

Begroting

2018

Versie 18 maart 2017

hûsenhiem

welstandsadvisering en monumentenzorg

Woord vooraf

De begroting 2018 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 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.

Taken:

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

- a. het voorzien van de gemeenten in de welstandsadvisering als bedoeld in de Woningwet;
- b. het geven van adviezen over algemene welstandsvraagstukken 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;
- c. het voorzien van de gemeenten in de advisering over de toepassing van de Monumentenwet en de Monumentenverordening in het bijzonder in de advisering als bedoeld in artikel 11 van die wet;
- d. het op verzoek van gemeenten, voorzien in de advisering over de toepassing van de Monumentenwet en de Monumentenverordening, in het bijzonder ten aanzien van beschermde gemeentelijke monumenten en/ of in de advisering ten aanzien van (beeldbepalende) panden binnen ingeschreven beschermde stads- en dorpsgezichten en/of in de advisering van objecten met door de gemeente toegekende cultuurhistorische waarde.

Hoewel in het werkveld de benamingen 'welstandscommissie' en 'monumentencommissie' nog wel eens worden gebruikt, functioneert hûs en hiem al enkele jaren als integrale 'adviescommissie ruimtelijke kwaliteit'. De integratie van disciplines als welstand, monumentenzorg, stedenbouw en landschap in één commissie kent veel voordelen. Advisering gaat over het algemeen vlotter, is consistent en is voordeliger voor de aanvrager.

ONDERHOUD KAPITAALGOEDEREN

Onderhoudsplan hûs en hiem pand J.W. Frisostraat 1, Leeuwarden

Hûs en hiem bezit het pand aan de Johan Willem Frisostraat 1 in Leeuwarden. Het pand is gebouwd in het begin van de 20^e eeuw en is inmiddels zo'n 113 jaar oud.

Om te voorzien in het behoud van (de waarde van) het pand van hûs en hiem zijn de volgende maatregelen getroffen.

-Voor kleine reparaties (hemelwaterafvoeren, markiezen, losgeraakte leien, e.d.) maken wij gebruik van een onderhoudstimmerman. Deze is op afroep beschikbaar.

-Voor het schilderwerk is een meerjarenonderhoudsplan afgesloten met Van der Geest Schilders. Het plan voorziet in de volgende taken:

2018: inspectiebeurt	€	200,00
2019: onderhoudsbeurt	€	1.200,00
2020: inspectiebeurt	€	200,00

-De verwarmingsinstallatie wordt op afroep onderhouden door Winters Installatietechniek. In 2017 is een nieuwe cv-ketel geïnstalleerd.

-De brandbeveiliging wordt op contractbasis onderhouden door Ansul.

-De inbraakbeveiliging wordt op contractbasis onderhouden door Chubb.

De totaal hiermee gemoeide jaarlijkse kosten bedragen ca. € 1.500 (in de jaren dat er géén grote schilder-/onderhoudsbeurt wordt uitgevoerd). Ondanks de maatregelen tot behoud dienen zich nu en dan grotere mankementen aan: lekkage dak, schilderwerk interieur, doorslaande muren (schade aan voegwerk), scheurvorming in muren.

Sinds de crisis zijn er geen noemenswaardige investeringen in het pand gedaan en zijn slechts de hoogstnoodzakelijke reparaties uitgevoerd. Het pand is wel het visitekaartje van onze organisatie. Dit rechtvaardigt om achterstallig onderhoud in de komende jaren weg te werken.

- Zo vereist het topdak, dat in 2007 voor het laatst is gerepareerd (vernieuwen dakbedekking en zinklijsten) al enige tijd een nieuwe onderhoudsbeurt, waarbij o.a. alle leien opnieuw vastgezet moeten worden. Geschatte kosten (vnl. arbeidsloon) € 4.000.
- Op veel plaatsen is in het pand, door intensief gebruik, sprake van beschadiging/slijtage in het schilderwerk. Geschatte kosten herstel € 4.000
- Op enkele plekken in de op het zuiden gerichte muren bevinden zich lekkende voegen. Dit leidt bij stevige regenval tot doorlekken. De muren op het zuiden en westen moeten geïnspecteerd en waar nodig opnieuw gevoegd. De geschatte kosten bedragen € 5.000
- Op meerdere plekken zitten scheuren in de buitenmuren. Dit behoeft constante aandacht.

Voor deze (en nog te verwachten) mankementen is een financiële voorziening getroffen die streeft naar een dekking van (een deel van) de te verwachten kosten. De stand van de Voorziening groot onderhoud was per 1-1-2012 € 25.000. De stand per 1-1-2017 bedraagt € 10.770.

BEDRIJFSVOERING

Hûs en hiem voert welstands- en monumentenadvisering 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 2018 en de meerjarenraming 2019-2021 wordt geanticipeerd op de komst van de Omgevingswet, die op het moment van opstellen van deze begroting (voorjaar 2017) naar verwachting medio 2019 zal worden ingevoerd. Op advies van de door het Dagelijks Bestuur ingestelde werkgroep financiën is met ingang van 2017 een gewijzigde bekostigingssystematiek doorgevoerd. De ingevoerde wijziging heeft met name betrekking op de sterk toegenomen vraag naar vooroverleg over plannen. De dialoog in een vroegtijdig stadium met aanvragers vormt ook een essentieel element in de Omgevingswet.

De tarifiering 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 lokale commissies worden jaarverslagen gemaakt. Tevens vinden jaarlijkse evaluatiegesprekken plaats met de verantwoordelijke gemeentelijke portefeuillehouders. Sinds 2013 is ingevoerd dat gemeenteraadsleden en commissieleden regelmatig samen (op de fiets) de resultaten van het gemeentelijk beleid aanschouwen en daarover met elkaar van gedachten wisselen. Het aantal fte's per 1 januari 2017 bedraagt 8,67.

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 1-1-2016 vastgesteld op € 353.000. De waarde voor de opstalverzekering (op basis van herbouw-waarde) is gesteld op € 920.000.

Het eigen vermogen (exclusief de waarde van het pand) per 1-1-2017 bedraagt € 165.742.

De gewenste hoogte (zie besluit Algemeen Bestuur dd. 24-11-2006) bedraagt € 400.000.

De weerstandscapaciteit is bij hûs en hiem dynamisch, dat wil zeggen dat het eigen vermogen beïnvloedbaar is. Immers, ook de tarifiering 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 2018 alle gemeenten in Fryslân deel, met uitzondering van de gemeente Tytsjerksteradiel.

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.

Begroting van lasten en baten voor het dienstjaar 2018

	Rekening	Begroting	Begroting	Begroting
	2016	2016	2017	2018
Lasten				
Afschrijvingen	3.701	5.000	5.000	5.000
Personeelslasten	784.013	778.000	640.791	700.000
Personeelslasten flexibele schil	16.208	0	50.535	70.000
Apparaatskosten	72.807	80.000	80.000	80.000
Inkoop projecten (w.o. Nije Pleats)	24.830	60.000	60.000	30.000
Transitie/Aanloopkosten Omgevingswet	3.944	0	25.000	25.000
Buitengewone lasten	20.369	0	0	10.000
Rente/bankkosten	473	0	0	0
Totaal lasten	926.345	923.000	861.326	920.000
Baten				
Adviesgelden regulier	802.641	853.000	690.446	765.000
Adviesgelden vooroverleg	62.538	0	95.880	110.000
Verkoop projecten (w.o. Nije Pleats)	41.344	70.000	75.000	45.000
Detacheringen	0	0	0	0
Rente	0	0	0	0
Bijzondere baten	1.800	0	0	0
Totaal baten	908.323	923.000	861.326	920.000
Saldo	-18.022	0	0	0

Begroting 2018

KOSTEN

Kapitaallasten		Afschrijving verbouwing	€ 238		
		Afschrijving inventaris	€ 2.480		
		Afschrijving digitale apparatuur	€ 1.177		
		onvoorzien	€ 1.105		
					€ 5.000
Personeelslasten					
Directe personeelskosten	Kosten netto salaris	€ 350.000			
	Kosten loonheffing	€ 230.000			
	Kosten pensioen	€ 80.000			
				€ 660.000	
Personeelskosten flexibele schil	Kosten inclusief premies e.d.	€ 70.000			
				€ 70.000	
Indirecte personeelskosten	Reis- en verblijfkosten	€ 2.500			
	Cursuskosten personeel	€ 2.000			
	Excursies/studiebijeenkomsten	€ 1.000			
	Vergaderkosten	€ 500			
	Kosten personeelsadministratie SMA	€ 6.500			
	Overige personeelskosten	€ 2.500			
				€ 15.000	
Externe personeelskosten	Presentiegeld commissieleden	€ 22.000			
	Reiskosten commissieleden	€ 3.000			
				€ 25.000	
				€ 770.000	
Apparaatskosten					
Huisvesting	Kosten voorziening groot onderhoud	€ 1.000			
	Onderhoudskosten gebouw	€ 2.500			
	Onderhoudskosten tuin	€ 500			
	Schoonmaakkosten	€ 8.500			
	Gas en elektrisch	€ 4.650			
	Water	€ 100			
	Huisvuilkosten	€ 250			
	Overige huisvestingskosten	€ 1.500			
				€ 19.000	
Kantoorkosten	Kantoorartikelen	€ 1.500			
	Kantine (koffie, thee, e.d.)	€ 500			
	Drukwerk	€ 2.000			
	Kosten website	€ 1.000			
	Kosten automatisering	€ 20.000			
	Overige kantoorkosten	€ 1.000			
				€ 26.000	
Organisatiekosten	Verzekeringen	€ 3.000			
	Contributies	€ 9.500			
	Abonnementen/boeken	€ 500			
	Porti	€ 2.000			
	Telefonie	€ 2.500			
	Belastingen divers	€ 3.000			
	Accountantskosten	€ 6.500			
	Kosten DIROV	€ 1.000			
	Diverse organisatiekosten	€ 7.000			
			€ 35.000		
				€ 80.000	
Overige kosten	Aanloopkosten Omgevingswet	€ 25.000			
	Diverse lasten (rente, VpB)	€ 10.000			
			€ 35.000		
				€ 35.000	
	Projecten (inkoop)			€ 30.000	
					€ 920.000
OPBRENGSTEN					
Adviesgelden	Adviesgelden regulier			€ 765.000	
	Adviesgelden vooroverleg			€ 110.000	
Projecten (verkoop)				€ 45.000	
					€ 920.000
					€ 0

Toelichting op de begroting van lasten en baten 2018

Algemeen

Het Algemeen Bestuur ging in de najaarsvergadering van 2016 nog uit van een afnemende adviesbehoefte waar het de begroting 2018 en de meerjarenraming 2019-2021 betreft.

Op het moment van opstellen van deze begroting (voorjaar 2017) valt echter te constateren dat er juist weer een toename van adviesaanvragen is. Het herstel van de economie in Nederland draagt daar natuurlijk aan bij.

In de opzet van de begroting van lasten en baten voor 2018 is er voor gekozen om niet uit te gaan van verdere groei maar van stabilisatie van de adviesvraag. In de meerjarenraming 2019-2021 komt de door het Algemeen Bestuur bepleitte afname van de adviesvraag wel tot uitdrukking.

Daarnaast is tevens een eventueel effect van de onderwerping aan de Vennootschapsbelasting voor (delen van de omzet van) hûs en hiem per 1-1-2016 meegenomen in de begroting en in de meerjarenraming.

BEGROTING 2018

Afschrijvingslast

De afschrijvingslast in 2018 is begroot op maximaal € 5.000. Dit biedt tevens ruimte voor enkele investeringen in het pand. Zie ook de bijgevoegde staat van activa.

Personeelslasten

De directe personeelskosten zullen in 2018 als gevolg van de afname van vaste aanstellingsuren dalen tot € 660.000. In de begroting wordt onderscheid gemaakt tussen 'vaste personeelslasten' en 'personeelslasten flexibele schil'. Voor de laatste wordt in 2018 € 70.000 begroot.

Voor indirecte personeelskosten wordt in 2018 begroot € 15.000 en voor externe personeelskosten € 25.000. Deze post heeft betrekking op de vergoeding voor de externe leden van de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Apparaatskosten

Hieronder valt een drietal posten: Huisvestingskosten, Kantoorkosten, en Organisatiekosten.

De totale post wordt in 2018 begroot op € 80.000, gelijk aan 2017.

Huisvestingskosten

Voor deze post wordt in 2018 begroot € 19.000, lager dan in 2017.

Kantoorkosten

Voor deze post wordt in 2018 begroot € 26.000, iets hoger dan in 2017.

Organisatiekosten

Voor deze post wordt in 2018 begroot € 35.000, iets hoger dan in 2017.

Aanloopkosten Omgevingswet

Voor activiteiten in de aanloop naar de Omgevingswet (o.a. projecten in samenwerking met de Federatie en met de zusterorganisaties in andere provincies) is een budget opgenomen van € 25.000. Dit bedrag staat los van het proces voor herijking van de borging van ruimtelijke kwaliteit, dat door alle Friese gemeenten onder de vlag van de VFG wordt uitgevoerd.

Rente

Voor rente over schulden bij financieringsinstellingen is geen bedrag opgenomen, omdat het eigen vermogen positief is.

Inkoop projecten

Voor de Nije Pleats sessies en andere projecten worden de kosten geraamd op € 30.000.

Adviesgelden

Voor 2018 wordt, evenals in 2017, uitgegaan van een splitsing in reguliere adviesinkomsten en opbrengsten uit vooroverleg.

Verkoop projecten

De bijdrage uit projecten voor derden wordt in 2018 begroot op € 45.000. Daar staan inkoopkosten voor extern in te zetten personeel tegenover van € 30.000.

Alsdan zal het geprognosticeerde resultaat over 2018 leiden tot een sluitende begroting van lasten en baten.

Aldus vastgesteld door het Algemeen Bestuur als bedoeld in art. 31 van de Wet Gemeenschappelijke Regeling 'hûs en hiem'.

H. Deinum, voorzitter

M.A. Visser, secretaris

Meerjaren raming

Regulier	Meerjarenraming		
	2019	2020	2021
Afschrijvingen	5.000	5.000	5.000
Personeelslasten	630.000	567.000	567.000
Personeelslasten flexibele schil	96.000	149.750	149.750
Huisvestings-/apparaatskosten	80.000	80.000	80.000
Aanloopkosten Omgevingswet	25.000		
Inkoop projecten	30.000	30.000	30.000
Diverse lasten (rente, VpB)	10.000	10.000	10.000
	876.000	841.750	841.750
Adviesgelden regulier	693.500	624.875	624.875
Adviesgelden vooroverleg	137.500	171.875	171.875
Verkoop projecten	45.000	45.000	45.000
Tijdelijke inverdienopgave	0	0	0
Rente en buitengewone baten	0	0	0
	876.000	841.750	841.750
Resultaat regulier	0	0	0

Toelichting op de meerjarenraming 2019-2021

Bij het opstellen van de meerjarenraming voor de jaren tot en met 2021 is de primitieve begroting voor 2018 als basis genomen.

De meerjarenraming is gebaseerd op een afnemende adviesvraag van circa 10% in 2019 t.o.v. 2018 en een stabilisatie op dat niveau in de jaren 2020 en 2021. De effecten van de Omgevingswet, die naar verwachting medio 2019 zal worden ingevoerd, zijn thans nog niet goed in te schatten. Het Dagelijks Bestuur gaat er vooralsnog van uit dat er gedurende deze jaren sprake zal zijn van een overgangperiode naar nieuwe vormen van advisering.

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 € 5.000 Euro. Dit biedt enige ruimte om investeringen te doen.
- De vaste personeelslasten dalen na 2018 i.v.m. de transitie naar een flexibele organisatie, o.a. door natuurlijk verloop. De geraamde kosten voor extra medewerkers zijn opgenomen in de flexibele schil.
- Inzake huisvestings- en apparaatskosten wordt van 2018 tot en met 2021 stabiel begroot.
- Voor de inkoop ten behoeve van projecten voor derden is een bedrag van € 30.000 begroot. Daar staat een bedrag van € 45.000 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 het jaar van de stelselwijziging (Omgevingswet) licht dalen en daarna stabiel blijven. Er vindt wel een verschuiving plaats naar minder reguliere adviesinkomsten naar vooroverleg.
- Het budget voor aanloopkosten Omgevingswet is ook voor 2019 opgenomen.
- Het resultaat van geraamde baten en lasten levert een sluitende exploitatie voor de periode 2019-2021.