 kan verklaard worden uit hogere cao-lonen en een hogere pensioenlast.
In de begroting 2022 wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen 'vaste personeelslasten' en 'personeelslasten flexibele schil', omdat er dan naar verwachting geen tijdelijke arbeidsovereen-komsten meer zullen zijn.
Voor indirecte personeelskosten wordt in 2022 begroot € 20.000 en voor externe personeelskosten € 30.000. Deze post heeft betrekking op de vergoeding voor de externe leden van de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

<u>Apparaatskosten</u>
Hieronder valt een drietal posten: Huisvestingskosten, Kantoorkosten, en Organisatiekosten.
De totale post wordt in 2022 begroot op € 85.000.

Huisvestingskosten
Voor deze post wordt in 2022 begroot € 19.000.

Kantoorkosten
Voor deze post wordt in 2022 begroot € 33.000.

Organisatiekosten
Voor deze post wordt in 2022 begroot € 33.000.

Overige kosten
Voor deze post wordt in 2022 begroot € 15.000.

Inkoop projecten
Voor de Nije Pleats sessies en andere projecten worden de kosten in 2022 geraamd op € 10.000. Hier staan uiteraard opbrengsten tegenover.

Adviesgelden
Voor 2022 wordt, evenals in 2020, uitgegaan van een splitsing in reguliere adviesinkomsten en opbrengsten uit vooroverleg.

Verkoop projecten
De bijdrage uit projecten voor derden wordt in 2022 begroot op € 25.000. Daar staan inkoopkosten tegenover van € 10.000.

Alsdan zal het geprognosticeerde resultaat over 2022 leiden tot een sluitende begroting van lasten en baten.

Aldus vastgesteld door het Algemeen Bestuur als bedoeld in art. 34 van de
Wet Gemeenschappelijke Regelingen 2015.

d.d. 25 juni 2021

H. de Haan, vice-voorzitter

M.A. Visser, secretaris

Meerjaren raming

	Meerjarenraming		
	2023	2024	2025
Afschrijvingen	20.000	20.000	20.000
Personeelslasten	970.000	980.000	990.000
Huisvestings-/apparaatskosten	85.000	85.000	85.000
Inkoop projecten	10.000	10.000	10.000
Overige kosten	15.000	15.000	15.000
	1.100.000	**1.110.000**	**1.120.000**
Adviesgelden regulier	905.000	915.000	925.000
Adviesgelden vooroverleg	170.000	170.000	170.000
Verkoop projecten	25.000	25.000	25.000
Rente en buitengewone baten	0	0	0
	1.100.000	**1.110.000**	**1.120.000**
Resultaat	**0**	**0**	**0**

Toelichting op de meerjarenraming 2023-2025

Bij het opstellen van de meerjarenraming voor de jaren 2023 tot en met 2025 is de primitieve begroting voor 2022 als basis genomen.

De meerjarenraming is gebaseerd op continuïteit van de adviesorganisatie. Dit uitgangspunt kiest het Dagelijks Bestuur vanuit de verwachting dat de Friese gemeenten ook na de stelselherziening naar de Omgevingswet, verzekerd zullen willen zijn van onafhankelijk, deskundig advies inzake de ruimtelijke aspecten van omgevingskwaliteit. Elke gemeente dient vanaf invoering van de Omgevingswet te beschikken over een gemeentelijke adviescommissie, die tenminste over de Rijksmonumenten adviseert, maar die ook met andere adviestaken kan worden belast. Gemeentelijke beleidsregels inzake het uiterlijk van bouwwerken (veelal vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota) vormen na invoering van de Omgevingswet onderdeel van de zogenaamde 'bruidsschat' in het Omgevingsplan van de gemeente en blijven onverkort van toepassing. Het Rijk biedt de gemeenten een overgangsperiode van 10 jaar om het Omgevingsplan aan te passen.

Uitgangspunten bij de meerjarenraming

Voor de diverse posten van de begroting zijn t.a.v. de meerjarenramingen de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- De kapitaallasten zijn gebaseerd op de staat van activa en financieringslasten en bedragen maximaal € 20.000 Euro.
- De vaste personeelslasten zullen voor de periode 2023-2025 licht stijgen door cao-loonsverhogingen.
- Inzake huisvestings- en apparaatskosten wordt van 2023 tot en met 2025 stabiel begroot.
- Voor de inkoop ten behoeve van projecten voor derden is een bedrag van € 10.000 begroot. Daar staat een bedrag van € 25.000 Euro uit verkoop projecten tegenover, zodat een redelijke marge kan worden gerealiseerd, rekening houdend met vennootschapsbelasting.
- Voor de inkomsten uit adviesgelden is het uitgangspunt dat deze in de periode 2023-2025 licht zullen stijgen.
- Het resultaat van geraamde baten en lasten levert een sluitende exploitatie voor de periode 2023-2025.

Staat van activa rekening hûs en hiem miv 2022 (lineaire afschrijving)

								2022	
jaar aanschaf	omschrijving	grootboekre	looptijd	resterende jaren	percentage afschrijving	investering	boekwaarde begin boekjaa	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar
					boekwaarde				
2017	cv ketel Remeha	0001	10	6	10,00%	€ 3.750,00	€ 2.250,00	€ 375,00	€ 1.875,00
2017	HP printer administratie	0003	5	1	20,00%	€ 428,10	€ 85,62	€ 85,62	€ 0,00
2017	Ergonomiespecialist (kruk)	0002	5	1	20,00%	€ 719,00	€ 143,80	€ 143,80	€ 0,00
2017	Huisvesting (markiezen)	0001	10	6	10,00%	€ 8.263,46	€ 4.958,06	€ 826,35	€ 4.131,71
2018	Inventaris (stoel adm) Bremer	0002	5	2	20,00%	€ 330,00	€ 132,00	€ 66,00	€ 66,00
2019	Samsung A8 (1x) Cool Blue	0004	3	1	33,33%	€ 280,98	€ 93,66	€ 93,66	€ 0,00
2019	Adviesbank software	0007	5	3	20,00%	€ 3.720,00	€ 2.232,00	€ 744,00	€ 1.488,00
2019	Inventaris pand	0002	5	3	20,00%	€ 80.000,00	€ 48.000,00	€ 16.000,00	€ 32.000,00
2019	Dressoir (2x)	0002	5	3	20,00%	€ 546,64	€ 327,98	€ 109,33	€ 218,65
2020	Asus VivoBook laptop	0003	5	4	20,00%	€ 915,70	€ 732,56	€ 183,14	€ 549,42
						€ 98.953,88	€ 58.955,68	€ 18.626,90	€ 40.328,78