

# Begroting

2019

Versie 130318

hûsenhiem

welstandsadviesing en monumentenzorg

## Woord vooraf

De begroting 2019 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.

*\* 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.*

## **ONDERHOUDRESERVE KAPITAALGOEDEREN**

Om in het noodzakelijke onderhoud van het pand Johan Willem Frisostraat 1 te Leeuwarden te voorzien is een onderhoudsreserve ingesteld. De onderhoudsreserve maakt deel uit van het eigen vermogen van hûs en hiem.

Hûs en hiem bezit het pand aan de Johan Willem Frisostraat 1 in Leeuwarden. Het pand is gebouwd in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw en is inmiddels zo'n 114 jaar oud.

In 2017 is achterstallig onderhoud uitgevoerd. Hierbij is zinkwerk (dakgoten) en het leien dak gerepareerd en buitenschilderwerk uitgevoerd. Tijdens de werkzaamheden zijn op veel plaatsen door houtrot aangetaste kozijnen en houten delen gerepareerd. Tevens zijn alle markiezen vernieuwd.

Naast het opbouwen van een onderhoudsreserve om periodiek groot onderhoud uit te kunnen voeren, 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 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 2019 en de meerjarenraming 2020-2022 wordt geanticipeerd op de komst van de Omgevingswet, die op het moment van opstellen van deze begroting (voorjaar 2018) naar verwachting per 1 januari 2021 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.

In 2017 is het aantal malen dat vooroverleg is aangevraagd met 16% gestegen ten opzichte van 2016. Samen met de gewijzigde bekostigingssystematiek leverden vooroverlegplannen in 2017 ruim € 60.000 méér op dan 2016. Een bijkomend effect van de groei van vooroverleg is wel dat het gemiddeld aantal behandelingen per aanvraag ook aan het stijgen is, 1,74 in 2017 ten opzichte van 1,68 in 2016. Dit vereist de inzet van extra adviescapaciteit van ca. 0,2 FTE.

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 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 2018 bedraagt 9,12.

## **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 1-1-2017 vastgesteld op € 364.000. 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 1-1-2018 bedraagt € 321.942.

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 2019 van de 20 gemeenten in Fryslân er 19 deel. Alleen 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 2019 geen vreemd vermogen kent. In het eigen vermogen zal in 2019 geen mutatie plaatsvinden, aangezien het begrote resultaat nihil is.

**Begroting van lasten en baten voor het dienstjaar 2019**

	<b>Rekening</b>	<b>Begroting</b>	<b>Begroting</b>	<b>Begroting</b>
	<b>2017</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>Lasten</b>				
Afschrijvingen	3.416	5.000	5.000	5.000
Personeelslasten	717.319	640.791	700.000	750.000
Personeelslasten flexibele schil	75.049	50.535	70.000	90.000
Apparaatskosten	81.065	80.000	80.000	85.000
Inkoop projecten (w.o. Nije Pleats)	32.455	60.000	30.000	30.000
Overige kosten	15.047	25.000	35.000	25.000
Rente/bankkosten	489	0	0	0
<b>Totaal lasten</b>	<b>924.840</b>	<b>861.326</b>	<b>920.000</b>	<b>985.000</b>
<b>Baten</b>				
Adviesgelden regulier	884.700	690.446	765.000	800.000
Adviesgelden vooroverleg	137.115	95.880	110.000	130.000
Verkoop projecten (w.o. Nije Pleats)	59.225	75.000	45.000	55.000
Detacheringen	0	0	0	0
Rente	0	0	0	0
Bijzondere baten	0	0	0	0
<b>Totaal baten</b>	<b>1.081.040</b>	<b>861.326</b>	<b>920.000</b>	<b>985.000</b>
<b>Saldo</b>	<b>156.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Begroting 2019

### KOSTEN

Kapitaallasten		Afschrijving huisvesting	€ 1.201		
		Afschrijving inventaris	€ 144		
		Afschrijving digitale apparatuur	€ 1.262		
		onvoorzien	<u>€ 2.393</u>		
				€ 5.000	
Personeelslasten					
Directe personeelskosten	Kosten netto salaris	€ 360.000			
	Kosten loonheffing	€ 225.000			
	Kosten pensioen	<u>€ 120.000</u>			
				€ 705.000	
Personeelskosten flexibele schil	Kosten inclusief premies e.d.	<u>€ 90.000</u>			
				€ 90.000	
Indirecte personeelskosten	Reis- en verblijfkosten	€ 2.500			
	Cursuskosten personeel	€ 2.000			
	Excursies/studiebijeenkomsten	€ 1.000			
	Vergaderkosten	€ 500			
	Kosten personeelsadministratie SMA	€ 6.500			
	Overige personeelskosten	<u>€ 2.500</u>			
				€ 15.000	
Externe personeelskosten	Presentiegeld commissieleden	€ 27.000			
	Reiskosten commissieleden	<u>€ 3.000</u>			
				<u>€ 30.000</u>	
				€ 840.000	
Apparaatskosten					
Huisvesting	Onderhoudskosten gebouw	€ 2.650			
	Onderhoudskosten tuin	€ 1.000			
	Schoonmaakkosten	€ 9.000			
	Gas en elektrisch	€ 5.000			
	Water	€ 100			
	Huisvuilkosten	€ 250			
	Overige huisvestingskosten	<u>€ 1.500</u>			
				€ 19.500	
Kantoorkosten	Kantoorartikelen	€ 1.000			
	Kantine (koffie, thee, e.d.)	€ 500			
	Drukwerk	€ 1.500			
	Kosten website	€ 1.000			
	Kosten automatisering	€ 24.000			
	Overige kantoorkosten	<u>€ 1.500</u>			
				€ 29.500	
Organisatiekosten	Verzekeringen	€ 3.000			
	Contributies	€ 11.500			
	Abonnementen/boeken	€ 500			
	Porti	€ 1.500			
	Telefonie	€ 2.400			
	Belastingen divers	€ 3.500			
	Accountantskosten	€ 6.600			
	Kosten DIROV	€ 1.000			
	Diverse organisatiekosten	<u>€ 6.000</u>			
				<u>€ 36.000</u>	
				€ 85.000	
Overige kosten	Aanloopkosten Omgevingswet	€ 15.000			
	Toevoeging Onderhoudsreserve	€ 3.000			
	Diverse lasten (rente, VpB)	<u>€ 7.000</u>			
				<u>€ 25.000</u>	
				€ 25.000	
	Projecten (inkoop)			<u>€ 30.000</u>	
				€ 985.000	
<b>OPBRENGSTEN</b>					
Adviesgelden	Adviesgelden regulier			€ 800.000	
	Adviesgelden vooroverleg			€ 130.000	
Projecten (verkoop)				<u>€ 55.000</u>	
				<u>€ 985.000</u>	
				€ 0	
				=====	
	Saldo			€ 0	

## Toelichting op de begroting van lasten en baten 2019

### Algemeen

Het jaar 2017 kenmerkte zich voor hûs en hiem als het jaar van 'het financiële herstel'.

Kwartaalcijfers lieten voor elk kwartaal een record sinds 2012 in opbrengsten zien. Ten opzichte van de begroting voor 2017 werd aan inkomsten ca. € 200.000 meer gerealiseerd.

De eerste maanden van 2018 geven qua aantal aanvragen een aan 2017 vergelijkbaar beeld te zien.

Voor 2019 (en daarna) valt een sterke bouwactiviteit te verwachten. De woningnood is enorm, en op het gebied van verduurzaming moeten flinke slagen worden gemaakt. Dat scheidt vertrouwen voor een sluitende begroting.

In de meerjarenraming 2020-2022 wordt eveneens stabiliteit voorzien.

### BEGROTING 2019

#### Afschrijvingslast

De afschrijvingslast in 2019 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 2019 (o.a.) als gevolg van de toegenomen adviesbehoefte licht stijgen tot € 705.000. In de begroting wordt onderscheid gemaakt tussen 'vaste personeelslasten' en 'personeelslasten flexibele schil'. Voor de laatste wordt in 2019 € 90.000 begroot.

Voor indirecte personeelskosten wordt in 2019 begroot € 15.000 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 2019 begroot op € 85.000, daarmee € 5.000 hoger dan in 2018.

#### Huisvestingskosten

Voor deze post wordt in 2019 begroot € 19.500, iets hoger dan in 2018.

#### Kantoorkosten

Voor deze post wordt in 2019 begroot € 29.500, licht hoger dan in 2018.

#### Organisatiekosten

Voor deze post wordt in 2018 begroot € 36.000, iets hoger dan in 2018.

#### Overige kosten

Deze post, waarvoor in 2019 in totaal € 25.000 wordt begroot, betreft o.m. 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 bedrag



opgenomen van € 15.000. Dit bedrag staat los van het herijkingsproces dat door de Friese gemeenten onder de vlag van de VFG wordt uitgevoerd.

#### Inkoop projecten

Voor de Nije Pleats sessies en andere projecten worden de kosten in 2019 geraamd op € 30.000. Hier staan uiteraard opbrengsten tegenover.

#### Adviesgelden

Voor 2019 wordt, evenals in 2018, uitgegaan van een splitsing in reguliere adviesinkomsten en opbrengsten uit vooroverleg.

#### Verkoop projecten

De bijdrage uit projecten voor derden wordt in 2019 begroot op € 55.000. Daar staan inkoopkosten tegenover van € 30.000.

Alsdan zal het geprognosticeerde resultaat over 2019 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**

	<b>Meerjarenraming</b>		
	2020	2021	2022
Afschrijvingen	5.000	5.000	5.000
Personeelslasten	750.000	750.000	750.000
Personeelslasten flexibele schil	95.000	100.000	105.000
Huisvestings-/apparaatskosten	85.000	85.000	85.000
Inkoop projecten	30.000	30.000	30.000
Overige kosten	25.000	25.000	25.000
	<b>990.000</b>	<b>995.000</b>	<b>1.000.000</b>
Adviesgelden regulier	805.000	805.000	810.000
Adviesgelden vooroverleg	135.000	140.000	140.000
Verkoop projecten	50.000	50.000	50.000
Rente en buitengewone baten	0	0	0
	<b>990.000</b>	<b>995.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Resultaat regulier</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## **Toelichting op de meerjarenraming 2020-2022**

Bij het opstellen van de meerjarenraming voor de jaren tot en met 2022 is de primitieve begroting voor 2019 als basis genomen.

De meerjarenraming is gebaseerd op een stabiel aantal adviesvragen. De effecten van de Omgevingswet, die naar verwachting per 1-1-2021 zal worden ingevoerd, zijn thans nog niet goed in te schatten. De overgangperiode van 10 jaar na invoering maakt eventuele aanpassingen mogelijk. Het Dagelijks Bestuur gaat er voorsnog van uit dat pas daarna sprake zal zijn van duidelijkheid over mogelijke 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 blijven voor de periode 2020-2022 gelijk. De geraamde kosten in de flexibele schil zullen licht toenemen.
- Inzake huisvestings- en apparaatskosten wordt van 2020 tot en met 2022 stabiel begroot.
- Voor de inkoop ten behoeve van projecten voor derden is een bedrag van € 30.000 begroot. Daar staat een bedrag van € 50.000 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 2020-2022 stabiel blijven.
- Het resultaat van geraamde baten en lasten levert een sluitende exploitatie voor de periode 2020-2022.