Riedsútstel

Ried	:	30 mei 2024
Agindapunt	:	21
Status	:	Besluitvormend
Program	:	Programma 8 - Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	:	
Portefúljehâlder	:	Mevr. L. van der Tuin-Kuipers
Amtner	:	Dhr. M. Disco
Taheakke	:	1. Ontwerpbegroting 2025 en meerjarenraming 2026-2028 2. Conceptjaarverslag 2023 incl. jaarrekening 2023 3. Oplegnotitie bij (ontwerp)begroting 2025 en (concept) jaarverslag 2023 inclusief jaarrekening 2023
Saak- en stiknûmer	:	Z2024-01568 / S2024-08139

Underwerp
Hûs en hiem: Ontwerpbegroting 2025 en conceptjaarverslag 2023

Wy stelle jo foar te besluten om:
1. In te stemmen met de begroting 2025 van hûs en hiem en geen zienswijze in te dienen.
2. Kennis te nemen van het conceptjaarverslag 2023 inclusief jaarrekening 2023.

Koarte gearfetting
Conform artikel 31 lid 1, 2 en 4 van de gemeenschappelijk regeling heeft de raad de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op de begroting van hûs en hiem.

Ynlieding
Voor u ligt de conceptbegroting 2025 (inclusief de meerjarenraming) en het jaarverslag 2023 van hûs en hiem. De begroting 2025 is toegestuurd ter beoordeling door de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten en het jaarverslag 2023 is ter kennisneming aangeboden. Conform artikel 31 lid 2 en 4 van de Gemeenschappelijk Regeling kan de raad over de ontwerpbegroting hun zienswijze doen blijken.

Te berikken effekt
Door betrokkenheid te sturen op de begroting van de Gemeenschappelijke Regeling.

Arguminten
1.1 De begroting 2025 van hûs en hiem sluit aan bij het beeld van het afgelopen jaar
De begroting voor 2025 en de meerjarenraming 2026-2028 is opgesteld vanuit de verwachting dat de adviespraktijk in het kalenderjaar 2024 niet is gewijzigd. Geen enkele deelnemer van de Gemeenschappelijke Regeling heeft vóór 1 januari 2024 aangegeven uit te willen treden uit de regeling per 1 januari 2025. De begroting is opgesteld vanuit het scenario dat er een ongewijzigde voortzetting van de huidige adviespraktijk is.

1.2 De begroting 2025 van hûs en hiem in relatie tot de Omgevingswet
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 Omgevings-kwaliteit. 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.

1.3 De begroting 2025 van hûs en hiem in relatie tot de Wet Gemeenschappelijke regeling (WGr)
Per 1 juli 2024 moet de tekst van de GR aangepast worden, dit in verband met wijzigingen van de Wet op de Gemeenschappelijke Regeling (WGR). De concept-wijziging van de regelingstekst is op 14 maart 2024 aan de raad aangeboden waar de raad heeft besloten om een zienswijze reactie te sturen naar hûs en hiem. Dit in relatie tot de artikelen 38, 38a en 39.

1.4 Kostendekkende exploitatie middels voorgestelde tariferingsverhoging
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.

1.5 De regeling is voor de gemeente kostenneutraal.
De gemeente rekent de gemaakte kosten door in de bouwleges die voor rekening zijn van een aanvrager.

2.1 Het jaarverslag geeft een totaalbeeld over de (financiële) situatie van hûs en hiem
In 2023 zijn in totaal 3.301 (eerste) adviesaanvragen behandeld. In 2022 zijn dat er 3.479 geweest. Daarmee is het aantal (eerste) adviesaanvragen ten opzichte van 2022 met 5,1% afgenomen, waarbij in 2022 t.o.v. 2021 al een afname van 10,8% werd geregistreerd. Het aantal adviesvragen in 2021 was daarbij uitzonderlijk hoog en het aantal in 2022 was weer enigszins op het niveau van 2020.

Alternativen
Niet instemmen met de begroting 2025 van hûs en hiem en een zienswijze indienen.

Kanttekenings/risiko's
1. *Onverwachte inkomsten uit het vooroverleg*
   In de begroting wordt uitgegaan van een saldo van 0, de baten zijn gelijk aan de lasten. Hûs en hiem is een non-profit organisatie waardoor een saldo van 0 ook het streven is. In het jaar 2023 is er een fors verlies geleden waardoor er aanspraak op de algemene reserve is gedaan. De oorzaak is dat een aantal 'lasten' duurder uitviel maar voornamelijk dat de 'baten' vanuit het vooroverleg sterk terugliepen. In de Omgevingswet wordt gestuurd op het vooroverleg waardoor te verwachten is dat de baten niet nogmaals zo ver terug zullen lopen. Dit is echter niet te voorspellen.

2. *Onverwachte loop van omstandigheden vanuit de Omgevingswet*
   De toekomstige adviesvraag en werkwijze blijft lastig in te schatten. Dit komt onder andere doordat gemeenten nog maar net werken onder de Omgevingswet. Indien de aanvragen en daarmee opbrengsten uit adviesgelden achterblijven bij de raming adviesinkomsten kan een tekort/verlies ontstaan.

3. *Onvoldoende dekking communicatiekosten*
   Vanaf 2025 wordt in de (meerjaren)begroting rekening gehouden met communicatiekosten. Deze kosten zijn voor het profileren van hûs en hiem als kenniscentrum, adviesorgaan en sparringspartner bij het ontwikkelen van plannen bij verschillende gemeenten en de communicatie voor het uitrollen van de uitbreiding van het dienstverleningspakket. De dekking van deze post moet uit extra te genereren baten (verkoop projecten) worden gehaald. Het is niet duidelijk waar deze extra baten van verkoop projecten uit bestaan. Indien de baten uit verkoop projecten tegenvallen, kunnen de extra communicatiekosten niet gedekt worden en ontstaat een tekort/verlies.

Finânsjes
De begroting 2023 hûs en hiem sluit met een saldo van €0. Het gerealiseerde saldo in 2023 bedraagt een tekort €84.000 (concept jaarverslag 2023). Dit lagere tekort is met name ontstaan door:

1. Hogere personeelslasten als gevolg van de cao-uitkomsten. De cao heeft geresulteerd in een gemiddelde loonsverhoging van 9,1% voor 2023. Bij het opstellen en goedkeuren van de begroting 2023 was deze cao-verhoging nog niet bekend.
2. Hogere kapitaalslasten in 2023 als gevolg van hogere afschrijvingslasten van de in 2022 uitgevoerde verduurzaming van het pand van hûs en hiem. De afschrijvingen waren ten tijde van het opstellen en goedkeuren van de begroting van 2023 nog niet bekend.
3. Voor het kunnen uitvoeren van de verduurzaming van het pand van hûs en hiem is in 2022 een lening afgesloten waarvoor eind 2022 het Algemeen Bestuur toestemming heeft verleend. Onder de hogere diverse lasten zijn de niet begrote rentelasten van deze lening verantwoord.
4. Hogere kantoorkosten als gevolg van de beheerskosten van het nieuwe portaal. Daarnaast zijn de kosten voor IT-beheer door de gemeente Leeuwarden toegenomen evenals vorig jaar.
5. Hogere organisatiekosten als gevolg van juridische advisering m.b.t. de impact van de wijziging van de gemeenschappelijke regeling. Daarnaast zijn (niet-begrote) kosten betaald als bijdrage in de projectkosten van ICT voor een vernieuwde telefonie-omgeving.
6. Tegenover de hogere kosten staat een (niet-begrote) hogere bate door overige project opbrengsten voor bijvoorbeeld ondersteuning en advisering bij het opstellen van beeldkwaliteitsplannen, advisering inzake erfturbines, deelname aan Q-teams en deelname aan KBO Omgevingskwaliteit Afsluitdijk.

Het tekort in 2023 wordt ten laste van de algemene reserve gebracht.

Hûs en hiem heeft een sluitende begroting voor 2025 gepresenteerd. Zowel in 2022 als 2023 is een verlies gerealiseerd van circa €109k (2022) en €84k (2023). Door deze verliezen daalt de algemene reserve aanzienlijk. Het saldo van de algemene reserve eind 2023 bedraagt €326k. Op dit moment dienen we geen zienswijze in, maar de gerealiseerde verliezen zijn wel een aandachtspunt. Mocht er komend jaar weer een verlies gerealiseerd worden, dan zal wel geadviseerd worden een zienswijze in te dienen.

De hogere begroting ten opzichte van 2024 heeft met name betrekking op:

1. Hogere cao-verplichtingen;
2. Het 100-jarig jubileum van hûs en hiem in 2025 waar budget voor is gereserveerd; en
3. Communicatiekosten voor het profileren van hûs en hiem als kenniscentrum, adviesorgaan en sparringspartner bij de ontwikkeling van plannen bij verschillende gemeenten en de communicatie voor het uitrollen van de uitbreiding van het dienstverleningspakket.

Tegenover de hogere lasten staat een verhoging van de raming van de adviesgelden. Deze verhoging van de adviesgelden ontstaat met name door de voorgestelde tariefstijging per 1-1-2025. Deze tariefverhoging wordt voorgesteld om een sluitende begroting te realiseren. Doordat de regeling kostenneutraal is, zullen de kosten die de gemeente heeft aan hûs en hiem worden doorgerekend middels bouwleges aan de aanvragers van de bouwplannen.

Kommunikaasje
Hûs en hiem zal daags na de raadsvergadering op de hoogte worden gesteld van het genomen besluit.

Yntegraliteit
Het advies is afgestemd met de afdeling financiën.

Gearwurking
N.v.t.
De gemeente Tytsjerksteradiel maakt geen gebruik van de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem.

Ferfolchtrajekt
Zie *'Kommunikaasje'.*

Buitenpost, 23 april 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris, burgemeester,

dhr. mr. M.P. de Jong dhr. mr. O.F. Brouwer

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2024, punt nr.: 21;

Beslút:

1. In te stemmen met de begroting 2025 van hûs en hiem en geen zienswijze in te dienen.
2. Kennis te nemen van het conceptjaarverslag 2023 inclusief jaarrekening 2023.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 30 mei 2024.

De griffier,	De voorzitter,
Dhr. mr. G.J. Andringa	Dhr. mr. O.F. Brouwer