

Begroting

2017

Concept 15-04-2016

hûsenhiem

welstandsadviesering en monumentenzorg

Woord vooraf

De begroting 2017 van de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem is opgesteld conform het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV). Ten opzichte van voorgaande jaren is derhalve sprake van een gewijzigde tekstuele indeling.

Doelstelling en Taken

Doelstelling:

De Gemeenschappelijke Regeling 'hûs en hiem', welstandsadvisering en monumentenzorg, is opgericht 1 januari 1985 en voortgekomen uit:

- 1925: Provinciale Friesche Adviescommissie ter wering van de inbreuk op de schoonheid van stad en land.
- 1947: Provinciale Friese Schoonheidscommissie.
- 1980: Friese Schoonheidscommissie "HUS en HIEM".

De regeling heeft ten doel de gemeenschappelijke belangen van de deelnemende gemeenten te behartigen op het gebied van de bouwkunstige, stedenbouwkundige en landschappelijke schoonheid in de provincie Friesland.

Taken:

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

- a. het voorzien van de gemeenten in de welstandsadvisering als bedoeld in de Woningwet;
- b. het geven van adviezen over algemene welstandsvraagstukken aan gemeenten, andere openbare lichamen en aan particulieren, de laatsten voor zover het een tweede onafhankelijke beoordeling betreft van bouwplannen gelegen buiten de aan de Gemeenschappelijke Regeling deelnemende gemeenten;
- c. het voorzien van de gemeenten in de advisering over de toepassing van de Monumentenwet en de Monumentenverordening in het bijzonder in de advisering als bedoeld in artikel 11 van die wet;
- d. het op verzoek van gemeenten, voorzien in de advisering over de toepassing van de Monumentenwet en de Monumentenverordening, in het bijzonder ten aanzien van beschermde gemeentelijke monumenten en/ of in de advisering ten aanzien van (beeldbepalende) panden binnen ingeschreven beschermde stads- en dorpsgezichten en/of in de advisering van objecten met door de gemeente toegekende cultuurhistorische waarde.

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

ONDERHOUD KAPITAALGOEDEREN

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

Hûs en hiem bezit het pand aan de Johan Willem Frisostraat 1 in Leeuwarden. Het pand is gebouwd in het begin van de 20^e eeuw en is inmiddels ruim 110 jaar oud.

Ondanks de degelijke bouw bezit het pand niet het eeuwige (onderhoudsvrije) leven.

Inmiddels zijn reparaties uitgevoerd aan dak (leidekking) en muren (scheurvorming). Mede door invloeden van regen en zon zijn doorlopend reparaties aan schilder- en voegwerk te verwachten. Waar het een oud pand betreft kan niet eenduidig worden bepaald wanneer grote bouwkundige herstel- en/of vervangingsmaatregelen in beeld zijn.

Om te voorzien in het behoud van (de waarde van) het pand van hûs en hiem, J.W. Frisostraat 1 in Leeuwarden zijn de volgende maatregelen getroffen.

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

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

2017: inspectiebeurt	€	200,00
----------------------	---	--------

2018: schilderbeurt	€	9.000,00
---------------------	---	----------

- De verwarmingsinstallatie wordt op afroep onderhouden door Winters Installatietechniek. Gezien de ouderdom van de CV-ketel dient rekening te worden gehouden met vervanging. Geschatte kosten € 3.500.

- De brandbeveiliging wordt op contractbasis onderhouden door Ansul.

- De inbraakbeveiliging wordt op contractbasis onderhouden door Chubb.

De totaal hiermee gemoeide jaarlijkse kosten bedragen ca. € 1.500 (in de jaren dat er géén grote schilder-/onderhoudsbeurt wordt uitgevoerd).

Ondanks de maatregelen tot behoud dienen zich zo nu en dan grotere mankementen aan: lekkage dak, schilderwerk interieur, doorslaande muren (schade aan voegwerk), scheurvorming in muren.

- Het topdak is in 2007 gerepareerd (vernieuwen dakbedekking en zinklijsten) à € 7.950.

Daarbij is geconstateerd dat de leidekking op de schuine daken, i.c. de bevestiging (koperen haakjes) niet in optimale staat verkeert. Eigenlijk zouden alle leien opnieuw vastgezet moeten worden. Geschatte kosten (vnl. arbeidsloon) € 4.000

- Op veel plaatsen is in het pand, door intensief gebruik, sprake van beschadiging/slijtage in het schilderwerk. Geschatte kosten herstel € 4.000

- Op enkele plekken in de op het zuiden gerichte muren bevinden zich lekkende voegen. Dit leidt bij stevige regenval tot doorlekken. De muren op het zuiden en westen moeten geïnspecteerd en waar nodig opnieuw gevoegd. De geschatte kosten bedragen € 5.000

- Op meerdere plekken zitten scheuren in de buitenmuren. Dit behoeft constante aandacht.

Voor deze (en nog te verwachten) mankementen is een financiële voorziening getroffen die streeft naar een dekking van (een deel van) de te verwachten kosten. De stand van de Voorziening groot onderhoud was per 1-1-2012 € 25.000. Na uitvoering van schilderwerk en houtrotreparaties in 2012 is de stand per 1-1-2016 nog € 10.770.

Naar verwachting zal in 2016 in elk geval de CV-ketel worden vervangen. Ook zal in 2016 een onvoorziene lekkage in de kelder moeten worden verholpen. Een en ander maakt een dotatie aan de voorziening nodig in 2017 van € 6.000.

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 2015 vormde dit aandeel ruim 10% van de adviesinkomsten.

In de begroting 2017 en de meerjarenraming 2018-2021 wordt geanticipeerd op de komst van de Omgevingswet, die naar verwachting medio 2018 zal worden ingevoerd. Op advies van de door het Dagelijks Bestuur ingestelde werkgroep financiën zal vanaf 2017 een gewijzigde bekostigingssystematiek worden doorgevoerd. De voorgestelde 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. Daarbij is voorzichtigheidshalve wel rekening gehouden met een afnemende adviesbehoefte van de deelnemende gemeenten in de komende jaren. De tarifiering voor de dienstverlening is gebaseerd op een kostendekkende exploitatie, immers, hûs en hiem is een *non-profit* organisatie.

De onderbouwing van de ontwerpbegroting en de meerjarenraming is gebaseerd op cijfers uit het door adviesgroep Antea speciaal voor hûs en hiem ontwikkelde besturingsmodel, dat onder auspiciën van de werkgroep financiën in 2015 tot stand gekomen is. In het besturingsmodel van Antea zijn alle werkprocessen van de verschillende bedrijfsonderdelen bij hûs en hiem nauwkeurig omschreven en is voor elke stap in het adviestraject de tijdsbesteding gekwantificeerd. Op basis van beschikbare data over voorgaande jaren is met het besturingsmodel de vereiste capaciteit berekend bij een variabele adviesvraag.

Om verantwoording af te leggen aan de deelnemende gemeenten inzake het functioneren van de lokale commissies worden jaarverslagen gemaakt. Tevens vinden jaarlijkse evaluatiegesprekken plaats met de verantwoordelijke gemeentelijke portefeuillehouders. Sinds 2013 is ingevoerd dat gemeenteraadsleden en commissieleden regelmatig samen (op de fiets) de resultaten van het gemeentelijk beleid aanschouwen en daarover met elkaar van gedachten wisselen. Het aantal fte's per 1 januari 2016 bedraagt negen.

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 belangrijke onderdeel van de weerstandscapaciteit. Het pand is onbelast met hypotheek. De WOZ-waarde is per 1-1-2015 vastgesteld op € 355.000. 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 1-1-2016 bedraagt € 183.764.

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 2017 alle gemeenten in Fryslân deel, met uitzondering van de gemeente Tytsjerksteradiel.

Conform artikel 34 lid 1 van de GR hûs en hiem draagt elke deelnemende gemeente in de kosten van het lichaam bij naar rato van de dienstverlening op basis van tarieven die door het Algemeen Bestuur worden vastgesteld en meegedeeld aan de gemeenten.

Conform artikel 34 lid 2 van de GR hûs en hiem kan een nadelig saldo van de vastgestelde rekening, na in achtneming van het door het Algemeen Bestuur vastgestelde reserveringsbeleid, door de gemeenten worden gedragen in verhouding tot het aantal ingezetenen op 1 januari van het betreffende kalenderjaar.

Conform artikel 34 lid 3 van de GR hûs en hiem kan een batig saldo van de vastgestelde rekening, na in achtneming van het door het Algemeen Bestuur vastgestelde reserveringsbeleid, naar rato van de gemeentelijke bijdragen op basis van de tarieven in het betreffende kalenderjaar, aan de deelnemende gemeenten worden uitbetaald.

Begroting van lasten en baten voor het dienstjaar 2017

Reguliere begroting	Rekening 2015	Begroting 2015	Begroting 2016	Prognose 2016	Begroting 2017
Lasten					
Afschrijvingen	4.962	6.000	5.000	5.000	5.000
Personeelslasten	699.620	778.000	778.000	624.195	640.791
Personeelslasten flexibele schil	66.452	10.000	0	106.420	50.535
Apparaatskosten	88.791	83.000	80.000	80.000	80.000
Inkoop projecten (w.o. Nije Pleats)	40.942	22.000	60.000	60.000	60.000
Transitie/Aanloopkosten Omgevingswet	32.405	30.000	0		25.000
Buitengewone lasten/bankkosten	410	0	0	0	0
Rente	0	5.000	0	0	0
Totaal lasten	933.582	934.000	923.000	875.615	861.326
Baten					
Adviesgelden regulier	752.722	569.552	853.000	652.500	615.000
Adviesgelden vooroverleg	46.410	0	0	50.400	135.171
Verkoop projecten (w.o. Nije Pleats)	67.998	24.000	70.000	75.000	75.000
Detacheringen	467	37.500	0	0	0
Rente	0	0	0	0	0
Bijzondere baten	112.064	90.000	0	0	0
Tijdelijke inverdienopgave	0	0	0	0	36.155
Totaal baten	979.661	721.052	923.000	777.900	861.326
Saldo	46.079	-212.948	0	-97.715	0

Begroting 2017

KOSTEN

Kapitaallasten		Afschrijving verbouwing	€ 238		
		Afschrijving inventaris	€ 1.867		
		Afschrijving digitale apparatuur	€ 922		
		onvoorzien	€ 1.973		
					€ 5.000
Personeelslasten					
Directe personeelskosten	Kosten netto salaris	€ 310.700			
	Kosten loonheffing	€ 200.913			
	Kosten pensioen	€ 89.178			
				€ 600.791	
Personeelskosten flexibele schil	Kosten inclusief premies e.d.	€ 50.535			
				€ 50.535	
Indirecte personeelskosten	Reis- en verblijfkosten	€ 2.500			
	Cursuskosten personeel	€ 2.000			
	Excursies/studiebijeenkomsten	€ 1.000			
	Vergaderkosten	€ 500			
	Kosten personeelsadministratie SMA	€ 6.500			
	Overige personeelskosten	€ 2.500			
				€ 15.000	
Externe personeelskosten	Presentiegeld commissieleden	€ 22.000			
	Reiskosten commissieleden	€ 3.000			
				€ 25.000	
					€ 691.326
Apparaatskosten					
Huisvesting	Kosten voorziening groot onderhoud	€ 6.000			
	Onderhoudskosten gebouw	€ 1.500			
	Onderhoudskosten tuin	€ 500			
	Schoonmaakkosten	€ 8.000			
	Gas en elektrisch	€ 5.150			
	Water	€ 100			
	Huisvuilkosten	€ 250			
	Overige huisvestingskosten	€ 1.500			
					€ 23.000
Kantoorkosten	Kantoorartikelen	€ 1.000			
	Kantine (koffie, thee, e.d.)	€ 500			
	Drukwerk	€ 2.000			
	Kosten kopieermachine	€ 0			
	Kosten website	€ 1.000			
	Kosten automatisering	€ 17.500			
	Overige kantoorkosten	€ 1.000			
				€ 23.000	
Organisatiekosten	Verzekeringen	€ 3.000			
	Contributies	€ 9.500			
	Abonnementen/boeken	€ 500			
	Porti	€ 2.000			
	Telefonie	€ 1.500			
	Belastingen divers	€ 3.000			
	Accountantskosten	€ 6.500			
	Kosten DIROV	€ 1.000			
	Diverse organisatiekosten	€ 7.000			
				€ 34.000	
					€ 80.000
Overige kosten	Aanloopkosten Omgevingswet	€ 25.000			
	Rente	€ 0			
				€ 25.000	
					€ 25.000
	Projecten (inkoop)				€ 60.000
					€ 861.326
OPBRENGSTEN					
Adviesgelden	Adviesgelden regulier			€ 615.000	
	Adviesgelden vooroverleg			€ 135.171	
Projecten (verkoop)				€ 75.000	
Tijdelijke inverdienopgave				€ 36.155	
					€ 861.326

Toelichting op de begroting van lasten en baten 2017

Algemeen

In de AB-vergadering van 27 november 2015 heeft het Algemeen Bestuur onder leiding van de nieuwe voorzitter Henk Deinum de koers uitgezet voor een toekomstbestendige organisatie voor de borging van de ruimtelijke kwaliteit in Fryslân. In de opzet van de begroting van lasten en baten voor 2017 en de meerjarenraming 2018-2021 komt dit nieuwe beleid ook tot uitdrukking.

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

Als uitgangspunt voor de begroting 2017 én voor de meerjarenraming zijn is de capaciteitsberekening gehanteerd die voortvloeit uit het door Antea ontwikkelde besturingsmodel.

Prognose 2016

Ten opzichte van voorgaande jaren is in het overzicht van baten en lasten een prognose opgenomen voor 2016. Op basis van de resultaten uit het eerste kwartaal van 2016 wordt over het lopende boekjaar een verlies verwacht van circa € 97.715. Hoewel de lasten circa € 50.000 lager zullen liggen dan de begroting 2016 (o.a. door daling van de personeelslasten) wordt ingeschat dat de opbrengsten uit adviesgelden aanzienlijk lager zullen liggen dan begroot. Naar verwachting maakt de stand van het eigen vermogen het mogelijk om dit geprognosticeerde tekort ten laste daarvan te brengen, zodat geen aanvullende bijdragen van de deelnemende gemeenten noodzakelijk is.

BEGROTING 2017

Afschrijvingslast

De afschrijvingslast in 2017 zal ongeveer gelijk zijn aan die in 2016, o.a. omdat er geen investeringen zijn gedaan en ook niet zijn ingepland. Zie ook de bijgevoegde staat van activa. De totale afschrijvingslast bedraagt maximaal € 5.000, zodat er wel enige ruimte voor investeringen is.

Personeelslasten

De directe personeelskosten zullen in 2017 dalen tot € 691.326 ten gevolge van natuurlijk verloop, waarbij de salarissen van bestaande aanstellingen door cao-afspraken wel iets hoger zullen zijn. In de begroting wordt onderscheid gemaakt tussen de personeelslasten die rechtstreeks voortvloeien uit de in het Antea model geraamde adviesvraag en de kosten voor 'boventallig' personeel. Deze zijn gespecificeerd in de personeelslasten flexibele schil.

Voor indirecte personeelskosten wordt in 2017 begroot € 15.000 en voor externe personeelskosten € 25.000. Deze post heeft betrekking op de vergoeding voor de externe leden van de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Ten opzichte van de begroting 2016 dalen de personeelskosten met 11% tot € 691.326.

Apparaatskosten

Hieronder valt een drietal posten: Huisvestingskosten, Kantoorkosten, en Organisatiekosten.
De totale post wordt in 2017 begroot op € 80.000, gelijk aan 2016.

Huisvestingskosten

Voor deze post wordt in 2017 begroot € 23.000, hoger dan in 2016 door een hogere dotatie aan de post Voorziening groot onderhoud.

Kantoorkosten

Voor deze post wordt in 2017 begroot € 23.000, gelijk aan 2016.

Organisatiekosten

Voor deze post wordt in 2017 begroot € 34.000, lager dan in 2016 o.m. door lagere contributies.

Aanloopkosten Omgevingswet

Voor het proces voor herijking van de borging van ruimtelijke kwaliteit in aanloop naar de Omgevingswet is een budget opgenomen van € 25.000.

Rente

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

Inkoop projecten

Voor de Nije Pleats sessies en andere projecten worden de kosten geraamd op € 60.000.

Adviesgelden

Voor 2017 wordt uitgegaan van een splitsing in reguliere adviesinkomsten en opbrengsten uit vooroverleg. Dit wordt nader uitgewerkt in het voorstel voor wijziging van de tarieven per 1 januari 2017.

Verkoop projecten

De bijdrage uit projecten voor derden wordt in 2017 begroot op € 75.000. Daar staan inkoopkosten voor extern in te zetten personeel tegenover van € 60.000. De te behalen marge bedraagt 25%. Over dit batig saldo zal overigens vanaf 2016 wel vennootschapsbelasting moeten worden betaald ten bedrage van 20% van het resultaat.

Alsdan zal het geprognosticeerde resultaat over 2017 leiden tot een sluitende begroting van lasten en baten.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur als bedoeld in art. 31 van de
Wet Gemeenschappelijke Regeling 'hûs en hiem'.
d.d. 10 juni 2016

H. Deinum, voorzitter

M.A. Visser, secretaris

Meerjaren raming

Regulier	2018	2019	2020	2021
Afschrijvingen	5.000	5.000	5.000	5.000
Personeelslasten	597.060	557.350	515.598	515.598
Personeelslasten flexibele schil	87.307	67.174	92.225	92.225
Huisvestings-/apparaatskosten	80.000	80.000	80.000	80.000
Aanloopkosten Omgevingswet	25.000	25.000		
Inkoop projecten	60.000	60.000	60.000	60.000
Rente	0	0	0	0
	854.367	794.523	752.823	752.823
Adviesgelden regulier	553.500	492.000	430.500	430.500
Adviesgelden vooroverleg	124.105	113.038	89.226	89.226
Verkoop projecten	75.000	75.000	75.000	75.000
Tijdelijke inverdienopgave	101.763	114.485	158.097	158.097
Rente en buitengewone baten	0	0	0	0
	854.368	794.523	752.823	752.823
Resultaat regulier	0	0	0	0

Toelichting op de meerjarenraming 2018-2021

Bij het opstellen van de meerjarenraming voor de jaren tot en met 2021 is de primitieve begroting voor 2017 als basis genomen. Zoals eerder toegelicht is de begroting 2017 gebaseerd op de gegevens uit het besturingsmodel van Antea.

De meerjarenraming is gebaseerd op een afnemende adviesvraag tot een stabilisatie in het jaar 2020. Daarbij is rekening gehouden met de Omgevingswet, die naar verwachting medio 2018 zal worden ingevoerd. Het Dagelijks Bestuur anticipeert hiermee op mogelijk nieuwe vormen van advisering door hûs en hiem in het kader van de Omgevingswet, waarbij o.a. het vooroverleg een prominentere rol zal spelen.

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 personeelslasten dalen na 2017 i.v.m. de transitie naar een flexibele organisatie, o.a. door natuurlijk verloop. De geraamde kosten voor boventallige medewerkers zijn opgenomen in de flexibele schil.
- Inzake huisvestings- en apparaatskosten wordt van 2017 tot en met 2021 stabiel begroot. Daarbij is geen rekening gehouden met verkoop van het pand van hûs en hiem, waarvoor alternatieve huisvesting zou moeten worden gevonden en de (huur)lasten zullen moeten worden opgenomen in de meerjarenraming.
- Voor de inkoop ten behoeve van projecten voor derden is een bedrag van € 60.000 begroot. Daar staat een bedrag van € 75.000 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 ook na de stelselwijziging (Omgevingswet) jaarlijks met circa 10% dalen ten gevolge van beleidskeuzes van gemeenten.
- Het budget voor aanloopkosten Omgevingswet is ook voor de jaren 2018 en 2019 opgenomen.
- Bij de baten is een inverdienopgave voor de deelnemende gemeenten geformuleerd. Deze post kan worden gereduceerd als de geprognostiseerde afname van inkomsten door beleidswijzigingen van gemeenten (bijv. toepassing kan-bepaling) zich niet voordoet, door detachering van boventallig personeel bij de gemeenten of door procesoptimalisaties. In dat geval zijn geen aanvullende bijdrage van de deelnemende gemeenten noodzakelijk.
- Het resultaat van geraamde baten en lasten levert een sluitende exploitatie voor de periode 2018-2021.