

Begroting

2020

Versie 120419

hûsenhiem

welstandsadviesing en monumentenzorg

Woord vooraf

De begroting 2020 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 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.*

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 115 jaar oud.

Nadat in 2017 achterstallig onderhoud aan de buitenzijde van het pand is uitgevoerd, is in 2019 het interieur aangepakt. Noodzakelijke reparaties aan de technische installatie (leidingwerk CV-installatie, elektrisch, datanetwerk) en schilderwerk zijn uitgevoerd en oude stoelen en bureaus zijn vervangen.

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 afwachting van een verdere uitwerking van de plannen om tot energielabel C te komen én de onzekerheid omtrent de hiervoor benodigde financiële middelen, wordt de instelling van een 'Bestemmingsreserve Label C' aangelegd.

Periodiek worden jaarlijks 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 2020 en de meerjarenraming 2021-2023 wordt geanticipeerd op de komst van de Omgevingswet, die op het moment van opstellen van deze begroting (voorjaar 2019) 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. Vooroverlegplannen leverden in 2018 bijna € 125.000 op. Hoewel het aantal aangevraagde vooroverlegplannen ten opzichte van 2017 in 2018 met 9% daalde stijgt het gemiddeld aantal behandelingen per aanvraag nog steeds: 1,74 in 2017 en 1,79 in 2018 (ten opzichte van 1,68 in 2016). Dit vereist de inzet van extra adviescapaciteit. De tarifiering voor de dienstverlening is gebaseerd op een kostendeckende 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 2019 bedraagt 9,85.

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 1-1-2018 vastgesteld op € 388.000. 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 1-1-2019 bedraagt € 369.353. Dit is inclusief een in 2018 gecreëerde 'Bestemmingreserve herinrichting pand' van € 45.000. 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 2020 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 2020 geen vreemd vermogen kent. In het eigen vermogen zal in 2020 geen mutatie plaatsvinden, aangezien het begrote resultaat nihil is.

Begroting van lasten en baten voor het dienstjaar 2020

	Rekening	Begroting	Begroting	Begroting
	2018	2018	2019	2020
Lasten				
Afschrijvingen	4.575	5.000	5.000	20.000
Personeelslasten	770.472	700.000	750.000	860.000
Personeelslasten flexibele schil	150.734	70.000	90.000	90.000
Apparaatskosten	105.353	80.000	85.000	90.000
Inkoop projecten (w.o. Nije Pleats)	32.626	30.000	30.000	30.000
Overige kosten	10.133	35.000	25.000	30.000
Rente/bankkosten	410	0	0	0
Totaal lasten	1.074.303	920.000	985.000	1.120.000
Baten				
Adviesgelden regulier	950.007	765.000	800.000	950.000
Adviesgelden vooroverleg	124.929	110.000	130.000	125.000
Verkoop projecten (w.o. Nije Pleats)	46.069	45.000	55.000	45.000
Detacheringen	0	0	0	0
Rente	0	0	0	0
Bijzondere baten	709	0	0	0
Totaal baten	1.121.714	920.000	985.000	1.120.000
resultaat voor bestemming	47.411	0	0	0
naar bestemmingsreserve	45.000	0	0	0
resultaat na bestemming	2.411	0	0	0

Begroting 2020

KOSTEN

Kapitaallasten		Afschrijving huisvesting	€ 1.201		
		Afschrijving inventaris	€ 210		
		Afschrijving digitale apparatuur	€ 967		
		Afschr. activa ivm verbouwing	€ 16.000		
		Afschrijving Adviesbank software	€ 640		
		Onvoorzien	<u>€ 982</u>		
					€ 20.000
Personeelslasten					
Directe personeelskosten		Kosten netto salaris	€ 414.000		
		Kosten loonheffing	€ 261.000		
		Kosten pensioen	<u>€ 135.000</u>		
					€ 810.000
Personeelskosten flexibele schil		Kosten inclusief premies e.d.	<u>€ 90.000</u>		
					€ 90.000
Indirecte personeelskosten		Reis- en verblijfkosten	€ 500		
		Cursuskosten personeel	€ 5.000		
		Excursies/studiebijeenkomsten	€ 1.000		
		Vergaderkosten	€ 500		
		Kosten personeelsadministratie SMA	€ 8.000		
		Overige personeelskosten	<u>€ 5.000</u>		
					€ 20.000
Externe personeelskosten		Presentiegeld commissieleden	€ 27.000		
		Reiskosten commissieleden	<u>€ 3.000</u>		
					€ 30.000
					€ 950.000
Apparaatskosten					
Huisvesting		Onderhoudskosten gebouw	€ 4.000		
		Onderhoudskosten tuin	€ 1.000		
		Schoonmaakkosten	€ 9.000		
		Gas en elektrisch	€ 6.500		
		Water	€ 100		
		Huisvuilkosten	€ 250		
		Overige huisvestingskosten	<u>€ 1.650</u>		
					€ 22.500
Kantoorkosten		Kantoorartikelen	€ 1.500		
		Kantine (koffie, thee, e.d.)	€ 500		
		Drukwerk	€ 1.500		
		Kosten website	€ 1.000		
		Kosten automatisering	€ 28.500		
		Overige kantoorkosten	<u>€ 2.000</u>		
					€ 35.000
Organisatiekosten		Verzekeringen	€ 3.500		
		Contributies	€ 11.500		
		Abonnementen/boeken	€ 500		
		Porti	€ 1.500		
		Telefonie	€ 2.000		
		Belastingen divers	€ 3.500		
		Accountantskosten	€ 6.600		
		Kosten DIROV	€ 1.000		
		Diverse organisatiekosten	<u>€ 2.400</u>		
					€ 32.500
					€ 90.000
Overige kosten		Aanloopkosten Omgevingswet	€ 15.000		
		Toevoeging Onderhoudsreserve	€ 3.000		
		Toevoeging bestemmingsreserve label C	€ 5.000		
		Diverse lasten (rente, VpB)	<u>€ 7.000</u>		
					€ 30.000
					€ 30.000
		Projecten (inkoop)			<u>€ 30.000</u>
					€ 1.120.000
OPBRENGSTEN					
Adviesgelden		Adviesgelden regulier			€ 950.000
		Adviesgelden vooroverleg			€ 125.000
Projecten (verkoop)					<u>€ 45.000</u>
					€ 1.120.000
					€ 0
					=====
		Saldo			€ 0

Toelichting op de begroting van lasten en baten 2020

Algemeen

In het najaar van 2018 heeft minister Ollongren van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in een brief aan de Tweede Kamer de ambitie van de rijksoverheid aangegeven om de komende jaren flink te bouwen. Over het exacte aantal te bouwen woningen kan gediscussieerd worden maar het blijft een feit dat er volop ingezet wordt op een inhaalslag. Deze bouwopgave zal zich in 2020 nog moeten voegen in de bestaande wetgeving (Woningwet, WABO). Daarmee is een toetsing aan 'redelijke eisen van welstand' ook in 2020 nog een vereiste.

In de periode 2013 tot en met 2018 noteert hûs en hiem jaarlijks een behoorlijk vast aantal aanvragen van rond de 3.400. De eerste maanden van 2019 laten eenzelfde beeld zien. Bij een toenemende gemiddelde opbrengst per aanvraag in diezelfde periode (de bouwkosten gaan omhoog) mag redelijkerwijs worden aangenomen dat het jaar 2020 hiervan niet zal afwijken.

BEGROTING 2020

Afschrijvingslast

De afschrijvingslast in 2020 is begroot op maximaal € 20.000. In dit jaar vindt de eerste afschrijving plaats van een in 2019 gepleegde investering in het interieur van het pand van hûs en hiem. Zie ook de bijgevoegde staat van activa.

Personeelslasten

De directe personeelskosten zullen in 2020 naar verwachting uitkomen op € 860.000. De stijging ten opzichte van de begroting van 2019 en de rekening van 2018 kan verklaard worden uit hogere cao-lonen, een hogere pensioenlast, een hogere loonheffingslast en een kleine toename in FTE's. In de begroting wordt onderscheid gemaakt tussen 'vaste personeelslasten' en 'personeelslasten flexibele schil'. Voor de laatste wordt in 2020 € 90.000 begroot. Voor indirecte personeelskosten wordt in 2020 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 2020 begroot op € 90.000.

Huisvestingskosten

Voor deze post wordt in 2020 begroot € 22.500.

Kantoorkosten

Voor deze post wordt in 2020 begroot € 35.000.

Organisatiekosten

Voor deze post wordt in 2020 begroot € 32.500.

Overige kosten

Deze post, waarvoor in 2020 in totaal € 30.000 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.

Inkoop projecten

Voor de Nije Pleats sessies en andere projecten worden de kosten in 2020 geraamd op € 30.000. Hier staan uiteraard opbrengsten tegenover.

Adviesgelden

Na drie jaar (sinds 2017) van ongewijzigde tarieven, wordt voorgesteld om per 1-1-2020 de tarieven van hûs en hiem met 2,5% te verhogen. Deze stijging komt overeen met de ontwikkeling van de consumentenprijsindex van het CBS in diezelfde periode.

Voor 2020 wordt, evenals in 2019, uitgegaan van een splitsing in reguliere adviesinkomsten en opbrengsten uit vooroverleg.

Verkoop projecten

De bijdrage uit projecten voor derden wordt in 2020 begroot op € 45.000. Daar staan inkoopkosten tegenover van € 30.000.

Aldan zal het geprognosticeerde resultaat over 2020 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. 28 juni 2019

G. Wielinga, voorzitter

M.A. Visser, secretaris

Meerjaren raming						
				Meerjarenraming		
				2021	2022	2023
Afschrijvingen				20.000	20.000	20.000
Personeelslasten				870.000	890.000	910.000
Personeelslasten flexibele schil				95.000	100.000	105.000
Huisvestings-/apparaatskosten				90.000	90.000	90.000
Inkoop projecten				30.000	30.000	30.000
Overige kosten				15.000	15.000	15.000
				1.120.000	1.145.000	1.170.000
Adviesgelden regulier				945.000	965.000	990.000
Adviesgelden vooroverleg				130.000	135.000	135.000
Verkoop projecten				45.000	45.000	45.000
Rente en buitengewone baten				0	0	0
				1.120.000	1.145.000	1.170.000
Resultaat regulier				0	0	0

Toelichting op de meerjarenraming 2021-2023

Bij het opstellen van de meerjarenraming voor de jaren tot en met 2023 is de primitieve begroting voor 2020 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 per 1 januari 2021, verzekerd zullen willen zijn van onafhankelijk, deskundig advies inzake de ruimtelijke aspecten van omgevingskwaliteit. Elke gemeente dient vanaf 2021 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 vanaf 1 januari 2021 onderdeel van de zogenaamde 'bruidsschat' in het Omgevingsplan van de gemeente en blijven onverkort van toepassing. Het Rijk biedt de gemeenten een overgangperiode 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 2021-2023 licht stijgen door cao-loonsverhogingen. De geraamde kosten in de flexibele schil zullen ook licht toenemen.
- Inzake huisvestings- en apparaatskosten wordt van 2021 tot en met 2023 stabiel begroot.
- Voor de inkoop ten behoeve van projecten voor derden is een bedrag van € 30.000 begroot. Daar staat een bedrag van € 45.000 Euro uit verkoop projecten tegenover, zodat een redelijke marge kan worden gerealiseerd, rekening houdend met vennootschapsbelasting.
- Voor de inkomsten uit adviesgelden is het uitgangspunt dat deze in de periode 2021-2023 licht zullen stijgen, voornamelijk door tariefaanpassingen.
- Het resultaat van geraamde baten en lasten levert een sluitende exploitatie voor de periode 2021-2023.

Staat van activa rekening hûs en hiem miv 2020 (lineaire afschrijving)									
							2020		
jaar	omschrijving	grootboekrek	looptijd	resterende	percentage	investering	boekwaarde	afschrijving	boekwaarde
aanschaf				jaren	afschrijving		begin boekjaar	boekjaar	einde boekjaar
					boekwaarde				
2015	SONY LED-TV	0008	5	1	20,00%	€ 2.346,28	€ 469,24	€ 469,24	€ 0,00
2015	Wifi-installatie	0003	5	1	20,00%	€ 1.590,00	€ 318,00	€ 318,00	€ 0,00
2017	cv ketel Remeha	0001	10	8	10,00%	€ 3.750,00	€ 3.000,00	€ 375,00	€ 2.625,00
2017	HP printer administratie	0003	5	3	20,00%	€ 428,10	€ 256,86	€ 85,62	€ 171,24
2017	Ergonomiespecialist (kruk)	0002	5	3	20,00%	€ 719,00	€ 431,40	€ 143,80	€ 287,60
2017	Huisvesting (markiezen)	0001	10	8	10,00%	€ 8.263,46	€ 6.610,76	€ 826,35	€ 5.784,41
2018	Inventaris (stoel adm) Bremer	0002	5	4	20,00%	€ 330,00	€ 264,00	€ 66,00	€ 198,00
2019	Samsung A8 (1x) Cool Blue	0004	3	3	33,33%	€ 280,98	€ 280,98	€ 93,66	€ 187,32
2019	Adviesbank software	0007	5	5	20,00%	€ 3.200,00	€ 3.200,00	€ 640,00	€ 2.560,00
2019	upgrade interieur pand	0009	5	5	20,00%	€ 80.000,00	€ 80.000,00	€ 16.000,00	€ 64.000,00
						€ 4.897,10	€ 94.831,24	€ 19.017,67	€ 75.813,57