

Jaarverslag 2019

hûs en hiem

Jaarverslag 2019

Inhoud	Pagina
<u>Jaarverslag</u>	
Programma	
- Doelstelling en taken	5
- Uit en rondom de organisatie	6
Paragrafen	
- Onderhoud kapitaalgoederen	18
- Bedrijfsvoering	18
- Weerstandsvermogen	18
- Verbonden partijen	21
<u>Jaarrekening</u>	
- Financieel jaarverslag	22
- Balans per 31 december 2019	22
- Overzicht baten en lasten 2019	23
- Toelichting op de balans per 31 december 2019	25
- Toelichting op overzicht baten en lasten 2019	26
- Controleverklaring	32
Bijlage 1: Samenstelling bestuur/bureau	36
Bijlage 2: Samenstelling commissies	38
Bijlage 3: Overzichten productiecijfers 2019	39

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, zo is al vaak gebleken, veel voordelen. Advisering gaat over het algemeen vlotter, is consistent en is voordeliger voor de aanvrager.

** Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Hoewel daarmee de jure beoogd is de Monumentenwet uit 1988 te vervangen, is in afwachting van het in werking treden van de Omgevingswet, de facto overgangsrecht van toepassing. In die zin dat artikel 9.1 van de Erfgoedwet voorziet in het onverminderd van toepassing zijn van relevante artikelen uit de Monumentenwet 1988.*

Inleiding

Ruimtelijke kwaliteit is niet meer weg te denken uit het publieke debat. Dankzij de inspanningen van gemeenten en haar adviseurs/adviescommissies om de advisering de afgelopen jaren te moderniseren en professionaliseren. Tot welke verworvenheden dat heeft geleid, schetst János Boros, hoofd kwaliteit & innovatie welstandsadvisering bij het Gelders Genootschap in onderstaand essay. Op de drempel van de Omgevingswet.

Bouwen is altijd een culturele daad

Een eigentijdse vorm van welstandsadvisering. Dat was de opdracht van de Rijksbouwmeester eind jaren negentig aan de welstandsgemeenschap. Die nieuwe vorm kwam er, zoals beschreven in het rapport 'Welstand op een nieuwe leest'. Daarmee was de basis gelegd voor de herziene Woningwet van 2003. In de Woningwet 2003 werd onder meer geregeld dat de welstandscommissies voortaan openbaar moesten vergaderen, dat commissieleden voor maximaal twee keer drie jaar benoemd konden worden, dat ook niet-deskundigen in de commissies benoemd konden worden en dat de gemeenteraden een welstandsnota moesten vaststellen, waarin werd aangegeven op basis van welke 'criteria' ruimtelijke ontwikkelingen moesten worden beoordeeld.

Met 'Welstand op een nieuwe leest' in de hand hebben gemeenten vanaf 2004 hun welstandsadvisering geprofessionaliseerd en gemoderniseerd. Niet uniform maar in tal van vormen, afhankelijk van de eigen lokale wensen en ambities. Maatwerk dus.

Meer afstemming

De vernieuwingen in welstandstoezicht hebben eraan bijgedragen dat de bouwplanadvisering in een ruimere context werd gezien. Dat spoorde met de ontwikkeling binnen monumentenzorg, waar men monumenten veel meer in verband bracht met nieuwe architectuur, landschap en stedenbouw, ruimtelijke ordening, archeologie en openbare ruimte.

Op lokaal niveau groeide het besef dat een geïsoleerde aanpak en sectorale advisering onvoldoende recht doen aan de kwaliteit en samenhang in de gebouwde en openbare ruimte. Daarom is er steeds meer afstemming gekomen tussen ruimtelijke ordening, stedenbouw en openbare ruimte, landschap en cultuurhistorie. Veel gemeenten hebben ingezet op een geïntegreerde welstands- en monumentencommissie, een brede commissie ruimtelijke kwaliteit of andere vormen van integrale advisering. Met de integrale kwaliteitszorg werd ook de betekenis van 'ruimtelijke kwaliteit' verbreed. Niet alleen de aantrekkelijkheid speelt een rol, maar ook ruimtelijke diversiteit, economische en maatschappelijke functionaliteit, culturele diversiteit, sociale rechtvaardigheid, duurzaamheid en de menselijke maat. Dit speelt vooral bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom maakt het beleidsmatig en vroegtijdig adviseren over grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen, over de identiteit van steden, dorpen en landschappen, over herstructureringsopgaven, of over nieuwe omgevingsvisies, bestemmings- of omgevingsplannen en beeldkwaliteitsplannen, steeds vaker deel uit van het takenpakket van een kwaliteitsadviseur of adviesorgaan. Niet geïsoleerd, maar juist vanuit een integrale visie op al die aspecten.

Creatiever

De plicht om een welstandsnota op te stellen, paste bij de wens om per gemeente in beeld te brengen wat de specifieke waarden van gebouwen, stedenbouw, landschap en cultuurhistorie zijn en

hoe je daarmee om wilt gaan. Maar het vastleggen van die waarden leidde in veel nota's ook tot al te gedetailleerde en zogenaamd objectieve welstandscriteria. In de ontwerp- en adviespraktijk bood dit vooraf weliswaar een maximale voorspelbaarheid, maar het had ook nadelen. Het bood te weinig ruimte voor afwijkende, creatieve ideeën. Tijdens actualisaties zijn veel nota's hierop aangepast. Bij de huidige generatie nota's, kwaliteitsgidsen of *kookboeken* wordt er minder met criteria gestuurd, maar draait het meer om de kunst van het verleiden en het stimuleren van kwalitatieve oplossingen.

Kwaliteit

De kwaliteit van de advisering is de afgelopen jaren enorm verbeterd. Er kwam meer aandacht voor zaken als de benodigde deskundigheid, verschillen in adviesrollen, lokale kennis, juridisch valide motivering, communicatieve vaardigheden en een klantvriendelijke en oplossingsgerichte attitude. Het beoordelen van de publieke waarde van beleid en initiatieven is een specifieke tak van sport waarin vakmanschap, het kunnen schakelen op diverse ruimtelijke schaalniveaus en proportionaliteit in relatie tot gemeentelijke ambities belangrijke componenten zijn. Bij elk gesprek en advies is dit weer een uitdaging.

Het (voor)overleg over beleid en initiatieven heeft zich in de praktijk ontwikkeld tot een *conditio sine qua non*. Initiatiefnemers, ontwerpers en beleidsmakers verkennen graag vroegtijdig de (on)mogelijkheden van hun voornemens alsook de ruimtelijke kwaliteitsvraag. Rechtszekerheid is gediend met een continu en transparant proces, waarbij afspraken en vorderingen worden vastgelegd en helder gecommuniceerd. Gezien de korte termijnen hebben gemeenten het proces van vergunningverlening efficiënt moeten inrichten. Adviescommissies sluiten daarop aan door te werken met gemachtigden: commissieleden die zelfstandig namens de commissie kunnen adviseren. Adviescommissies werken ook nauw samen met ambtenaren die buiten verantwoordelijkheid van de commissie een welstandstoets uitvoeren. Sommige gemeenten hebben mede om redenen van efficiëntie, gekozen voor advisering door een stads- of dorpsbouwmeester.

Onafhankelijk

Onafhankelijkheid is een belangrijke pijler van de kwaliteitsadvisering. Het is tweeledig. Enerzijds onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur (dat voert terug op het principe van Thorbecke, dat de overheid zich geen oordeel vormt over kunst en wetenschap) en anderzijds het voorkomen van belangenverstrengeling (commissieleden mogen geen belang hebben bij een plan dat ter advisering voorligt). Veel gemeenten hechten nog steeds aan onafhankelijke advisering. Bij andere prevaleert de efficiëntie van het vergunningsproces en nemen ambtenaren (deels) de taak van de onafhankelijke adviseurs over.

Cultureel proces

Het uitgangspunt van 'Welstand op een nieuwe leest' is samen te vatten onder de slogan 'architectuurbeleid is cultuurbeleid'. In de gemeentelijke vergunningpraktijk hebben criteria en juridische formuleringen echter vaak de overhand, terwijl die bij een cultureel proces 'slechts' als ondersteuning of vangnet dienen om tot de gewenste kwaliteit te komen. Er zijn maar weinig gemeenten die een ruimtelijke ingreep benaderen als een culturele daad en een initiatief zien als een potentiële investering in de publieke kwaliteit. Wellicht dat deze stip aan de horizon bij de implementatie van de Omgevingswet dichterbij komt.

De concretisering van de Davos Verklaring inzake 'Baukultur', die de Europese ministers begin 2018

ondertekend hebben, kan hierbij van grote betekenis zijn. Er zijn legio definities voor het begrip 'cultuur', maar de meest handzame - zeker op het vlak van de ruimtelijke kwaliteit - is dat zaken die samenhangen ook in samenhang met elkaar bekeken moeten worden. De gehele bestuurlijke organisatie ontwikkelt zich in de richting van meer samenwerken met burgers. De grote uitdaging van de Omgevingswet is dan ook om samen met die burgers (co-creatief) de ruimtelijke kwaliteit gestalte te geven. Dit is de belofte van 'Baukultur' en de richting waarvoor enkele gemeenten al gekozen hebben, maar waaraan andere nog gestalte moeten geven.

Politieke agenda

De vaststelling van welstandsnota's in gemeenteraden, het openbaar vergaderen van kwaliteitscommissies, het publiceren en bespreken van jaarverslagen, het benoemen van burgerleden in kwaliteitscommissies, hebben ertoe bijgedragen dat het onderwerp ruimtelijke kwaliteit meer op de politieke agenda is komen te staan.

Ruimtelijke kwaliteit is niet meer weg te denken in het lokale beleid en discours, ook al moet zij het soms afleggen tegen andere belangen. Kwaliteitscommissies of -teams, regionale welstands- en monumentenorganisaties en ambtelijke adviseurs beoordelen niet alleen, maar denken mee in oplossingen en geven voorlichting en uitleg over te koesteren kwaliteiten en identiteiten. Het is mede dankzij hun kennis en enthousiasme dat de beoogde vermaatschappelijking van de publieke kwaliteit met grote stappen dichterbij is gekomen. Deze verworvenheden lijken vandaag de dag zo vanzelfsprekend, maar zijn vaak het resultaat van jarenlange stapsgewijze inspanningen van velen. Het besef is gegroeid dat een geïsoleerde aanpak van advisering in tijd, scope en vorm onvoldoende recht doet aan de kwaliteit van en samenhang in de fysieke leefomgeving. In het licht van de Omgevingswet zijn de verworvenheden actueler dan ooit.

[bovenstaand artikel werd eerder gepubliceerd in Nieuwsbrief #51 van de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, december 2019]

KBO Afsluitdijk

Als adviseur voor ruimtelijke kwaliteit en monumentenzorg in Friesland participeert hûs en hiem in het Koepeloverleg Borging Omgevingskwaliteit Afsluitdijk (KBO). Het consortium LEVVEL (Lely's Erfgoed Veiliggesteld) is eind 2018 met de omvangrijke transformatie gestart. Nu het zwaartepunt van de projecten op en rond de Afsluitdijk steeds meer in de uitvoering komt te liggen dienen nieuwe ontwerpvoorstellen zich aan. Er zijn uiteenlopende instanties betrokken bij de bewaking van de beoogde omgevingskwaliteit, die ieder vanuit hun eigen rol en mandaat ontwerpen, keuzes maken, adviseren, vergunningen verlenen, toezicht houden en bouwen. De 32 km lange dijk wordt aan de Waddenzeezijde voorzien van een nieuwe bekleding, die een superstorm van eens in de 10.000 jaar moet kunnen weerstaan. De aanleg van de vismigratierivier is tevens onderdeel van de plannen. Op de Afsluitdijk bevindt zich een groot aantal (Rijks)monumenten. Tijdens het koepeloverleg wordt afgestemd hoe de transformatie op een behoedzame wijze kan worden gerealiseerd, met respect voor de monumentale waarden.



Proefopstelling bekleding
transformatorstation op Afsluitdijk



Enkele van de 75.000 te gebruiken
betonblokken voor de versteviging van
de Afsluitdijk.

Verbouwing

Conform de plannen van interieurarchitecte Wanda de Vries zijn het interieur, de meubilering en de stoffering van het kantoorpand van hûs en hiem in de eerste helft van 2019 uitgevoerd. Door een slimme planning konden de medewerkers gedurende vrijwel de gehele verbouwing in het kantoor blijven werken. Voor de bijeenkomsten van de Centrale Adviescommissie werd in de eerste maanden van het jaar wel uitgeweken. Een aantal zittingen werd gehouden in het Stadhuis van Leeuwarden en één zitting vond plaats in de raadzaal van de gemeente Smallingerland te Drachten. De werkzaamheden aan het interieur van het pand van hûs en hiem zijn medio 2019 afgerond.



Vernieuwde vergaderzaal
en kantoorruimte hûs en hiem

Excursie energietransitie

Leden van het Dagelijks Bestuur en de medewerkers van het bureau hebben zich tijdens een gemeenschappelijke excursie laten informeren over de ruimtelijke impact van de energietransitie in Noord-Nederland. De busreis voerde o.a. langs het zonnepark de Griene Greide in Garyp, de geveelfabriek van Dijkstra-Draisma in Dokkum en langs een aantal 'kleine' windmolens in Groningen.



Een kleine, 'Groninger' windmolen van
EAZ Wind met houten rotorbladen

Schiermonnikoog

Schiermonnikoog werd in 2019 verschillende keren aangedaan. In het begin van het jaar werd een fietstocht met gemeenteraadsleden gehouden. Ook burgemeester Ineke van Gent en twee wethouders fietsten mee. Doel van dergelijke activiteiten is om gezamenlijk de resultaten van het welstand- en monumentenbeleid in de gemeente te aanschouwen en te bediscussiëren.

De jaarlijkse tweedaagse bijeenkomst van het Team Ruimtelijke Kwaliteit Nederland vond in oktober plaats. De organisatie was dit jaar in handen van hûs en hiem. Tot slot vond ook de jaarlijkse A&O dag met de Rijksdienst Cultureel Erfgoed en Friese erfgoedbetrokkenen plaats op Schiermonnikoog.

Abe Bonnema Prijs 2019

Happel Cornelisse Verhoeven Architecten won de Abe Bonnema Prijs (50.000 euro) voor de restauratie en uitbreiding van Museum De Lakenhal in Leiden.

De jury signaleert in algemene zin dat de veranderende wereld ook de architectuurdiscipline raakt; ontwerp opdrachten kennen vaak (extreme) veiligheidseisen, maken deel uit van complexe contracten of er is sprake van een nog anonieme gebruiker. Weinig projecten kennen een normale gang van zaken; de bouw kan zomaar worden stilgelegd vanwege stikstofregels of vanwege een tweet met nepnieuws. Duurzaamheidseisen vormen bij aanbestedingen steeds vaker het belangrijkste selectie criterium. De betekenis van architectuur is veranderd.

De ir. Abe Bonnema Stichting beoogt door het uitreiken van de architectuurprijs een bijdrage te leveren aan het stimuleren van de kwaliteit van de architectuur in Nederland. Via deze voorname architectuurprijs wordt het gedachtegoed van de Friese architect ir. Abe Bonnema (1926-2001) in ere gehouden. In het Fries Museum te Leeuwarden was van 3 december 2019 tot en met 12 januari 2020 de tentoonstelling te zien met alle inzendingen.

In 2019 vonden geen edities plaats van de provinciale Anita Andriesen Prijs en de Vredeman de Vries Prijs voor Architectuur.



Museum De Lakenhal in Leiden:
winnende inzending voor
Abe Bonnema Prijs 2019 van Happel
Cornelisse Verhoeven Architecten

Organisatie

Bestuur

Het AB bestond in 2019 uit 17 (stemgerechtigde) wethouders. Dat zijn er twee minder dan in 2018. De oorzaak hiervan is de samenvoeging per 1-1-2019 van de gemeenten Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland c.a. tot de nieuwe gemeente Noardeast-Fryslân.

Het DB bestaat uit vijf (stemgerechtigde) leden van het AB, aangevuld met twee (niet-stemgerechtigde) leden die door de afdeling Fryslân van de Bond van Nederlandse Architecten zijn voorgedragen.

In de AB-vergadering van 28 juni 2019 is wethouder Hein de Haan (Leeuwarden) benoemd als DB-lid. Hij volgt het zittende DB-lid Henk Deinum op die per 1-1-2019 zijn wethouderschap beëindigde.

De Haan vervult in het bestuur de functie van vice-voorzitter en penningmeester.

Secretaris van zowel het AB als DB is directeur Marc A. Visser van hûs en hiem.

Personeel

Per 1-1-2019 is als adviseur Wiepkjen Kingma op tijdelijke basis aangesteld voor 32 uur/week (0,89 FTE). Per 1-8-2019 heeft directeur Marc A. Visser wegens het bereiken van de 60-jarige leeftijd gebruik gemaakt van het seniorenconvenant. Hij is daardoor van 1,0 FTE naar 0,8 FTE gegaan.

Per 31 december 2019 werd met 12 medewerkers 9,65 FTE bezet.

Het ziekteverzuim bij hûs en hiem is in 2019 uitgekomen op 1,9%, terwijl dat landelijk in de sector 'openbaar bestuur' volgens het CBS (tm 3^e kwartaal 2019) 5,0 % is geweest.

Productiecijfers 2019

In 2019 zijn in totaal 3.409 (eerste) adviesaanvragen behandeld. In 2018 zijn dit er 3.365 geweest. Daarmee is het aantal (eerste) adviesaanvragen ten opzicht van 2018 met 1,3% toegenomen.

Omdat in veel gevallen na de (eerste) adviesaanvraag nog een vervolgaanvraag komt is het totaal aantal planbehandelingen een veelvoud van het aantal (eerste) adviesaanvragen. Het aantal planbehandelingen is behoorlijk toegenomen: 6.255 in 2019 ten opzichte van 6.018 in 2018, hetgeen een toename van 3,9% betekent.

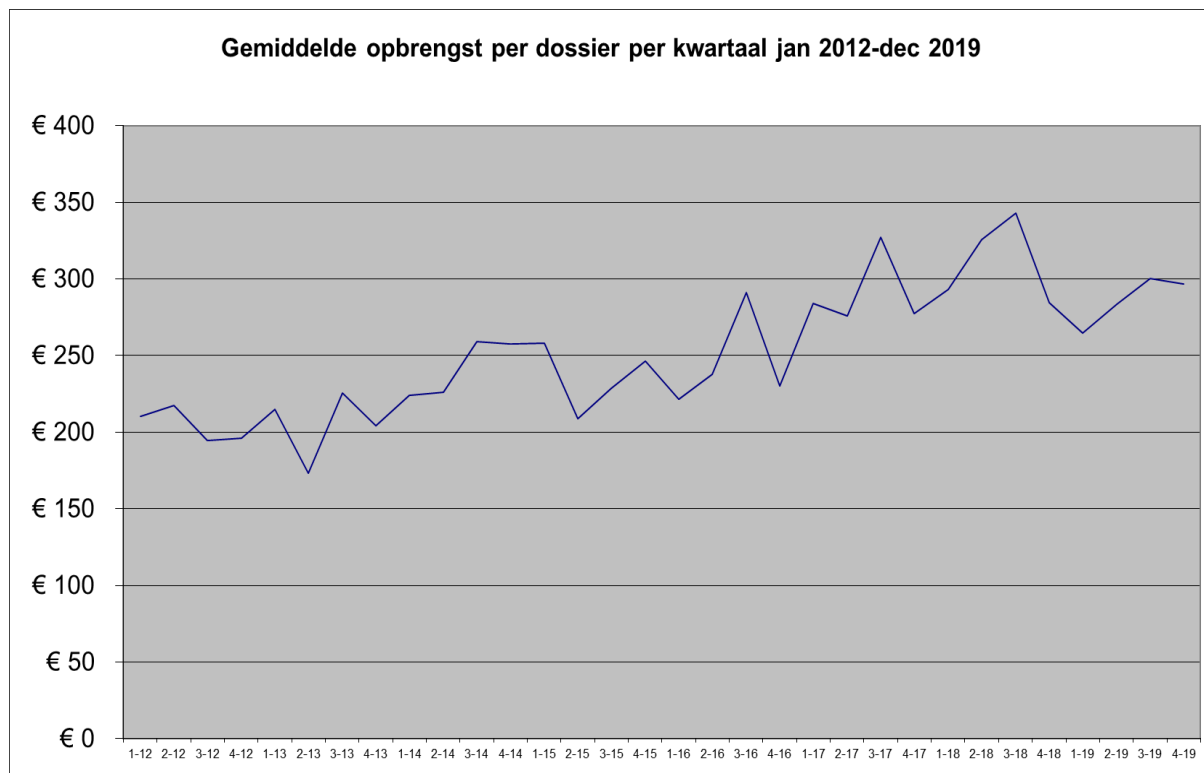
Er zijn dan ook in 2019 weer meer behandelingen per aanvraag nodig geweest: gemiddeld 1,83.

In 2018 was dat nog 1,79.

In 2019 maakte Nederland kennis met PFAS (*poly- en perfluoralkylstoffen*) en schadelijke stikstofverbindingen. Beide hebben geleid tot aanzienlijke maatschappelijke onrust. Onder meer de sector bouw werd direct en hard geraakt door de strenge overheidsnormering voor PFAS. Uiteindelijk werd in november een minder strenge norm ingevoerd waardoor vergunningverlening in de bouw weer op gang kon komen. Voor hûs en hiem gold dat vooral de maanden augustus tot en met oktober sterk achterliepen op de verwachte omzet. De omzet herstelde zich weer in de loop van november. En vooral in december werd een goede omzet geboekt.

In 2019 was van de eerste aanvragen 35,3% vooroverleg. Van het totaal aantal behandelingen in 2019 was 27,2% vooroverleg. Het voeren van vooroverleg alvorens over te gaan tot het aanvragen van een omgevingsvergunning blijkt inmiddels een veel gehanteerd instrument bij de aangesloten gemeenten.

In totaal is uit welstands- en monumentenadvisering (inclusief deelname kwaliteitsteams) in 2019 een bedrag van € 995.053 geboekt.



In 2019 is de gemiddelde opbrengst per aanvraag (dossier) uitgekomen op € 291,89. In 2018 was dit nog € 314,58. De afname is 7,2%. Grotendeels is dit te verklaren uit wat lagere bouwsommen per aanvraag: er is een kleine verschuiving opgetreden van nieuwbouw naar verbouw.



Contact met burger: kostbaar goed.

Al sinds de invoering van het gemeentelijke welstandsbeleid bevordert hûs en hiem het persoonlijke contact met aanvragers van een omgevingsvergunning. Juist het gesprek verduidelijkt en versnelt het vormgevingsproces en het begrip voor optimale ruimtelijke kwaliteit. De verbale en non-verbale communicatie tussen personen is nu eenmaal vele malen efficiënter dan via digitale kanalen proberen iets voor elkaar te krijgen.

In een interview met de Nationale Ombudsman Reinier van Zutphen, gepubliceerd in NRC Handelsblad op 11 december 2019, uit deze zijn zorgen over het moeizame contact tussen de burger en overheid in een wereld waarin digitalisering een doel op zich lijkt te worden. De man die zich beroepshalve beweegt tussen de burger en overheid constateert dat er een kloof is ontstaan tussen de zelfredzamen en de niet-zelfredzamen.

De overheid lijkt de burger inmiddels als één entiteit te beschouwen met de volgende kenmerken: in het bezit van een computer, digitaal bekwaam en vooral zelfredzaam.

In de échte wereld wonen ook mensen die niet of minder zelfredzaam zijn. Die behoefte hebben aan de assistentie van een ambtenaar aan het loket, of aan de telefoon.

Van Zutphen ziet dat deze groep door een terugtrekkende overheid in de steek dreigt te worden gelaten. Zeker met de invoering van de Omgevingswet.

Voorkomen moet worden dat door het plaatsen van dat ene verkeerde vinkje in een digitale omgeving de minder zelfredzamen benadeeld worden.

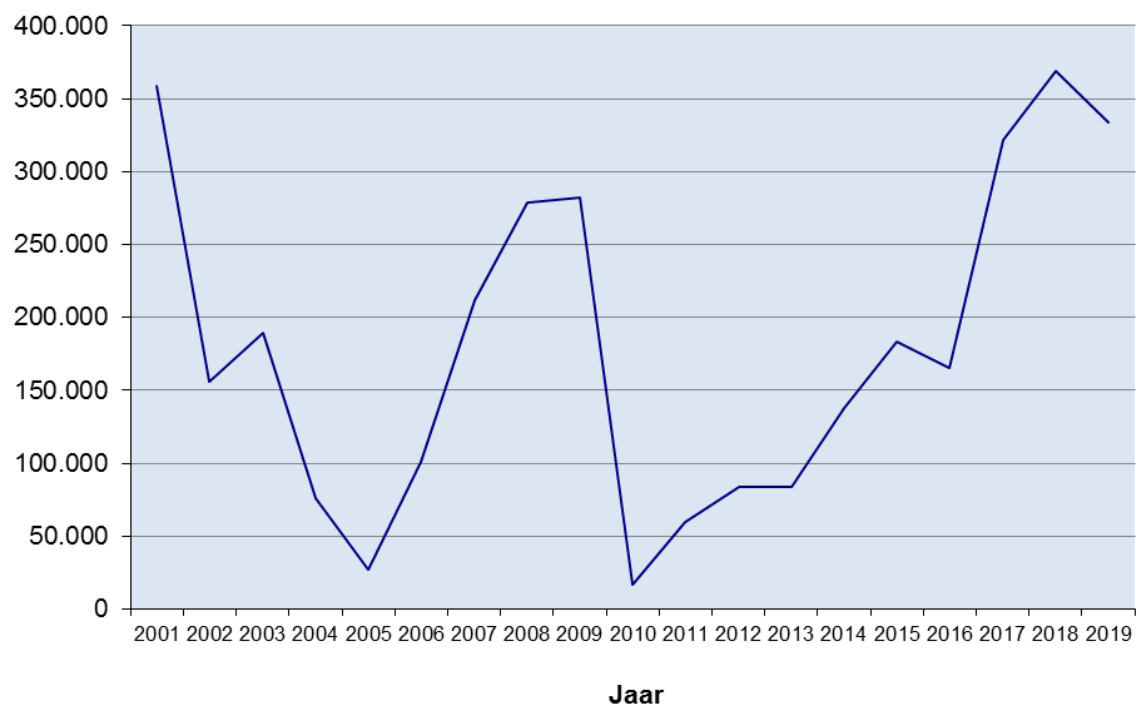
De boodschap aan de overheid is helder: verlies de burger niet uit het oog.

Wees behulpzaam en koester het contact. Het is een kostbaar goed.

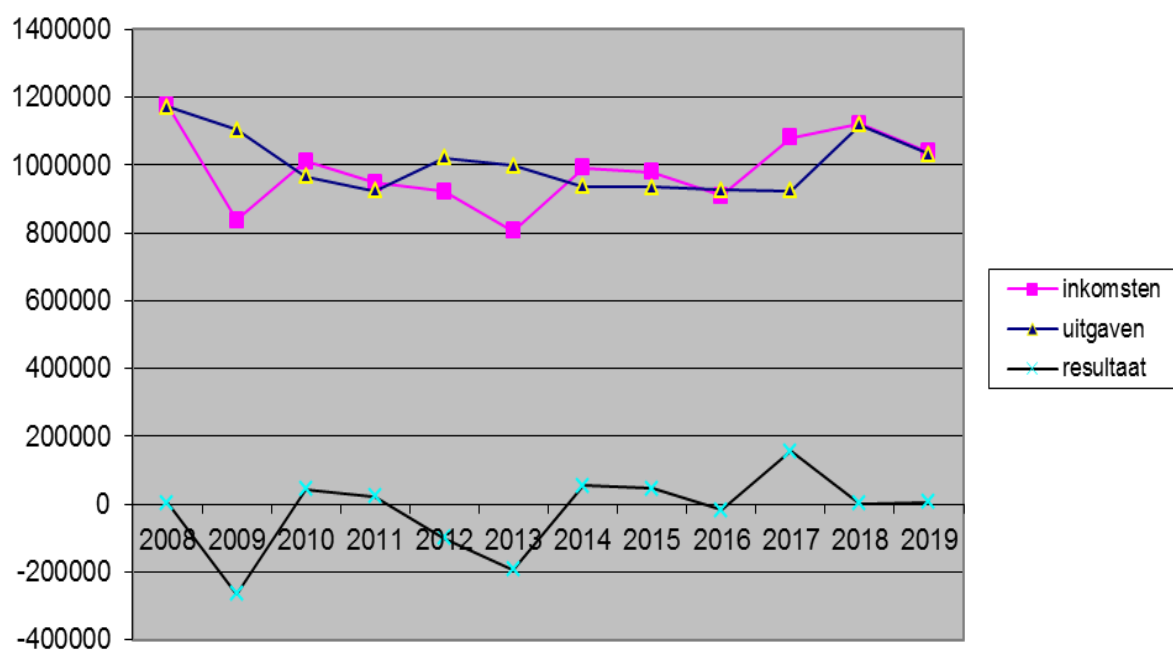
Opbrengsten reguliere advisering per gemeente

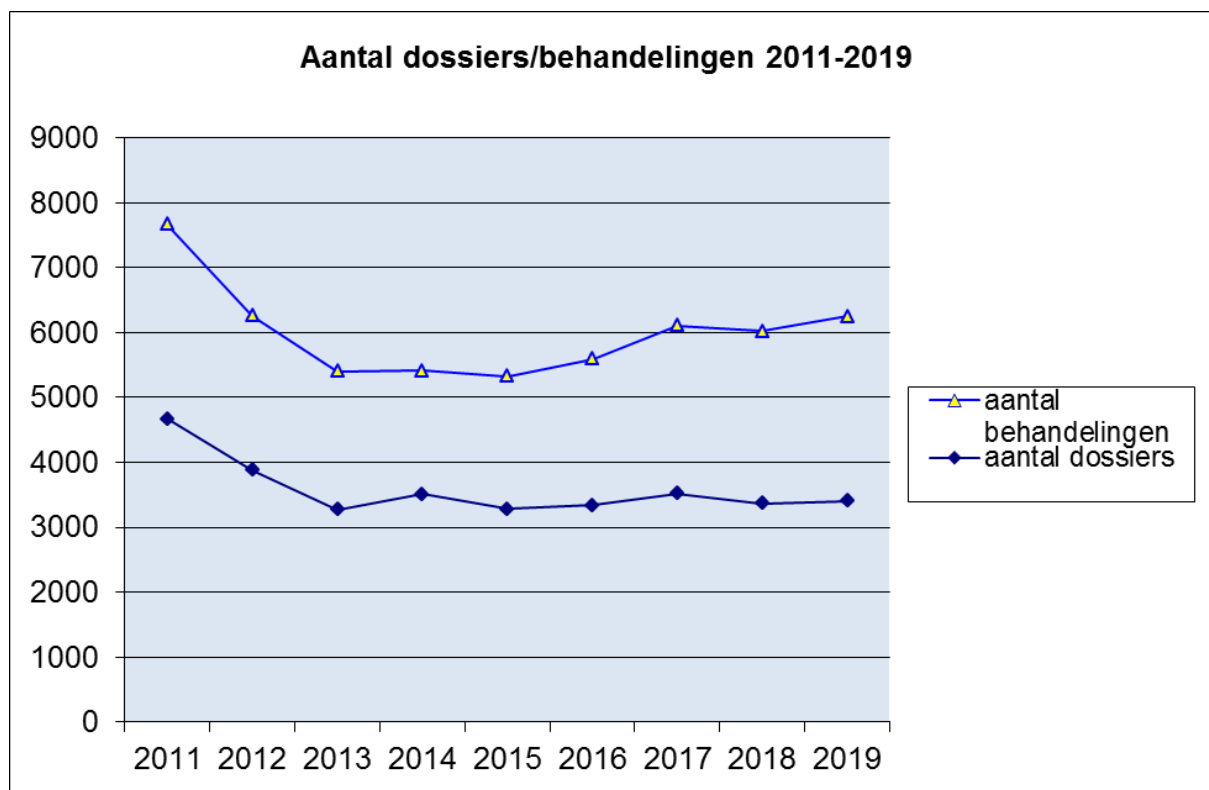
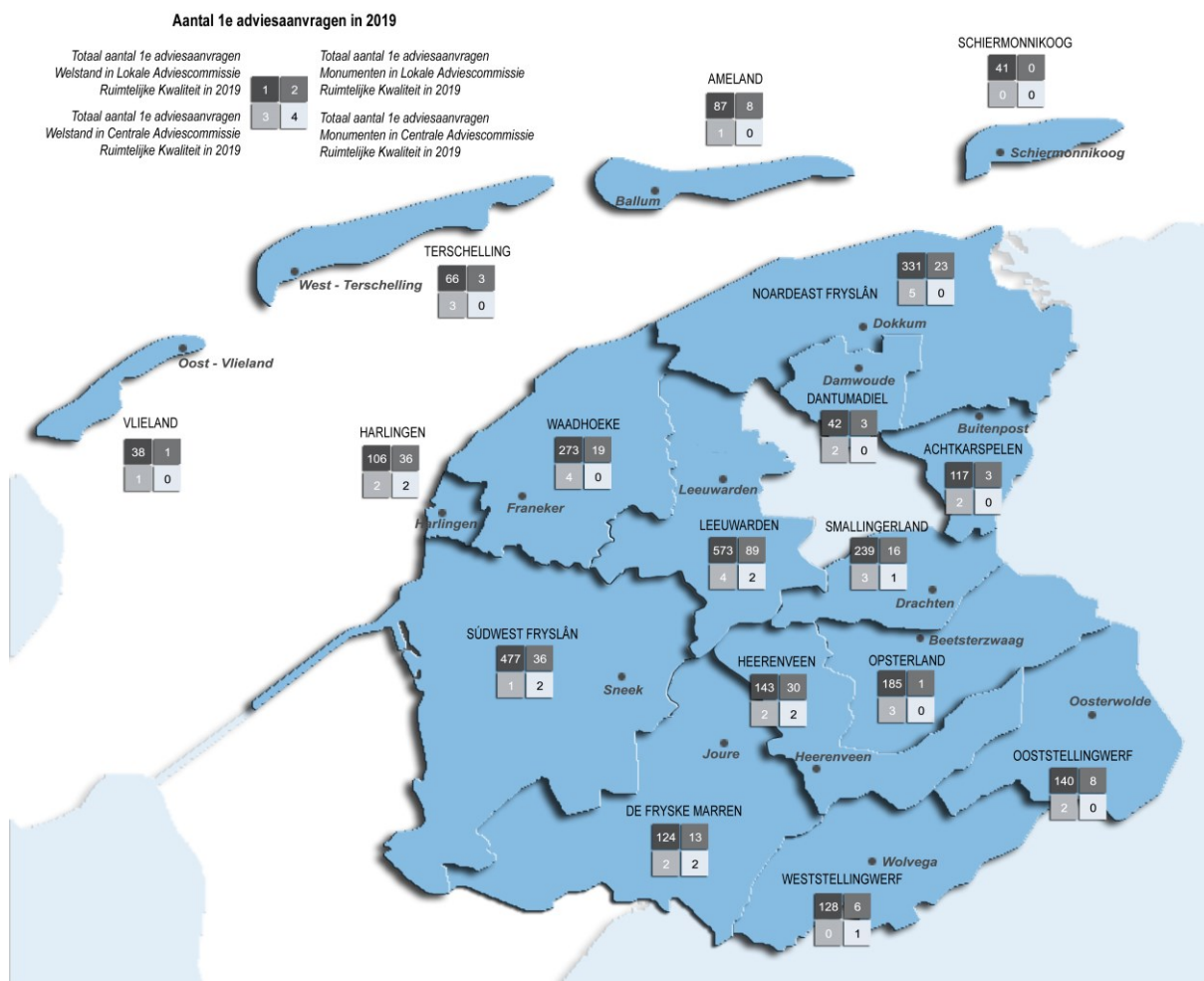
	2015	2016	2017	2018	2019
Achtkarspelen	€ 29.829	€ 35.782	€ 35.139	€ 45.018	€ 45.957
Ameland	€ 19.194	€ 25.500	€ 29.033	€ 31.940	€ 28.057
Dantumadiel	€ 21.537	€ 16.917	€ 9.412	€ 7.197	€ 8.000
De Fryske Marren	€ 43.320	€ 43.441	€ 50.388	€ 53.350	€ 48.596
Harlingen	€ 26.015	€ 25.480	€ 30.630	€ 34.638	€ 47.573
Heerenveen	€ 33.137	€ 27.983	€ 39.387	€ 41.304	€ 31.822
Leeuwarden	€ 143.317	€ 171.729	€ 197.920	€ 203.262	€ 195.962
Noardeast-Fryslân					€ 99.731
Ooststellingwerf	€ 27.160	€ 34.822	€ 33.776	€ 37.891	€ 42.172
Opsterland	€ 28.806	€ 49.457	€ 64.302	€ 54.340	€ 56.539
Schiermonnikoog	€ 9.209	€ 8.691	€ 7.520	€ 8.602	€ 7.965
Smallingerland	€ 52.462	€ 58.302	€ 61.469	€ 71.145	€ 78.279
Súdwest-Fryslân	€ 114.193	€ 112.738	€ 161.928	€ 170.370	€ 158.204
Terschelling	€ 16.901	€ 19.137	€ 19.628	€ 18.676	€ 16.605
Vlieland	€ 10.721	€ 6.769	€ 8.340	€ 7.462	€ 8.396
Waadhoeke				€ 92.706	€ 78.102
Weststellingwerf	€ 38.408	€ 28.836	€ 40.731	€ 63.264	€ 43.093

Ontwikkeling eigen vermogen hûs en hiem 2001-2019



inkomsten-uitgaven-resultaat 2008-2019





ONDERHOUD KAPITAALGOEDEREN

Om te voldoen aan de wettelijke plicht om het kantoor van hûs en hiem per 2023 van het energielabel C te voorzien zijn enkele investeringen nodig. Zo zal het huidige dubbelglas (uit 1988) moeten worden vervangen door HR++ glas. Tevens zal het dak aan de binnenzijde moeten worden geïsoleerd. In de begroting van 2020 wordt hiermee al rekening gehouden door een bedrag van € 5.000 uit het resultaat toe te voegen aan een Bestemmingsreserve label C. Ook in 2021 wordt een dergelijke toevoeging voorzien. De werkzaamheden kunnen dan in 2022 uitgevoerd worden.

FINANCIERING

Inzake de realisatie van beleidsvoornemens ten aanzien van het risicobeheer van de financieringsportefeuille (art. 13 BBV), kan worden opgemerkt dat het 'Treasurystatuut Hûs en Hiem' dd 24-11-2006 van toepassing is. Hûs en hiem is tevens onderworpen aan de Wet Financiering Decentrale Overheden (FIDO) en de regeling (verplicht) Schatkistbankieren.

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.

De dienstverlening wordt afgestemd op de adviesbehoefte van de deelnemende gemeenten. De tarifiering voor de dienstverlening is gebaseerd op een kostendekkende exploitatie, immers, hûs en hiem is een *non-profit* organisatie. Gewoonlijk worden de tarieven (op basis van CBS-inflatie-indexen) eens per drie jaar herzien. De jongste herziening is per 1-1-2020 van kracht.

Om verantwoording af te leggen aan de deelnemende gemeenten inzake het functioneren van de lokale commissies worden (lokale) jaarverslagen gemaakt. Tevens vinden jaarlijkse evaluatiegesprekken plaats met de verantwoordelijke gemeentelijke portefeuillehouders. Het aantal fte's per 31 december 2019 bedraagt 9,65. Voor de bezetting van de grote commissie beschikt hûs en hiem over een poule van circa 25 externe deskundigen.

WEERSTANDSVERMOGEN EN RISICOBEBEERSING

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) als stil vermogen een belangrijke 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 herbouwwaarde) is, na een her-taxatie in 2019, gesteld op € 1.070.000.

Het eigen vermogen (exclusief de waarde van het pand) per 31-12-2019 bedraagt € 327.353. Hierin begrepen is de 'Bestemmingsreserve onderhoud pand' van € 3.000.

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.

De meerjarenraming (2022 – 2024) is gebaseerd op een stabiel aantal adviesaanvragen. In 2019 heeft een economisch herstel in Nederland zich voortgezet. Inmiddels is de invoering van de Omgevingswet per 1-1-2021 bekrachtigd door zowel de Tweede als de Eerste Kamer. Vanaf 2021 is nog een ruime overgangsperiode van kracht. Overigens, het aantal adviesaanvragen voor hûs en hiem kan negatief beïnvloed worden door wijziging van het welstandregime in diverse gemeenten.

Algemene reserve

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).

Aanwezige stille reserve

De waarde van het pand, Johan Willem Frisostraat 1 te Leeuwarden, is door de gemeente Leeuwarden voor de WOZ vastgesteld per 1-1-2019 op € 392.000. Het pand is onbelast met hypotheek.

Financiële kengetallen

1. Netto schuldquote.
Aangezien hûs en hiem per 31 december 2019 geen uitzettingen heeft als bedoeld in BBV, artikel 36 art d, e en f, is de netto schuldquote nul.
2. Solvabiliteitsratio
Het solvabiliteitspercentage per 31 december 2019 valt te berekenen op 81%.
3. Structurele exploitatieruimte
De structurele exploitatieruimte valt te berekenen op 0,63%.
4. Kengetallen grondexploitatie en belastingcapaciteit zijn bij hûs en hiem niet van toepassing.



Participatie binnen de Omgevingswet

Een wezenlijk onderdeel van de Omgevingswet is participatie. Om bij vergunningverlening een integrale afweging mogelijk te maken is het straks van belang dat álle belangen en afwegingen meegenomen worden.

Immers, het gaat na invoering van de Omgevingswet niet meer uitsluitend om de regels, maar om een meer 'open, samenhangende, flexibele, uitnodigende en innovatieve' manier van werken. Dat is een prima uitgangspunt, hoewel er in de praktijk wat kanttekeningen te plaatsen zullen zijn. Het in het kader van participatie vroegtijdig betrekken van belanghebbenden bij een bouwinitiatief zoals de Omgevingswet voorstaat, zou gemakkelijk kunnen worden vertaald als 'meebeslissen' door deze belanghebbenden. En dat is nou net niet de bedoeling. Participatie is uitdrukkelijk géén medebeslissingsbevoegdheid.

Wél moet bij het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning al aangegeven zijn of en hoe participatie is vormgegeven en wat het resultaat daarvan is. Hieraan worden echter geen eisen gesteld en het niet doorlopen van een participatietraject mag géén weigeringsgrond zijn voor de aangevraagde vergunning.

Het voorgestane participatietraject door de aanvrager houdt ook niet het creëren van draagvlak in. Het beperkt zich tot informeren.

Ten leste vervangt het participatietraject ook niet het systeem van wettelijke inspraak-mogelijkheden van zienswijze, bezwaar en beroep.

Waarom dan toch participatie kun je je afvragen? Een antwoord is omdat dat past in het streven van de overheid om minder regelend op te treden. Het 'nee, tenzij' vervangen door 'ja, mits'.

En daarbij ervan uitgaand dat initiatiefnemer gestimuleerd moeten worden in plaats van beperkt. Hoe gemeenten deze cultuuromslag gaan incorporeren in hun manier van werken zal moeten blijken. Er ligt geen procesvoorstel klaar. Gemeenten moeten zelf hun beleid hierin gaan ontwikkelen.

Overigens, daar kunnen we met zijn allen dan óók in participeren...

VERBONDEN PARTIJEN

In de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem hebben in 2019 alle gemeenten in Fryslân met uitzondering van Tytsjerksteradiel deelgenomen.

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.

JAARREKENING 2019 GEMEENSCHAPPELIJKE REGELING hûs en hiem

Balans	31.12.2019	31.12.2018
Activa		
vaste activa		
materiële vaste activa	95.898	14.024
Investerings met een economisch nut		
vlottende activa		
Vorderingen op openbare lichamen	139.229	66.308
Depot PostNL	290	290
Overige vorderingen	2.610	2.665
	142.129	69.263
Liquide middelen	178.322	406.484
	<u>416.349</u>	<u>489.771</u>
Passiva		
vaste passiva		
eigen vermogen		
Algemene reserve	324.353	321.942
Bestemmingsreserve onderhoud pand	3.000	0
Bestemmingsreserve herinrichting pand	0	45.000
Gerealiseerd resultaat	6.542	2.411
	333.895	369.353
vlottende passiva		
Schulden aan kredietinstellingen	0	0
Schulden aan openbare lichamen	916	6.858
Overige schulden	7.281	38.655
Overlopende passiva	74.257	74.905
	82.454	120.418
Totaal	<u>416.349</u>	<u>489.771</u>

Overzicht van baten en lasten

	Rekening 2019	Begroting 2019	Rekening 2018
Baten			
Adviesgeld	1.013.073	930.000	1.074.936
projecten (NP, ABP)	25.444	55.000	46.069
Buitengewone baten/rente	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>709</u>
totaal baten	<u>1.038.517</u>	<u>985.000</u>	<u>1.121.714</u>
Lasten			
Kapitaallasten	2.673	5.000	4.575
Directe personeelskosten	877.982	795.000	867.712
Indirecte personeelskosten	13.145	15.000	19.726
Externe personeelskosten	27.323	30.000	33.768
Huisvesting	82.768	19.500	49.682
Kantoorkosten	25.729	29.500	24.041
Organisatiekosten	34.258	36.000	31.630
Inkoop projecten (NP, ABP)	9.522	30.000	32.626
Aanloopkosten Omgevingswet	0	15.000	10.133
Diverse lasten (rente, Vpb)	<u>575</u>	<u>7.000</u>	<u>410</u>
totaal lasten	<u>1.073.975</u>	<u>982.000</u>	<u>1.074.303</u>
resultaat voor bestemming	-35.458	3.000	47.411
naar bestemmingsreserve onderhoud	-3.000	-3.000	0
naar bestemmingsreserve inrichting	0	0	-45.000
onttrekking bestemmingsreserve	<u>45.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
resultaat na bestemming	<u>6.542</u>	<u>0</u>	<u>2.411</u>

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Inleiding

De jaarrekening is opgemaakt met inachtneming van de voorschriften die het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten daarvoor geeft.

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij het desbetreffende balanshoofd anders is vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarden.

De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Baten en winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Personeelslasten worden in principe toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Als gevolg van het formele verbod op het opnemen van voorzieningen c.q. schulden uit hoofde van jaarlijks terugkerende arbeidskostengerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume, worden sommige personele lasten echter toegerekend aan de periode waarop uitbetaling plaatsvindt; daarbij moet worden gedacht aan componenten zoals ziektekostenpremie ten behoeve van gepensioneerden en overlopende vakantiegeld- en verlofaanspraken.

Balans

Vaste Activa

Materiële vaste activa met economisch nut

Overige investeringen met economisch nut

Deze materiële vaste activa zijn gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Slijtende investeringen worden vanaf het moment van ingebruikneming lineair afgeschreven in de verwachte gebruiksduur, waarbij rekening wordt gehouden met een eventuele restwaarde.

De gehanteerde afschrijvingstermijnen bedragen in jaren:

Gronden en terreinen	n.v.t.
Bedrijfsgebouwen	15
Overige materiële vaste activa	5-10

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Voor verwachte oninbaarheid kan een voorziening in mindering gebracht worden. De voorziening wordt statisch bepaald op basis van de geschatte inningskansen.

Liquide middelen en overlopende posten

Deze activa worden tegen nominale waarde opgenomen.

Voorzieningen

Voorzieningen worden gewaardeerd op het nominale bedrag van de betrokken verplichtingen c.q. het voorzienbare verlies. De onderhoudsegalisatievoorzieningen stoelen op een meerjarenraming van het uit te voeren groot onderhoud aan (en deels van) de kapitaalgoederen, waarin rekening is gehouden met de kwaliteitseisen die ter zake geformuleerd zijn. In de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen die is opgenomen in het jaarverslag is het beleid terzake nader uiteengezet.

Vlottende passiva

De vlottende passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

TOELICHTING OP DE BALANS

Materiële vaste activa

Het onderstaand overzicht geeft het verloop van de boekwaarde van de overige investeringen met economisch nut weer:

	2019	2018
Boekwaarde per 1 januari	€ 14.024	€ 18.269
Investering	- 84.547	- 330
Afschrijvingen	- 2.673	- 4.575
Desinvesteringen	- 0	- 0
Boekwaarde 31 december	€ 95.898	€ 14.024

Vlottende activa

Liquide middelen

Het saldo van de rekening-courant bij de BNG Bank op 31 december bedraagt € 78.322.

Het saldo van de schatkistbankierenrekening bedraagt op 31 december € 100.000.

De kredietfaciliteit die hûs en hiem bij de BNG Bank geniet, betreft een bedrag van € 500.000.

Schatkistbankieren

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren.

Begroting verslagjaar € 985.000

Drempelbedrag 0,75% van begrotingsbedrag € 7.388

Minimaal drempelbedrag € 250.000

	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
Kwartaalcijfers op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden	€ 181.959	€ 151.303	€ 143.488	€ 139.611
Ruimte onder het drempelbedrag	€ 68.041	€ 98.697	€ 106.512	€ 110.389

Vaste passiva / verloop eigen vermogen

	2019	2018
saldo per 1 januari	€ 321.942	€ 165.742
resultaat voorgaand jaar	- 2.411	- 156.200
saldo per 31 december	€ 324.353	€ 321.942

Gerealiseerd resultaat

	2019	2018
saldo per 1 januari	€ 2.411	€ 156.200
resultaat huidig jaar	- 35.458-	- 47.411
resultaat voorgaand jaar	- 2.411-	- 156.200-
onttrekking bestemmingsreserve	- 45.000	-
naar bestemmingsreserve	- 3.000-	- 45.000-
saldo per 31 december	€ 6.542	€ 2.411

Bestemmingsreserve

	2019	2018
saldo per 1 januari	€ 45.000	€ -
bestemming resultaat	- 42.000-	- 45.000
saldo per 31 december	€ 3.000	€ 45.000

Resultaatverdeling

	2019	2018
resultaat voor bestemming	€ 35.458-	€ 47.411
onttrekking bestemmingsreserve	- 45.000	-
naar bestemmingsreserve	- 3.000-	- 45.000-
resultaat na bestemming	€ 6.542	€ 2.411

TOELICHTING OP HET OVERZICHT VAN BATEN EN LASTEN

Adviesgelden en overige inkomsten

Aan inkomsten uit reguliere advisering en uit diverse adviesactiviteiten (q-teams, second opinions, Nije Pleats, e.d.) is in 2019 een bedrag van € 1.013.073 geboekt (hierin begrepen is een bedrag van € 136.846 uit vooroverlegadviesing).

In 2019 zijn aan (eerste) welstandsadviesaanvragen 3.114 behandeld en aan (eerste) monumentenadviesaanvragen 295. Dit is ten opzichte van 2018 een stijging van 0,1% bij de welstandsadviesaanvragen en een stijging van 15,7% bij de monumentenadviesaanvragen. Het totaal aantal behandelingen heeft voor welstand 5748 bedragen en voor monumenten 507. Voor welstand is in 2019 het gemiddeld aantal behandelingen per aanvraag 1,85 geweest en voor monumenten 1,72. Daarmee is het gemiddeld aantal behandelingen per aanvraag in 2019 voor welstand gestegen ten opzichte van 2018, toen voor welstand 1,81 behandelingen per aanvraag plaats hebben gevonden. Voor monumenten was in 2019 het aantal behandelingen 1,72 per dossier, en forse stijging ten opzichte van 2018 (1,58).

Voor een 'second opinion' is in 2019 aan verkopen een bedrag ad € 408 geboekt.

In 2019 zijn verkopen voor een bedrag van € 5.000 geboekt uit deelname aan de Nije Pleats (twee sessies).

In 2019 is voor de vierde keer de ('grote') Abe Bonnema Prijs uitgereikt. De organisatie hiervan lag deels bij hûs en hiem. Aan verkopen hieruit kon in 2019 een bedrag ad € 20.444 worden geboekt.

Personeelslasten

Ingaande 1 januari 2019 geldt een nieuwe cao voor gemeenteambtenaren met een looptijd tot 1 januari 2021. De financiële paragraaf heeft onder meer in een salarisverhoging voorzien van 3,25% per 1 oktober 2019, 1% per 1 januari 2020, 1% per 1 juli 2020 en 1% per 1 oktober 2020. Op 1-1-2019 is een nieuwe adviseur aangesteld (in de flexibele schil) voor 32 uur/week. Het aantal FTE's bedraagt in 2019 gemiddeld in totaal 9,77. Hiervan betreft 7,77 (79,5%) een vaste en 2,0 (20,5%) een tijdelijke aanstelling.

De post Netto salarissen is met € 445.752 in 2019 iets hoger geweest dan in 2018 (€ 437.393).

De post Loonheffingen is met € 282.154 in 2019 iets lager dan in 2018 (€ 286.955).

De post Pensioenen is in 2019 met € 150.076 weer iets hoger dan in 2018 (€ 143.364)

De totale salarislust in 2019 is uitgekomen op € 877.982. En dat is hoger dan in 2018 (€ 867.712).

De post Indirecte personeelskosten is in 2019 uitgekomen op € 13.145, ruim lager dan in 2018 (€ 19.726).

De post Externe personeelskosten (presentievergoeding commissieleden) is in 2019 uitgekomen op € 27.323. Dit is lager dan in 2018 (€ 33.768).

	Rekening 2019	Begroting 2019	Rekening 2018
Directe personeelskosten	877.982	705.000	867.712
Indirecte personeelskosten	13.145	15.000	19.726
Externe personeelskosten	27.323	30.000	33.768
Totaal	918.450	840.000	921.206

Wet WNT (Wet normering topinkomens)

Het normenkader rondom de 'Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen Publieke en Semipublieke Sector (hierna: WNT) is bekrachtigd in het Besluit van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 26 februari 2014, nr. 2014-0000106049 en de Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 26 februari 2014, nr. 2014-0000 104920.

De WNT is per 1 januari 2013 in werking getreden. Beloningen van bestuurders en overige topfunctionarissen in de (semi)publieke sector dienen wettelijk genormeerd, respectievelijk gemaximeerd te worden. Dit heeft geresulteerd in de wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT). Hiermee wordt WOPT ingetrokken. De WNT voorziet in een democratisch gelegitimeerd instrument waarmee normen en verplichtingen kunnen worden opgelegd voor de bezoldiging van bestuurders en andere topfunctionarissen in de publieke en semipublieke sector. De gemeenschappelijke regeling is verplicht om jaarlijks in de jaarrekening de bezoldiging van iedere topfunctionaris en gewezen topfunctionaris op persoonsnaam op te nemen voor zover deze een drempelbedrag van € 1.700 overschrijden, ongeacht een eventuele overschrijding van het bezoldigingsmaximum.

Ten aanzien van interim-functionarissen die geen topfunctie vervullen hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid die paragraaf 6 van de Beleidsregels toepassing WNT biedt inzake de volledige openbaarmaking van deze functionarissen. Op basis van de Beleidsregels toepassing WNT (inclusief de wijziging van paragraaf 6 volgens besluit van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 12 maart 2014, nr. 2014-0000142706 kunnen en hoeven wij niet volledig te voldoen aan de verplichting voor openbaarmaking van deze interim-functionarissen zoals voorgeschreven in artikel 4.2 lid 2c van de WNT (inclusief verwerking Aanpassingswet WNT). Voor 2019 geldt als maximumbedrag € 194.000,- inclusief belaste onkostenvergoedingen en pensioenbijdrage.

In 2019 hebben geen bezoldigingen boven deze bezoldigingsnorm plaatsgevonden. Zowel bij vast als bij tijdelijk personeel.

De WNT geeft aan dat de gemeenschappelijke regeling verplicht is om jaarlijks in het financieel jaarverslag de bezoldiging van iedere topfunctionaris en gewezen topfunctionaris op persoonsnaam op te nemen voor zover deze een drempelbedrag van € 1.700 overschrijden, ongeacht een eventuele overschrijding van het bezoldigingsmaximum. Dit houdt in dat de directeur mét financiële gegevens en de leden van het algemeen bestuur en het dagelijks bestuur van de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem zónder financiële gegevens opgenomen moeten worden in de jaarrekening.

In 2019 betreft dit alsdan de volgende personen:

Functiegegevens	Marc A. Visser
van - tot	directeur/secretaris
deeltijdfactor	1-1-2019 / 31-12-2019
dienstbetrekking?	0,92 FTE
	Ja

Bezoldiging

Beloning plus belastbare onkostenvergoeding	€ 85.889
Beloningen betaalbaar op termijn	€ 16.211
Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	€ 178.480
Totale bezoldiging	€ 102.100

Gegevens 2018

van - tot	1-1-2018 / 31-12-2018
deeltijdfactor	1,0 FTE
Beloning plus belastbare onkostenvergoeding	€ 87.057
Beloningen betaalbaar op termijn	€ 15.117
Totale bezoldiging	€ 102.174

Aan de hieronder vermelde functionarissen zijn in 2019 (evenals in 2018) geen vergoedingen betaald.

Leden van het DB:

- G. Wielinga, H. Deinum, H. de Haan, J. Spoelstra, H. Zonderland, J. Dijkstra, L. Oudenaarde, K. Kat

Leden van het AB:

- J. Spoelstra, Th. Faber, G. Wiersma, R. de Jong, H. Kuiken, J. van Veen, H. de Haan, H. Deinum, E. Hanemaaijer, E. van Esch, F. Hijlkema, A. Postma, E.E. Gerbrands, E. ter Keurs, S. Hoekstra, G. Wielinga, S. Haringa, P.D. Visser, J. Dijkstra, H. Zonderland

Belangrijke ontwikkeling na balansdatum

In het BBV zijn voorschriften opgenomen inzake gebeurtenissen ná balansdatum.

Op het moment van opstellen van de jaarrekening zijn geen gebeurtenissen ná balansdatum bekend die invloed hebben op de jaarrekening.

Wel is er een majeure gebeurtenis die opgenomen dient te worden in dit jaarverslag.

Gedoeld wordt uiteraard op de economische gevolgen van de maatregelen die van overheidswege zijn getroffen om besmetting met het coronavirus in te dammen. Het effect voor hûs en hiem van een mogelijk krimpande economie, zal pas na het opstellen van dit jaarverslag zichtbaar zijn.

In het eerste kwartaal van 2020 is het aantal aanvragen en de daardoor gegenereerde omzet vergelijkbaar met het eerste kwartaal van 2019. In de volgende kwartalen echter zal er, afgaande op berichten 'uit de markt', een afname te verwachten zijn van zowel het aantal aanvragen als de adviesomzet. De mate van afname valt echter moeilijk te voorspellen. Hoe bijvoorbeeld staat deze ontwikkeling tegenover de druk om de productie van nieuwbouwwoningen te verhogen?

Het dagelijks bestuur van hûs en hiem zal de ontwikkelingen nauwgezet volgen en indien nodig, maatregelen treffen om financiële risico's voor de in de gemeenschappelijke regeling deelnemende gemeenten te dempen.

Huisvesting/Apparaatskosten

Huisvesting:

In 2019 is het pand van hûs en hiem intern deels gemoderniseerd. Het beschikbaar gestelde budget is overschreden door onvoorziene problemen met installaties en uitgevoerd extra werk in verband met vloerbedekking, schilderwerk en kantoorinrichting. Onder andere hierdoor is de totale uitgave in 2019 aan Huisvestingskosten op € 82.768 uitgekomen, waar € 19.500 (hierin was overigens niets voor verbouw meegenomen) was begroot.

Uit het resultaat over 2018 is echter een Bestemmingsreserve Inrichting gevormd van € 45.000.

Deze bestemmingsreserve wordt volledig aangewend.

Kantoorkosten:

De post Kantoorkosten was in 2019 met € 25.729 in totaal € 3.771 lager dan begroot (€ 29.500) en was € 1.688 hoger dan in 2018 (€ 24.041).

Organisatiekosten:

De post Organisatiekosten was in 2019 met € 34.258 in totaal € 1.742 lager dan begroot (€ 36.000) en € 2.628 hoger dan in 2018 (€ 31.630).

Diverse lasten

Inkoop Nije Pleats

Aan inkoopkosten voor Nije Pleats is in 2019 een bedrag ad € 2.389 geboekt. Deze post bestaat uit kosten van externe projectmedewerkers. Omdat er aan verkopen een bedrag ad € 5.000 tegenover staat, is er een positief saldo van € 2.611. Hierbij dient vermeld te worden dat er € 2.500 aan opbrengst in 2019 is terecht gekomen, omdat het eindadvies pas in januari 2019 is verzonden. De kosten hiervan waren al wel in 2018 genomen.

Inkoop Abe Bonnema Prijs

In 2019 is de 'grote' Abe Bonnema Prijs uitgereikt. De totale kosten in 2019 hebben € 7.132 bedragen. Hier staan € 20.444 aan inkomsten (voornamelijk doorbelaste uren) tegenover, zodat er een positief saldo is van € 13.312.

De opstelling van de Huisvesting/Apparaatskosten:

	Rekening 2019	Begroting 2019	Rekening 2018
<u>Huisvesting</u>			
Onderhoudskosten gebouw	1.375	2.650	2.269
Onderhoudskosten tuin	985	1.000	751
Schoonmaakkosten	8.906	9.000	8.531
Gas en elektrisch	5.077	5.000	4.425
Water	79	100	75
Huisvuilkosten	309	250	279
Overige huisvestingskosten	66.037	1.500	33.353
<u>Kantoorkosten</u>			
Kantoorartikelen	772	1.000	1.694
Kantine	328	500	607
Drukwerk	950	1.500	0
Kosten kopieermachine	101	0	226
Kosten website	559	1.000	706
Kosten automatisering	22.997	24.000	20.676
Overige kantoorkosten	22	1.500	132
<u>Organisatiekosten</u>			
Verzekeringen	3.088	3.000	3.701
Contributies	13.561	11.500	11.285
Abonnementen/boeken	774	500	727
Porti	1.108	1.500	1.312
Telefonie	824	2.400	2.002
Belastingen divers	3.703	3.500	3.379
Accountantskosten	7.000	6.600	6.850
Kosten TRKN/Bestuur	1.180	1.000	949
Diverse organisatiekosten	3.020	6.000	1.425
Totaal	142.755	85.000	105.354

Aldus vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur als bedoeld in art. 33 van de Gemeenschappelijke Regeling 'hûs en hiem'.
d.d. 26 juni 2020

H. de Haan, vice-voorzitter

M.A. Visser, secretaris

Staat van activa rekening hûs en hiem miv 2019 (lineaire afschrijving)

jaar aanschaf	omschrijving	grootboekrek	looptijd	resterende jaren	percentage afschrijving boekwaarde	investering	2019		
							boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar
	2015 SONY LED-TV	0008	5	2	20,00%	€ 2.346,28	€ 938,50	€ 469,26	€ 469,24
	2015 Wifi-installatie	0003	5	2	20,00%	€ 1.590,00	€ 636,00	€ 318,00	€ 318,00
	2016 Huawei P8 (2x) VOP Telecom	0004	3	1	33,33%	€ 451,42	€ 150,48	€ 150,48	€ 0,00
	2016 Huawei P8 (2x) Coolblue	0004	3	1	33,33%	€ 477,69	€ 159,23	€ 159,23	€ 0,00
	2016 Huawei P8 (1x) Coolblue	0004	3	1	33,33%	€ 238,84	€ 79,60	€ 79,60	€ 0,00
	2017 cv ketel Remeha	0001	10	9	10,00%	€ 3.750,00	€ 3.375,00	€ 375,00	€ 3.000,00
	2017 HP printer administratie	0003	5	4	20,00%	€ 428,10	€ 342,48	€ 85,62	€ 256,86
	2017 Ergonomiespecialist (kruk)	0002	5	4	20,00%	€ 719,00	€ 575,20	€ 143,80	€ 431,40
	2017 Huisvesting (markiezen)	0001	10	9	10,00%	€ 8.263,46	€ 7.437,11	€ 826,35	€ 6.610,76
	2018 Inventaris (stoel adm) Bremer	0002	5	5	20,00%	€ 330,00	€ 330,00	€ 66,00	€ 264,00
	2019 Samsung A8 (1x) Cool Blue	0004	3	3	33,33%	€ 280,98	€ 0,00	€ 0,00	€ 280,98
	2019 Adviesbank software	0007	5	5	20,00%	€ 3.720,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.720,00
	2019 Inventaris pand, divers	0002	5	5	20,00%	€ 80.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 80.000,00
	2019 Dressoirs (2x)	0002	5	5	20,00%	€ 546,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 546,64
						€ 103.142,41	€ 14.023,60	€ 2.673,34	€ 95.897,88

Aan het algemeen bestuur
van de Gemeenschappelijke Regeling Hûs en Hiem

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2019

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2019 van de Gemeenschappelijke Regeling Hûs en Hiem (hierna: GR Hûs en Hiem) te Leeuwarden gecontroleerd.

Naar ons oordeel:

- geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van zowel het vermogen van GR Hûs en Hiem per 31 december 2019 als van de baten en lasten over 2019 in overeenstemming met het in Nederland geldende Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV);
- zijn de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2019 in alle van materieel belang rechtmatig tot stand zijn gekomen in overeenstemming met de begroting en met de relevante wet- en regelgeving, waaronder de verordeningen van GR Hûs en Hiem.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2019;
2. de winst- en verliesrekening over 2019;
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen en
4. verantwoording in het kader van de Wet Normering Topinkomens (WNT), als zelfstandig paragraaf onderdeel uitmakend van de jaarrekening van GR Hûs en Hiem.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht waaronder de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO), controleverordening dat is vastgesteld door het algemeen bestuur op 24 november 2006 en het Controleprotocol WNT 2019. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van GR Hûs en Hiem zoals vereist in zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.



Paragraaf ter benadrukking van de impact van het Coronavirus

Het Coronavirus heeft ook invloed op GR Hûs & Hiem. In het hoofdstuk "belangrijke ontwikkeling na balansdatum" van de jaarrekening heeft het bestuur de huidige impact en haar plannen om met deze gebeurtenissen of omstandigheden om te gaan toegelicht. Ook geeft het bestuur aan dat het op dit moment voor hen niet goed mogelijk is om in te schatten wat de invloed van het Coronavirus is op de financiële prestaties en bedrijfsvoering van Hûs & Hiem. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

Materialiteit

Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de jaarrekening als geheel bepaald op € 10.700. De bij onze controle toegepaste goedkeuringstoleranties bedraagt voor fouten 1% en voor onzekerheden 3% van de totale lasten, inclusief toevoegingen aan reserves. De materialiteit is gebaseerd op het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn.

Daarbij zijn voor de controle van de in de jaarrekening opgenomen WNT-informatie de materialiteitsvoorschriften gehanteerd zoals vastgelegd in het Controleprotocol WNT. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn.

Wij zijn met het algemeen bestuur overeengekomen dat wij aan hen tijdens onze controle geconstateerde afwijkingen boven € 500 rapporteren alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve redenen relevant zijn.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2019 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub j Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- de programmaverantwoording;
- de paragrafen.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten vereist is.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten ingevolge artikel 213 lid 3 onder d Gemeentewet en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder de programmaverantwoording en de paragrafen in overeenstemming met het BBV.



C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het dagelijks bestuur en het algemeen bestuurd voor de jaarrekening

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. Het dagelijks bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand komen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, waaronder de controleverordening van de GR Hûs en Hiem. In dit kader is het dagelijks bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de naleving van die relevante wet en regelgeving mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het dagelijks bestuur afwegen of de financiële positie voldoende is om de gemeenschappelijke regeling in staat te stellen de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen. Het dagelijks bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de risico's kunnen worden opgevangen toelichten in de jaarrekening.

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de gemeenschappelijke regeling.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het BADO, controleverordening dat is vastgesteld door het algemeen bestuur op 24 november 2006, het Controleprotocol WNT 2019, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen.

Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's
 - dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude,
 - dat baten en lasten alsmede balansmutaties als gevolg van fouten of fraude niet in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen,
- het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;



- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de gemeenschappelijke regeling;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het dagelijks bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het dagelijks bestuur gehanteerde afweging dat de gemeenschappelijke regeling in staat is de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de gemeenschappelijke regeling haar financiële risico's kan opvangen. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de gemeenschappelijke regeling de financiële risico's niet kan opvangen;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen en of de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

Wij communiceren met het algemeen bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Drachten, 9 april 2020

Bentacera Registeraccountants B.V.
was getekend

T.A. Schurer RA

BIJLAGE 1.

SAMENSTELLING VAN HET BESTUUR EN BUREAU

DAGELIJKS BESTUUR.

Leden:

G. Wielinga, voorzitter
H. de Haan, penningmeester en vicevoorzitter (vanaf 28-6-2019)
J. Spoelstra
H. Zonderland
J. Dijkstra
L. Oudenaarde
K. Kat
M.A. Visser, directeur/ secretaris

ALGEMEEN BESTUUR.

Ingevolge artikel 8 van de Gemeenschappelijke Regeling zijn door de deelnemende gemeentebesturen de volgende leden en plaatsvervangende leden bestuurders aangewezen als lid van het Algemeen Bestuur

<u>Gemeente</u>	<u>Lid</u>	<u>Plaatsvervangend lid</u>
Achtkarspelen	J. Spoelstra	Vacature
Ameland	Th. Faber	Vacature
Dantumadiel	G. Wiersma	Vacature
De Fryske Marren	R. de Jong	Vacature
Harlingen	H. Kuiken	Vacature
Heerenveen	J. van Veen	Vacature
Leeuwarden	H. de Haan	Vacature
Noardeast-Fryslân	E. Hanemaaijer (tot 29-6-2019)	T. Berends
Noardeast-Fryslân	E. van Esch (vanaf 29-6-2019)	T. Berends
Ooststellingwerf	F. Hijlkema	J. Jongsma
Opsterland	A. Postma	E. van Selm
Schiermonnikoog	E.E. Gerbrands	Vacature
Smallingerland	E. ter Keurs (tot 27-9-2019)	Vacature
Smallingerland	S. Hoekstra (vanaf 27-9-2019)	Vacature
Súdwest-Fryslân	G. Wielinga	Vacature
Terschelling	S. Haringa	J. Hoekstra-Sikkema
Vlieland	P.D. Visser	E. de Ruijter
Waadhoeke	J. Dijkstra	N. Haarsma
Weststellingwerf	H. Zonderland	J. Jongebloed

BUREAU.

1. G. Boschloo, adviseur ruimtelijke kwaliteit
2. A. R. J. Bremer, adviseur ruimtelijke kwaliteit
3. M. Eskens, adviseur ruimtelijke kwaliteit
4. M. Helder, administratie
5. W. Kingma, adviseur ruimtelijke kwaliteit
6. G.J. Timmer, monumentenadviseur
7. A. van Sloten, administratie
8. S. Stienstra, adviseur ruimtelijke kwaliteit
9. M.A. Visser, directeur
10. Joh. de Vries, adviseur ruimtelijke kwaliteit
11. F.F. van der Werff, hoofd administratie
12. J. van Zellingen, adviseur ruimtelijke kwaliteit

BIJLAGE 2

SAMENSTELLING COMMISSIES

ADVISERENDE LEDEN: ARCHITECTEN.

1. J. Bosma	Leeuwarden	
2. K. Couwenbergh	Engwierum	
3. E. Wijffels	Langezwaag	
4. B. Zantman	Leeuwarden	
5. J.P. Nicolai	Groningen	(reserve)
6. S. van der Wal	Burum	(reserve)

ADVISERENDE LEDEN: STEDENBOUWKUNDIGEN.

1. H. Goudswaard	Leeuwarden	
2. W. van der Schaaf	Stiens	
3. J. Kalfsbeek	Wijnaldum	(reserve)

ADVISERENDE LEDEN: LANDSCHAPSKUNDE.

1. J. Plantenga	Leeuwarden	
2. C. Snoep	Oudehorne	
2. A. Garrelts	Haren	(reserve)
3. P. de Ruyter	Haarlem	(reserve)

ADVISERENDE LEDEN: BURGERS C.S.

1. T. Huisink	Leeuwarden	
2. S. Kromkamp	Leek	
3. J. Hobma	Oosthem	specialist (woon)schepen
4. H. Talsma	Burdaard	(reserve)
5. M. Schroor	Leeuwarden	(reserve)

ADVISERENDE LEDEN: MONUMENTENARCHITECTEN.

1. M. Berenschot	Bolsward	
2. J.G. Brouwer	Beetsterzwaag	
3. W. Bouma	Balk	(reserve)
4. C. Hooyschuur	Krommenie	(reserve)

ADVISERENDE LEDEN: ARCHITECTUURHISTORICI.

1. C. Versloot	Leeuwarden	
2. R. de Vries	Blesdijke	
3. M. Martin	Groningen	(reserve)
4. C. The	Haren	(reserve)

Overzichten productiecijfers per gemeente

Productiecijfers 2019: opbrengst per gemeente/derden

gemeente	opbrengst adviesaanvragen	opbrengst Nije Pleats	opbrengst divers	totaal opbrengst
1 Achtkarspelen	€ 45.957	€ 0	€ 0	€ 45.957
2 Ameland	€ 28.057	€ 0	€ 0	€ 28.057
3 Dantumadiel	€ 8.000	€ 0	€ 0	€ 8.000
4 De Fryske Marren	€ 48.596	€ 0	€ 0	€ 48.596
5 Harlingen	€ 47.573	€ 0	€ 0	€ 47.573
6 Heerenveen	€ 31.822	€ 0	€ 0	€ 31.822
7 Leeuwarden	€ 195.962	€ 0	€ 0	€ 195.962
8 Noardeast-Fryslân	€ 99.731	€ 0	€ 0	€ 99.731
9 Ooststellingwerf	€ 42.172	€ 0	€ 0	€ 42.172
10 Opsterland	€ 56.539	€ 0	€ 510	€ 57.049
11 Schiermonnikoog	€ 7.965	€ 0	€ 0	€ 7.965
12 Smallerland	€ 78.279	€ 0	€ 0	€ 78.279
13 Súdwest-Fryslân	€ 158.204	€ 5.000	€ 12.444	€ 175.648
16 Terschelling	€ 16.605	€ 0	€ 0	€ 16.605
17 Vlieland	€ 8.396	€ 0	€ 0	€ 8.396
18 Waadhoeke	€ 78.102	€ 0	€ 0	€ 78.102
19 Weststellingwerf	€ 43.093	€ 0	€ 0	€ 43.093
	€ 995.053	€ 5.000	€ 12.954	€ 1.013.007
provincie Fryslân				€ 352
second opinion+MinEZ				€ 714
Abe Bonnema Prijs				€ 20.444
				€ 1.034.517

Productiecijfers 2019: naar aard (eerste) adviezen in %

gemeente	voldoet	voldoet mits	voldoet niet	aanhouden	vooroverleg
1 Achtkarspelen	25,8	19,2	13,3	1,7	40,0
2 Ameland	21,1	15,8	4,2	0,0	58,9
3 Dantumadiel	33,3	33,3	15,6	0,0	17,8
4 De Fryske Marren	19,7	20,4	13,1	2,2	44,6
5 Harlingen	29,6	23,2	16,9	8,5	21,8
6 Heerenveen	35,8	12,1	15,1	4,1	32,9
7 Leeuwarden	39,0	19,0	15,5	4,1	22,4
8 Noardeast-Fryslân	27,5	15,7	11,5	2,3	43,0
9 Ooststellingwerf	17,6	10,8	13,5	2,0	56,1
10 Opsterland	19,3	6,5	7,5	2,7	64,0
11 Schiermonnikoog	34,2	14,6	12,2	0,0	39,0
12 Smallingerland	27,8	14,6	17,6	5,9	34,1
13 Súdwest-Fryslân	28,7	27,1	15,2	2,3	26,7
14 Terschelling	43,4	11,6	13,1	4,3	27,6
15 Vlieland	15,4	20,5	12,8	7,7	43,6
16 Waadhoeke	30,5	19,5	13,7	3,1	33,2
17 Weststellingwerf	23,1	6,7	16,4	6,0	47,8
totaal hûs en hiem	29,4	17,9	14,0	3,4	35,3

Productiecijfers 2019: naar categorieën bouwsommen in %

gemeente	≤5.000	5.001- 25.000	25.001- 100.000	100.001- 250.000	≥250.001
	%	%	%	%	%
1 Achtkarspelen	17,7	21,9	29,1	16,7	14,6
2 Ameland	14,6	23,6	34,5	14,6	12,7
3 Dantumadiel	8,8	35,3	26,5	23,5	5,9
4 de Fryske Marren	14,3	19,8	31,9	18,7	15,3
5 Harlingen	16,5	28,6	20,9	14,3	19,7
6 Heerenveen	28,6	32,8	26,0	7,6	5,0
7 Leeuwarden	28,2	23,4	16,1	16,8	15,5
8 Noardeast-Fryslân	22,0	27,8	20,8	16,3	13,1
9 Ooststellingwerf	26,8	26,8	27,8	10,3	8,3
10 Opsterland	19,4	23,7	25,2	20,9	10,8
11 Schiermonnikoog	33,3	16,7	40,0	6,7	3,3
12 Smallingerland	31,4	18,4	22,4	14,9	12,9
13 Súdwest-Fryslân	18,2	27,4	24,5	15,8	14,1
14 Terschelling	21,2	40,4	19,2	7,7	11,5
15 Vlieland	60,0	12,0	16,0	4,0	8,0
16 Waadhoeke	22,3	27,5	24,0	12,9	13,3
17 Weststellingwerf	19,4	22,3	21,4	20,4	16,5
totaal hûs en hiem	23,2	25,3	23,0	15,3	13,2

Nul procent rente bedreiging voor woningbouw.

Het zal ongetwijfeld met elkaar te maken hebben. Het feit dat banken geen rente meer op spaarrekeningen vergoeden en het feit dat vermogende particulieren rendement zoeken in stenen. Steeds vaker immers worden woningen (inclusief woongebouwen, wooncomplexen) opgekocht door mensen die geenszins van plan zijn er te gaan wonen. In Amsterdam is al een verordening van kracht geworden waardoor kopers van nieuwbouwwoningen verplicht zijn er te gaan wonen.

Huisvesting is behalve een maatschappelijk belang ook een grondrecht: in artikel 22 van de Grondwet staat: *Woonruimte is een primaire levensbehoefte van de mens. Daarom moet de overheid er voor zorgen dat er voldoende woonruimte is.* Woonruimte mag dus geen verdienmodel worden voor enkelen ter compensatie van te weinig rendement op kapitaal. Dat gebeurt inmiddels wél in de huursector.

Hoe mooi zou het zijn dat, nu er toch in het kader van het klimaatbeleid nieuwe (technische) eisen aan woningen gesteld gaan worden, het hele woningbouwbeleid van soms rigide (en verstikkende) regels wordt bevrijd en óf in een Deltaplan Woningbouw met centrale sturing wordt gestimuleerd, óf juist zonder te veel sturing vanuit de overheid aan een vrije(re) markt wordt overgelaten.

Speculanten die verdienen aan woningnood kunnen dan de deur worden gewezen en een woning kan weer een grondrecht zijn.

Tabel 1. Samenvattende weergave van de overgangsfase

Direct na inwerkingtreding	Eerste jaren na inwerkingtreding	5 jaar na inwerkingtreding	10 jaar na inwerkingtreding
- Gemeenten hebben omgevingsplan van rechtswege. - Digitaal stelsel in de lucht voor nieuw stelsel met behoud van huidige mogelijkheden. - Alle nieuwe besluiten volgens nieuw recht. - Veel provincies hebben in beginsel een omgevingsverordening, mogelijk komt er deels overgangsrecht - Nieuwe uitvoeringsregelgeving Rijk in werking. - Rijk heeft nationale omgevingsvisie.	- Decentrale overheden zijn bezig met beleidsvorming en nieuwe regelgeving. - Afronding besluitvorming en beroepsprocedures volgens oud recht.	- Ook de gemeenten hebben omgevingsvisies. - Digitaal stelsel verder uitgebouwd met nieuwe mogelijkheden. - Oud recht en oude rechtsfiguren spelen bijna geen rol meer. - Alleen gemeenten werken nog door aan ombouwen omgevingsplannen.	- Stelsel volledig in werking. - De overgangsfase is afgerond en het overgangrecht speelt geen rol meer.

Tijdschema invoering Omgevingswet. Bron: Invoeringswet Omgevingswet, consultatieversie (memorie van toelichting)