Ontwerp-Begroting

2025

Versiedatum 3 april 2024

hûsenhiem adviseurs omgevingskwaliteit

Woord vooraf

Deze begroting voor 2025 is opgesteld vanuit de verwachting dat de adviespraktijk in het kalenderjaar 2024 niet is gewijzigd. Aangezien er per 1 januari 2024 van geen enkele aan de GR deelnemende gemeenten een voornemen tot uittreding is ontvangen zijn in 2025 alle 17 thans bij de GR aangesloten gemeenten deelnemer.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zal de advisering vanuit hûs en hiem sterker gericht zijn op een integrale benadering van het brede begrip omgevingskwaliteit.

Om tegemoet te komen aan alle juridische vereisten is de tekst van de Gemeenschappelijke Regeling aangepast en 'Omgevingswetproof' gemaakt. De naam van de GR is veranderd in hûs en hiem advisering omgevingskwaliteit en het bureau draagt vanaf 1 januari 2024 de naam hûs en hiem adviseurs omgevingskwaliteit. Overigens zal per 1 juli 2024 de tekst van de GR nogmaals aangepast worden, ditmaal in verband met wijzigingen van de Wet op de Gemeenschappelijke Regeling (WGR).

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 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. Of het aantal adviesaanvragen in 2025 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 2025 alle kosten gedekt, conform artikel 34 lid 2 van de GR.

De begroting 2025 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 2025 van toepassing zullen zijn.

Taken:

1. Het openbaar lichaam heeft de volgende taken:
a. het beschikbaar stellen van onafhankelijk en deskundig personeel ten behoeve van de bemensing van de adviescommissie als bedoeld in artikel 17.9 Omgevingswet die door de raden is ingesteld;
b. het voordragen van personen tot benoeming van leden van de adviescommissie ten behoeve van de voorstellen van de colleges daartoe aan de gemeenteraden;
c. het verzorgen van het secretariaat van de adviescommissie;
d. het faciliteren van de adviescommissie, zodat deze commissie haar taken kan uitvoeren overeenkomstig de door de raden vastgestelde Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit;
e. het opstellen van het jaarverslag van de adviescommissie en toezending daarvan aan de gemeenteraden;
f. het geven van adviezen over algemene vraagstukken betreffende de omgevingskwaliteit aan gemeenten, 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;
g. het op verzoek van de colleges voorzien in advisering over gemeentelijke monumenten, in het bijzonder ten aanzien van beeldbepalende panden binnen ingeschreven beschermde stads- en dorpsgezichten en in de advisering van objecten met door de gemeente toegekende cultuurhistorische waarden;
h. alle overige feitelijke werkzaamheden die nodig zijn voor de advisering en het ondersteunen van de colleges door de adviescommissie.
2. Aan het Algemeen Bestuur van het lichaam worden de voor de uitvoering van de taken benodigde bevoegdheden overgedragen dan wel de benodigde machtigingen verstrekt.
3. Voor zover het niet wettelijk verplichte advisering betreft, kunnen de colleges ieder voor zich aangeven in welke gevallen zij de adviserende taak aan de Gemeenschappelijke regeling willen overdragen.

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 120 jaar oud.

Als gevolg van de wettelijke verplichting om als kantoorpand groter dan 100m2 vanaf 2023 minimaal energielabel C te hebben is eind 2021 een team van externe en interne adviseurs gestart met een inventarisatie van de mogelijkheden tot verduurzaming van het pand op de Johan Willem Frisostraat 1 te Leeuwarden. Deze inventarisatie heeft geleid tot een overeenkomst met bouwbedrijf Lont B.V. en het formeren van een bouwteam met als opdracht 'het verduurzamen van het kantoor aan de J.W. Frisostraat 1 te Leeuwarden naar minimaal een label C'.
In de tweede helft van 2022 zijn diverse verduurzamingsinvesteringen gedaan om deze opdracht van minimaal label C te realiseren. Na de uitgevoerde verduurzamingswerkzaamheden is het pand begin 2023 weer in gebruik genomen door hûs en hiem, waarbij de uiteindelijke oplevering heeft plaats gevonden in het 2^{e} kwartaal van 2023.

Het pand van hûs en hiem kent een goede staat van onderhoud en het heeft na de verduurzamingsinvesteringen een energielabel A+.

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 2025 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 beleidsnota's. Daarnaast verricht hûs en hiem incidenteel opdrachten voor derden in het kader van second opinions en als secretariaat van architectuurprijzen.

In de begroting 2025 en de meerjarenraming 2026-2028 is rekening gehouden met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Voor deze begroting is ervan uitgegaan dat de deelnemende gemeenten de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem aanwijzen om de gemeentelijke adviescommissie te verzorgen, conform de richtlijn van de VFG.

In de begroting voor 2025 is ook rekening gehouden met een 'kostenpost' op het gebied van communicatie om het uitrollen van de uitbreiding van het dienstverleningspakket van hûs en hiem mogelijk te maken. Deze communicatie is daarbij tevens bedoeld voor het profileren van hûs en hiem als kenniscentrum, als adviesorgaan en sparringpartner bij het ontwikkelen van plannen bij verschillende gemeenten. De dekking van deze post moet worden gehaald uit de extra te genereren baten.

Vooralsnog wordt om de adviestaak uit te oefenen, gebruik gemaakt van de bestaande commissiestructuur: op lokaal niveau door een (gemandateerde) 'lokale commissie' en op centraal niveau door de 'grote commissie met door de gemeenteraad benoemde externe experts'.
De advisering wordt meer en meer onderscheiden in vooroverleg en definitieve advisering in verband met vergunningaanvragen. Het aandeel vooroverleg (in een vroegtijdig stadium van planvorming) zal naar verwachting stabiliseren of nog verder toenemen.

De tarifering voor de dienstverlening is gebaseerd op een kostendekkende exploitatie, immers, hûs en hiem is een non-profit organisatie. De tarieven worden door het Algemeen Bestuur vastgesteld. In het recente verleden vond eens per drie jaar indexering plaats. De laatste verhoging van de tarieven is per 1 januari 2024 het geval geweest. Voor een sluitende begroting over 2025 wordt een tariefsverhoging ingaande 1 januari 2025 voorgesteld.

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

Het eigen vermogen (exclusief de waarde van het pand) per 1-1-2024 bedraagt € 256.743. Dit eigen vermogen is inclusief een 'Bestemmingreserve herinrichting pand' van € 15.000.
In 2018 heeft het Algemeen Bestuur besloten dat, gelet op de risico's die zijn verbonden aan de aard van de werkzaamheden, gestreefd moet worden naar een algemene reserve van hûs en hiem van € 900.000. In dit bedrag ligt besloten de waarde van het pand (stille reserve). De gemaximeerde hoogte van het eigen vermogen (conform besluit Algemeen Bestuur dd. 30-11-2018) exclusief de WOZ-waarde van het pand, bedraagt (€ 900.000 - € 423.000) € 477.000. De WOZ-waarde is gebaseerd op peildatum 01-01-2023.
De marktwaarde van het pand na de verduurzamingsverbouwing is door makelaar Hoekstra getaxeerd op € 650.000 (kosten koper). Hoekstra Taxaties schat de marktwaarde als woonhuis na de doorgevoerde verduurzaming op € 800.000.

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.
In deze begroting wordt de term risicobeheersing niet gebruikt. Het samenstel van de tekst onder de kopjes 'Bedrijfsvoering' en 'Weerstandsvermogen' vormt gezamenlijk de risicoparagraaf.

Activa en passiva / Resultaat voor bestemming	obv jaarrekening	obv begroting	obv begroting	obv meerjarenbegroting		
	2023	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
Eigen vermogen (na resultaatbestemming)	256.743	256.743	256.743	256.743	256.743	256.743
Balanstotaal (totaal vermogen)	709.680	688.159	668.159	648.159	628.159	608.159
Resultaat voor bestemming	81.479-	-	-	-	-	-
Vlottende activa + Liquide middelen	320.170	291.751	266.751	241.751	216.751	191.751
Vaste passiva (langlopende schulden)	308.000	286.000	264.000	242.000	220.000	198.000
Vlottende passiva (kortlopende schulden)	144.937	126.638	126.638	126.638	126.638	126.638
Aanwezige stille reserve (o.b.v. de WOZ-waarde per 1/1)	423.000	423.000	423.000	423.000	423.000	423.000
Weerstandsvermogen (o.b.v. eigen vermogen + stille reserves)	679.743	679.743	679.743	679.743	679.743	679.743
Financiële kengetallen						
	2023	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
Solvabiliteit:	36%	37%	38%	40%	41%	42%
*Eigen vermogen / totaal vermogen * 100%*						
Rentabiliteit van het eigen vermogen:	-27%	0%	0%	0%	0%	0%
*Resultaat voor bestemming / gemiddeld eigen vermogen * 100%*						
Current ratio:	2,21	2,30	2,11	1,91	1,71	1,51
(Vlottende activa + Liquide middelen)/ vlottende passiva						
Netto schuldquote:	25%	21%	18%	16%	14%	13%
Totaal geleende gelden / totale baten						
De WOZ-waarde is gebaseerd op de laatste peildatum 01-01-2023 van de gemeente Leeuwarden en in bovenstaande opstelling aangehouden voor toekomstige jaren.						

VERBONDEN PARTIJEN

In de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem nemen in 2025 van de 18 gemeenten in Fryslân er 17 deel. Alleen de gemeente Tytsjerksteradiel maakt bij het opstellen van deze begroting geen gebruik van de adviescommissie 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 september 2022, voor de benodigde verduurzaming van het pand, een geldlening heeft afgesloten met BNG Bank N.V. voor een bedrag van € 330.000.
De geldlening heeft een looptijd van 15 jaar vanaf 1 september 2022 tot 1 september 2037 tegen een rentepercentage van 2,99% per jaar. Op deze lening wordt jaarlijks, voor het eerst op 1 september 2023, afgelost en de verschuldigde rente betaald.

Ultimo 2023 is de geldlening als volgt uit te splitsen:
Langlopende deel van de geldlening zijnde > 5 jaar bedraagt: € 198.000
Kortlopende deel van de geldlening zijnde < 5 jaar bedraagt: € 110.000

In het eigen vermogen zal in 2025 geen mutatie plaatsvinden, aangezien het begrote resultaat nihil is.

Versiedatum:
28-3-2024

Begroting van lasten en baten voor het dienstjaar 2025 - CONCEPT

		Begroting 2023	Realisatie 2023	Begroting 2024	Concept Begroting 2025
Lasten					
	Afschrijvingen	20.000	46.881	52.000	50.000
	Personeelslasten	1.040.000	1.098.093	1.143.000	1.240.000
	Apparaatskosten	98.000	130.924	121.000	130.000
	Inkoop projecten	10.000	12.935	10.000	10.000
	Overige kosten	4.000	0	3.000	4.000
	Rente/bankkosten	0	7.957	10.000	9.000
	Communicatie	0	0	0	35.000
	hûs en hiem 100-jarig Jubileum	0	0	0	25.000
Totaal lasten		**1.172.000**	**1.296.790**	**1.339.000**	**1.503.000**
Baten					
	Adviesgelden regulier	937.000	983.968	1.065.000	1.145.000
	Adviesgelden vooroverleg	210.000	168.139	245.000	263.000
	Verkoop projecten	25.000	60.204	29.000	95.000
	Rente	0	0	0	0
Totaal baten		**1.172.000**	**1.212.311**	**1.339.000**	**1.503.000**
Saldo		**0**	**-84.479**	**0**	**0**

Toelichting op de conceptbegroting van lasten en baten 2025

Algemeen

Bij het opstellen van deze conceptbegroting wordt ervan uitgegaan dat de adviescommissie omgevingskwaliteit van hûs en hiem door de deelnemende gemeenten als de in de Omgevingswet genoemde gemeentelijke adviescommissie is ingesteld.

CONCEPTBEGROTING 2025

Afschrijvingslast
De afschrijvingslast in 2025 is begroot op maximaal € 50.000. Ten opzichte van de begroting 2024 is dit een lichte daling van € 2.000. Deze daling is een combinatie van het wegvallen van de afschrijvingen op kantoormeubilair (laatste termijn in 2024) en nieuwe afschrijvingen als gevolg van investeringen in o.a. een nieuw softwarepakket (Portaal), vernieuwde website en een brandmeldinstallatie. Zie ook de bijgevoegde staat van activa.

Personeelslasten
De directe personeelskosten zullen in 2025 naar verwachting uitkomen op € 1.240.000. De stijging ten opzichte van de begroting van 2024 kan worden verklaard uit hogere cao-lonen en een hogere pensioenlast. De recente cao-stijging per 1/1/2024, van zo'n 6% over geheel 2024, was ten tijde van het opstellen van de begroting voor 2024 nog niet bekend. In deze cijfers is rekening gehouden met deze stijging. Voor 2025 wordt gerekend met 2% verhoging.
Voor indirecte personeelskosten wordt in 2025 begroot € 20.000 (+1.000 t.o.v. 2024) en voor externe personeelskosten € 40.000 (+5.000 t.a.v. 2024). Deze laatste post heeft betrekking op de vergoeding voor de externe leden van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Een bescheiden verhoging van het vacatiegeld en de reiskostenvergoeding voor commissieleden per 1 januari 2025 ligt in het verschiet.

Apparaatskosten
Hieronder valt een drietal posten: Huisvestingskosten, Kantoorkosten, en Organisatiekosten.
De totale post wordt in 2025 begroot op € 130.000.

Huisvestingskosten
Voor deze post wordt in 2025 een bedrag van € 24.000 begroot. Rekening is gehouden met een lager energiegebruik dankzij de verduurzaming en een stijging als gevolg van de beheerkosten voor de ingebruikname van een brandmeldinstallatie.

Kantoorkosten
Voor deze post wordt in 2025 € 63.000 begroot. De stijging van deze kosten met € 3.000 t.o.v. 2024 heeft vooral te maken met toegenomen beheerkosten voor automatisering.

Organisatiekosten
Voor deze post wordt in 2025 € 43.000 begroot, waarbij rekening is gehouden met een algemene stijging van de kosten.

Overige kosten / Rente-/Bankkosten
Voor deze beide posten wordt in 2025 een bedrag begroot van € 13.000 (gelijk aan 2024), dit betreft bankkosten (met name rentelasten inzake aangegane lening voor de financiering van de verduurzaming) voor een bedrag van € 9.000 en een dotatie aan de onderhoudsreserve van € 4.000.

Communicatiekosten
Voor het profileren van hûs en hiem als kenniscentrum, als adviesorgaan en sparringpartner bij het ontwikkelen van plannen bij verschillende gemeenten en de communicatie voor het uitrollen van de uitbreiding van het dienstverleningspakket is een bedrag opgenomen van € 35.000. De dekking van deze post moet uit extra te genereren baten worden gehaald.

Jublieum hûs en hiem
In de begroting van 2025 wordt een (éénmalige) bedrag van € 25.000 gereserveerd voor het 100-jarig jubileum van hûs en hiem om dit historische moment op passende wijze te vieren. Het jubileum biedt een unieke gelegenheid om onze lange geschiedenis van dienstverlening en betrokkenheid bij de gemeenschap te markeren en te vieren.

Inkoop projecten
Voor de Nije Pleats sessies en andere projecten worden de kosten in 2025, evenals in voorgaande jaren, conservatief geraamd op € 10.000. Hier staan uiteraard opbrengsten tegenover.

Adviesgelden
Voor 2025 wordt, zoals gebruikelijk, uitgegaan van een splitsing in reguliere adviesinkomsten en opbrengsten uit vooroverleg. Voor het kunnen realiseren van een sluitende begroting wordt een tariefstijging per 1-1-2025 voorgesteld. In de begroting 2025 is rekening gehouden met deze tariefsverhoging.

Verkoop projecten
De bijdrage uit projecten voor derden wordt in 2025 begroot op € 95.000. In deze post is onder andere de extra te genereren baten voor de dekking van de communicatiekosten meegenomen. Naast de communicatiekosten staan de inkoopkosten tegenover van € 10.000 voor met name Nije Pleats sessies.

Alsdan zal het geprognosticeerde resultaat over 2025 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 2022.

d.d. 28 juni 2024

H. de Haan, voorzitter

Versiedatum:
2-4-2024

Concept Begroting 2025

KOSTEN		**Concept Begroting 2025**			
Kapitaallasten					
	Afschrijving huisvesting	€ 2.379			
	Afschrijving inventaris	€ 1.095			
	Afschrijving comp.app	€ 628			
	Afschrijving digitale apparatuur	€ 564			
	Afschr. activa ivm verbouwing	€ 22.459			
	Afschrijving Adviesbank software	€ 20.700			
	Onvoorzien	€ 2.175			
				€ 50.000	
Personeelslasten					
Directe personeelskosten	Kosten netto salaris	€ 595.000			
	Kosten loonheffing	€ 370.000			
	Kosten pensioen	€ 215.000			
			€ 1.180.000		
Indirecte personeelskosten	Reis- en verblijfkosten	€ 1.000			
	Cursuskosten personeel	€ 5.000			
	Excursies/studiebijeenkomsten	€ 1.000			
	Vergaderkosten	€ 1.000			
	Kosten personeelsadministratie SMA	€ 8.000			
	Overige personeelskosten	€ 4.000			
			€ 20.000		
Externe personeelskosten	Presentiegeld commissieleden	€ 35.000			
	Reiskosten commissieleden	€ 5.000			
			€ 40.000		
				€ 1.240.000	
Apparaatskosten					
Huisvesting	Onderhoudskosten gebouw	€ 2.000			
	Onderhoudskosten tuin	€ 1.150			
	Schoonmaakkosten	€ 11.000			
	Gas en elektrisch	€ 7.300			
	Water	€ 150			
	Huisvuilkosten	€ 400			
	Overige huisvestingskosten	€ 2.000			
			€ 24.000		
Kantoorkosten	Kantoorartikelen	€ 1.250			
	Kantine (koffie, thee, e.d.)	€ 500			
	Drukwerk	€ 1.500			
	Kosten communicatie (o.a. website)	€ 5.000			
	Kosten automatisering	€ 52.750			
	Overige kantoorkosten	€ 2.000			
			€ 63.000		
Organisatiekosten	Verzekeringen	€ 3.250			
	Contributies	€ 16.000			
	Abonnementen/boeken	€ 1.000			
	Porti	€ 1.000			
	Telefonie	€ 2.000			
	Belastingen divers	€ 4.500			
	Accountantskosten	€ 9.000			
	Kosten DIROV	€ 1.000			
	Diverse organisatiekosten	€ 5.250			
			€ 43.000		
				€ 130.000	
Overige kosten	Toevoeging Onderhoudsreserve	€ 4.000			
	Diverse lasten (rente lening, VpB)	€ 9.000			
	Communicatiekosten/profilering	€ 35.000			
	Jubileum - 100 jaar hûs en hiem	€ 25.000			
			€ 73.000		
				€ 73.000	
	Projecten (inkoop)			€ 10.000	
					€ 1.503.000
OPBRENGSTEN					
Adviesgelden	Adviesgelden regulier			€ 1.145.000	
	Adviesgelden vooroverleg			€ 263.000	
Projecten (verkoop)	Overige advisering			€ 95.000	
					€ 1.503.000
				Saldo	€ 0
					==========

Versiedatum:
2-4-2024

Meerjaren raming	**Begroting 2024**	**Concept Begroting 2025**	**Concept Meerjarenraming 2026**	**2027**	**2028**
Afschrijvingen	52.000	50.000	52.000	53.000	54.000
Personeelslasten	1.143.000	1.240.000	1.266.000	1.285.000	1.303.000
Huisvestings-/apparaatskosten	121.000	130.000	131.000	132.000	133.000
Inkoop projecten	10.000	10.000	11.000	11.500	12.000
Overige kosten (dotatie onderhoud)	3.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Rente/bankkosten	10.000	9.000	8.000	7.500	7.000
Communicatiekosten	0	35.000	40.000	40.000	40.000
100-jarig jubileum	0	25.000	0	0	0
	1.339.000	**1.503.000**	**1.512.000**	**1.533.000**	**1.553.000**
Adviesgelden regulier	1.065.000	1.145.000	1.150.000	1.162.000	1.172.000
Adviesgelden vooroverleg	245.000	263.000	265.000	271.000	276.000
Verkoop projecten	29.000	95.000	97.000	100.000	105.000
Rente en buitengewone baten		0	0	0	0
	1.339.000	**1.503.000**	**1.512.000**	**1.533.000**	**1.553.000**
Resultaat regulier	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Toelichting op de meerjarenraming 2026-2028

Bij het opstellen van de meerjarenraming voor de jaren 2026 tot en met 2028 is de primitieve (concept)begroting voor 2025 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. Gemeentelijke beleidsregels inzake de plaatsing en 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 € 60.000 Euro. In 2024 wordt de laatste termijn van de investering in nieuw kantoormeubilair en inventaris (2019) afgeschreven, daartegenover staan nieuwe afschrijvingen door o.a. de ingebruikname van een softwarepakket (Portaal) en een vernieuwde website.
- De vaste personeelslasten zullen voor de periode 2026-2028 (licht) stijgen door rekening te houden met cao-loonsverhogingen.
- Inzake huisvestings- en apparaatskosten wordt van 2026 tot en met 2028 stabiel begroot.
- Voor de inkoop ten behoeve van projecten voor derden is een bedrag rond de € 10.000 begroot. Daar staat een bedrag van rond €95.000 uit projecten tegenover. Deze forse marge is mede bedoeld voor de dekking van de hogere uitgaven voor communicatie.
- Voor de inkomsten uit adviesgelden is het uitgangspunt dat deze in de periode 2026-2028 licht zullen stijgen.

Het resultaat van geraamde baten en lasten levert een sluitende exploitatie op voor de periode van 2026 tot en met 2028.

Staat van activa rekening hûs en hiem miv 2025 (lineaire afschrijving)

							2025			2026			2027			2028		
jaar aanschaf	omschrijving	grootboekre	looptijd	resterende jaren	percentage afschrijving boekwaarde	investering	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar
2017	cv ketel Remeha	0001	10	4	10,00%	€ 3.750,00	€ 1.125,00	€ 375,00	€ 750,00	€ 750,00	€ 375,00	€ 375,00	€ 375,00	€ 375,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2017	Huisvesting (markiezen)	0001	10	4	10,00%	€ 8.263,46	€ 2.479,02	€ 826,35	€ 1.652,67	€ 1.652,67	€ 826,35	€ 826,33	€ 826,33	€ 826,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2018	Inventaris (stoel adm) Bremer	0002	5	0	20,00%	€ 330,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2019	Adviesbank software	0007	5	1	20,00%	€ 3.720,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2019	Inventaris pand	0002	5	1	20,00%	€ 80.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2019	Dressoir (2x)	0002	5	1	20,00%	€ 546,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2020	Asus VivoBook laptop	0003	5	2	20,00%	€ 915,70	€ 183,14	€ 183,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2021	Beeldschermen 27"(9x)	0003	5	3	20,00%	€ 2.223,97	€ 889,59	€ 444,79	€ 444,79	€ 444,79	€ 444,79	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2022	Google Pixel 7	0004	3	2	33,33%	€ 400,00	€ 111,14	€ 111,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2022	Samsung Galaxy S20	0004	3	2	33,33%	€ 354,55	€ 98,51	€ 98,51	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2022	Verduurzaming pand	0001	15	14	6,67%	€ 305.281,88	€ 264.577,63	€ 20.352,13	€ 244.225,50	€ 244.225,50	€ 20.352,13	€ 223.873,38	€ 223.873,38	€ 20.352,13	€ 203.521,25	€ 203.521,25	€ 20.352,13	€ 183.169,13
2023	Verduurzaming pand	0001	15	15	6,67%	€ 20.000,00	€ 17.333,33	€ 1.333,33	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 1.333,33	€ 14.666,67	€ 14.666,67	€ 1.333,33	€ 13.333,33	€ 13.333,33	€ 1.333,33	€ 12.000,00
2023	Verduurzaming pand - extra	0001	15	15	6,67%	€ 20.000,00	€ 10.052,27	€ 773,25	€ 9.279,02	€ 9.279,02	€ 773,25	€ 8.505,76	€ 8.505,76	€ 773,25	€ 7.732,51	€ 7.732,51	€ 773,25	€ 6.959,26
2023	Archiefstelling Habéé	0002	10	10	10,00%	€ 4.194,00	€ 3.355,20	€ 419,40	€ 2.935,80	€ 2.935,80	€ 419,40	€ 2.516,40	€ 2.516,40	€ 419,40	€ 2.097,00	€ 2.097,00	€ 419,40	€ 1.677,60
2023	Bureau's + tafels Habéé	0002	10	10	10,00%	€ 2.212,50	€ 1.680,00	€ 210,00	€ 1.470,00	€ 1.470,00	€ 210,00	€ 1.260,00	€ 1.260,00	€ 210,00	€ 1.050,00	€ 1.050,00	€ 210,00	€ 840,00
2023	Vloerbedekking 2e etage	0002	15	15	6,67%	€ 2.700,00	€ 2.088,75	€ 245,74	€ 1.843,01	€ 1.843,01	€ 245,74	€ 1.597,28	€ 1.597,28	€ 245,74	€ 1.351,54	€ 1.351,54	€ 245,74	€ 1.105,81
2023	Laadpaal	0001	5	5	20,00%	€ 2.670,00	€ 2.403,00	€ 178,00	€ 2.225,00	€ 2.225,00	€ 178,00	€ 2.047,00	€ 2.047,00	€ 178,00	€ 1.869,00	€ 1.869,00	€ 178,00	€ 1.691,00
2023	Koffiemachine	0002	5	5	20,00%	€ 1.098,35	€ 768,85	€ 219,67	€ 549,18	€ 549,18	€ 219,67	€ 329,51	€ 329,51	€ 219,67	€ 109,84	€ 109,84	€ 109,84	€ 0,00
2023	Mobiele telefoons (3x)	0004	5	5	20,00%	€ 1.062,34	€ 531,22	€ 354,08	€ 177,15	€ 177,15	€ 177,15	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2023	Software Portal	0007	5	5	20,00%	€ 35.500,00	€ 24.850,00	€ 7.100,00	€ 17.750,00	€ 17.750,00	€ 7.100,00	€ 10.650,00	€ 10.650,00	€ 7.100,00	€ 3.550,00	€ 3.550,00	€ 3.550,00	€ 0,00
2023	Software Portal - Innovatie	0002	5	5	20,00%	€ 8.000,00	€ 6.400,00	€ 1.600,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 1.600,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00	€ 0,00
2024	Software Portal - instapfee-II	0007	5	5	20,00%	€ 15.000,00	€ 12.000,00	€ 3.000,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 3.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 0,00
2024	Software Portal - innovatie	0007	5	5	20,00%	€ 10.000,00	€ 8.000,00	€ 2.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 0,00
2024	Website - vernieuwde huisstijl	0007	5	5	20,00%	€ 10.000,00	€ 8.000,00	€ 2.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 0,00
2024	Brandmeldinstallatie	0007	5	10	20,00%	€ 10.000,00	€ 9.000,00	€ 1.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 1.000,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00	€ 1.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 1.000,00	€ 5.000,00
2024	Onvoorzien	0007	5	0	20,00%	€ 5.000,00	€ 4.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00
2025	Software Portal - instapfee-III	0007	5	5	20,00%	€ 15.000,00	€ 0,00	€ 3.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 3.000,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 3.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
2025	Software Portal - innovatie	0007	5	5	20,00%	€ 10.000,00	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 2.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
2025	Onvoorzien	0007	5	5	20,00%	€ 5.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
2026	Software Portal - innovatie	0007	5	5	20,00%	€ 10.000,00				€ 0,00	€ 2.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 2.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 2.000,00	€ 4.000,00
2027	Software Portal - innovatie	0007	5	5	20,00%	€ 11.000,00				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.200,00	€ 8.800,00	€ 8.800,00	€ 2.200,00	€ 6.600,00
2028	Software Portal - innovatie	0007	5	5	20,00%	€ 12.000,00				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.400,00	€ 9.600,00
						€ 616.223,39	**€ 379.926,65**	**€ 49.824,52**	**€ 360.102,12**	**€ 360.102,12**	**€ 51.254,80**	**€ 318.847,32**	**€ 318.847,32**	**€ 52.832,84**	**€ 277.014,48**	**€ 277.014,48**	**€ 50.371,68**	**€ 238.642,80**
									€ 0,00			€ 0,00			€ 0,00			€ 0,00
							€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00						