

Begroting

2021

Versie 140420

hûsenhiem

welstandsadviesering en monumentenzorg

Woord vooraf

Deze begroting voor 2021 is opgesteld in een periode waarin majeure gebeurtenissen van invloed kunnen zijn op de reële bedrijfsvoering in 2021 en de financiële resultaten daarvan.

Ten eerste is daar de Omgevingswet. Begin april 2020 heeft de minister de Tweede Kamer geïnformeerd over het uitstellen van de invoering, die oorspronkelijk gepland was op 1 januari 2021. Op een later tijdstip zal een nieuwe invoeringsdatum worden bekendgemaakt. In die wet is de bepaling opgenomen dat alle gemeenten met gebouwde of aangelegde rijksmonumenten een gemeentelijke adviescommissie moeten instellen voor de advisering over aanvragen met betrekking tot een monument. Daarnaast kan de gemeenteraad aangeven bij welke activiteiten die in het omgevingsplan worden genoemd, advies gevraagd moet worden aan een gemeentelijke adviescommissie. De gemeenschappelijke regeling hûs en hiem kan daarin voorzien. Ten tijde van het opstellen van deze begroting is de overgang naar het regime onder de Omgevingswet in Fryslân nog niet doorlopen. Afgezien van het uitstel van het moment van uitvoering wordt aan de gemeenten van rijksweg een zeer ruime overgangsperiode geboden om gemeentelijk beleid te wijzigen. Te verwachten valt dat de bestaande adviespraktijk in het kalenderjaar 2021 ongewijzigd zal blijven. Of het aantal adviesaanvragen in 2021 op peil zal blijven is een onzekerheid. De mate waarin de daarmee gemoeide omzet zal wijzigen valt echter bij het opstellen van deze begroting niet te bepalen.

Ten tweede zal de in het voorjaar van 2020 uitgebroken COVID-19 epidemie invloed gaan hebben op de gehele bouwsector. Het effect voor hûs en hiem van een mogelijk krimpende economie, zal grotendeels pas na het opstellen van deze begroting zichtbaar worden. Welk effect deze ontwikkeling op de bedrijfsvoering in 2021 zal hebben is eveneens onmogelijk te begroten.

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 2021 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 2021 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 20^e eeuw en is inmiddels zo'n 118 jaar oud.

In 2019 is het interieur ingrijpend aangepakt. Naast diverse reparaties aan installatiewerk is ook verlichting en meubilair vernieuwd. Tevens is binnenschilderwerk op twee verdiepingen uitgevoerd.

Voor het kantoorpand heeft de overheid een wettelijke verplichting ingevoerd om ingaande het jaar 2023 minimaal een energielabel C te dragen. Vermoedelijk draagt het pand momenteel label G, waardoor de nodige maatregelen dienen te worden getroffen.

Te denken valt aan vervanging 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.

Periodiek worden jaarlijkse kosten gemaakt voor kleine reparaties en beveiliging.
De brandbeveiliging wordt op contractbasis onderhouden door Ansul.
De inbraakbeveiliging wordt op contractbasis onderhouden door Chubb.

BEDRIJFSVOERING

Hûs en hiem voert 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 2021 en de meerjarenraming 2022-2024 wordt rekening gehouden met de invoering van de Omgevingswet, al zal dit niet al op 1 januari 2021 plaats vinden. Voor deze begroting is ervan uitgegaan dat de deelnemende gemeenten de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem aanwijzen als gemeentelijke adviescommissie.

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 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 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 1-1-2019 vastgesteld op € 392.000. 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 1-1-2020 bedraagt € 333.895.
Dit is inclusief een in 2019 gecreëerde 'Bestemmingreserve herinrichting pand' van € 3.000.
(De jaarlijks toevoeging hieraan bedraagt € 3.000)
De gewenste hoogte (zie besluit Algemeen Bestuur dd. 30-11-2018) bedraagt € 512.000.
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 2021 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 2021 geen vreemd vermogen kent. In het eigen vermogen zal in 2021 geen mutatie plaatsvinden, aangezien het begrote resultaat nihil is.

Begroting van lasten en baten voor het dienstjaar 2021

Schetsontwerp d.d. 30 januari 2020

	Rekening	Begroting	Begroting	Begroting
	2019	2019	2020	2021
Lasten				
Afschrijvingen	2.673	5.000	20.000	20.000
Personeelslasten	808.450	750.000	860.000	940.000
Personeelslasten flexibele schil (*)	110.000	90.000	90.000	0
Apparaatskosten	97.755	85.000	90.000	85.000
Inkoop projecten (w.o. Nije Pleats)	9.522	30.000	30.000	10.000
Overige kosten	0	25.000	30.000	15.000
Rente/bankkosten	575	0	0	0
Totaal lasten	1.028.975	985.000	1.120.000	1.070.000
Baten				
Adviesgelden regulier (**)	876.227	800.000	950.000	915.000
Adviesgelden vooroverleg	136.846	130.000	125.000	130.000
Verkoop projecten (w.o. Nije Pleats)	25.444	55.000	45.000	25.000
Rente	0	0	0	0
Totaal baten	1.038.517	985.000	1.120.000	1.070.000
Saldo	9.542	0	0	0

(*) Naar verwachting zal ingaande 2021 er geen personeelslast flexibele schil meer zijn.

Begroting 2021

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	€ 450.000		
	Kosten loonheffing	€ 285.000		
	Kosten pensioen	€ 155.000	€ 890.000	
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	€ 940.000
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	
				€ 1.070.000
OPBRENGSTEN				
Adviesgelden	Adviesgelden regulier		€ 915.000	
	Adviesgelden vooroverleg		€ 130.000	
Projecten (verkoop)			€ 25.000	
				€ 1.070.000
Saldo				€ 0

Toelichting op de begroting van lasten en baten 2021

Algemeen

Hoewel het EIB begin 2020 in een toekomstverkenning aan heeft gegeven vóór 2022 geen groei te verwachten van het aantal nieuw te bouwen woningen, zal de behoefte aan advisering over ruimtelijke kwaliteit niet wezenlijk afnemen. Het aantal bouwplannen dat ter advisering bij hûs en hiem wordt aangeboden, is al jaren bijzonder stabiel. Naast nieuwbouw is er natuurlijk ook verbouw. In dat laatste segment zitten ook de monumentenplannen, waarvan het aantal ook al jaren stabiel is.

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

BEGROTING 2021

Afschrijvingslast

De afschrijvingslast in 2021 is begroot op maximaal € 20.000.

Zie ook de bijgevoegde staat van activa.

Personeelslasten

De directe personeelskosten zullen in 2021 naar verwachting uitkomen op € 890.000. De lichte stijging ten opzichte van de begroting van 2020 en de rekening van 2019 kan verklaard worden uit hogere cao-lonen en een hogere pensioenlast.

In de begroting 2021 wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen 'vaste personeelslasten' en 'personeelslasten flexibele schil', omdat er dan naar verwachting geen tijdelijke arbeidsovereenkomsten meer zullen zijn.

Voor indirecte personeelskosten wordt in 2021 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.

Apparaatskosten

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

De totale post wordt in 2021 begroot op € 85.000.

Huisvestingskosten

Voor deze post wordt in 2021 begroot € 19.000.

Kantoorkosten

Voor deze post wordt in 2021 begroot € 33.000.

Organisatiekosten

Voor deze post wordt in 2021 begroot € 33.000.

Overige kosten

Voor deze post wordt in 2021 begroot € 15.000.

Inkoop projecten

Voor de Nije Pleats sessies en andere projecten worden de kosten in 2021 geraamd op € 10.000. Hier staan uiteraard opbrengsten tegenover.

Adviesgelden

Voor 2021 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 2021 begroot op € 25.000. Daar staan inkoopkosten tegenover van € 10.000.

Alsdan zal het geprognosticeerde resultaat over 2021 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. 26 juni 2020

H. de Haan, vice-voorzitter

M.A. Visser, secretaris

	Meerjarenraming		
	2022	2023	2024
Afschrijvingen	20.000	20.000	20.000
Personeelslasten	950.000	960.000	970.000
Huisvestings-/apparaatskosten	85.000	85.000	85.000
Inkoop projecten	10.000	10.000	10.000
Overige kosten	15.000	15.000	15.000
	1.080.000	1.090.000	1.100.000
Adviesgelden			
regulier	915.000	925.000	935.000
Adviesgelden vooroverleg	140.000	140.000	140.000
Verkoop projecten	25.000	25.000	25.000
Rente en buitengewone baten	0	0	0
	1.080.000	1.090.000	1.100.000
Resultaat regulier	0	0	0

Toelichting op de meerjarenraming 2022-2024

Bij het opstellen van de meerjarenraming voor de jaren 2022 tot en met 2024 is de primitieve begroting voor 2021 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 2022-2024 licht stijgen door cao-loonsverhogingen.
- Inzake huisvestings- en apparaatskosten wordt van 2022 tot en met 2024 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 2022-2024 licht zullen stijgen.
- Het resultaat van geraamde baten en lasten levert een sluitende exploitatie voor de periode 2022-2024.

Staat van activa rekening hûs en hiem miv 2021 (lineaire afschrijving)									
							2021		
jaar aanschaf	omschrijving	grootboekre	looptijd	resterende jaren	percentage afschrijving	investering	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar
						boekwaarde			
2017	cv ketel Remeha	0001	10	7	10,00%	€ 3.750,00	€ 2.625,00	€ 375,00	€ 2.250,00
2017	HP printer administratie	0003	5	2	20,00%	€ 428,10	€ 171,24	€ 85,62	€ 85,62
2017	Ergonomiespecialist (kruk)	0002	5	2	20,00%	€ 719,00	€ 287,60	€ 143,80	€ 143,80
2017	Huisvesting (markiezen)	0001	10	7	10,00%	€ 8.263,46	€ 5.784,41	€ 826,35	€ 4.958,06
2018	Inventaris (stoel adm) Bremer	0002	5	3	20,00%	€ 330,00	€ 198,00	€ 66,00	€ 132,00
2019	Samsung A8 (1x) Cool Blue	0004	3	2	33,33%	€ 280,98	€ 187,32	€ 93,66	€ 93,66
2019	Adviesbank software	0007	5	4	20,00%	€ 3.720,00	€ 2.976,00	€ 744,00	€ 2.232,00
2019	Inventaris pand	0002	5	4	20,00%	€ 80.000,00	€ 64.000,00	€ 16.000,00	€ 48.000,00
2019	Dressoir (2x)	0002	5	4	20,00%	€ 546,64	€ 437,31	€ 109,33	€ 327,98
							€ 76.666,88	€ 18.443,76	€ 58.223,12