husenhiem

Ontwerpbegroting 2027

20 maart 2026

ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT 100 SINDS 1925

Woord vooraf

Ontwerpbegroting 2027

Deze ontwerpbegroting voor 2027 is opgesteld vanuit de verwachting dat de adviespraktijk in het kalenderjaar 2026 niet is gewijzigd. Aangezien er per 1 januari 2026 van geen enkele aan de GR deelnemende gemeenten een voornemen tot uittreding is ontvangen zijn in 2027 naar verwachting alle 17 thans bij de GR aangesloten gemeenten deelnemer.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de advisering sterker gericht op een integrale benadering van omgevingskwaliteit. Deze ontwikkeling vraagt om een bredere blik op ruimtelijke kwaliteit en een nauwere samenwerking met gemeenten en andere betrokken partijen. Om beter aan te sluiten bij deze rol en taakopvatting is de naam van de gemeenschappelijke regeling per 1 juli 2024 gewijzigd in **hûs en hiem adviseurs omgevingskwaliteit**. Vanuit deze positie blijft hûs en hiem de deelnemende gemeenten ondersteunen bij de onafhankelijke advisering over omgevingskwaliteit en de verdere ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit in Fryslân.

Meerjarenraming

De in deze begroting opgenomen meerjarenraming is opgesteld vanuit één scenario: ongewijzigde voortzetting van de huidige adviespraktijk. Andere scenario's kennen op dit moment een te grote mate van onzekerheid om te kunnen vertalen naar alternatieve, voorspellende financiële ramingen.

Op het moment van opstellen van deze begroting en de meerjarenraming wordt er wel gewerkt aan een toekomstbeeld voor de organisatie. In het kader van het advies *'Een moaier Fryslân voor en van iedereen'* wordt samen met de Provincie Fryslân, de Vereniging Friese Gemeenten en De Friese Aanpak verkend hoe de kwaliteitscultuur in Fryslân verder kan worden versterkt. Eén van de aanbevelingen vanuit het opgestelde advies is de ontwikkeling van een breed kennis- en adviescentrum voor omgevingskwaliteit in de provincie. Deze verkenning bevindt zich momenteel in een onderzoeksfase, onder leiding van twee kwartiermakers en een kernteam. De mogelijke organisatorische en financiële consequenties hiervan zijn op dit moment nog onvoldoende concreet om in de meerjarenbegroting te kunnen verwerken. Ontwikkelingen zullen daarom nauwgezet worden gevolgd en, indien nodig, op een later moment worden vertaald naar beleid en financiële kaders. Mogelijke kosten als gevolg van het in huis halen van benodigde kennis naar aanleiding van het onderzoek zijn vooralsnog niet bekend en dan ook niet meegenomen. Wel zijn door het voortbestaan van de GR in 2027 alle kosten gedekt, conform artikel 34 lid 2 van de GR.

De begroting 2027 van de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem is opgesteld conform het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

DOELSTELLING EN TAKEN

Voor het opstellen van de begroting voor 2027 wordt uitgegaan van de geldende Gemeenschappelijke regeling.

Doelstelling:
De Gemeenschappelijke Regeling 'hûs en hiem', adviseurs omgevingskwaliteit, 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 beschikbaar stellen van onafhankelijk en deskundig personeel ten behoeve van de bemensing van de adviescommissie als bedoeld in artikel 17.9 Omgevingswet die door de raden is ingesteld;
b. het voordragen van personen tot benoeming van leden van de adviescommissie ten behoeve van de voorstellen van de colleges daartoe aan de gemeenteraden;
c. het verzorgen van het secretariaat van de adviescommissie;
d. het faciliteren van de adviescommissie, zodat deze commissie haar taken kan uitvoeren overeenkomstig de door de raden vastgestelde Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit;
e. het opstellen van het jaarverslag van de adviescommissie en toezending daarvan aan de gemeenteraden;
f. het geven van adviezen over algemene vraagstukken betreffende de omgevingskwaliteit 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;
g. het op verzoek van de colleges voorzien in advisering over gemeentelijke monumenten, in het bijzonder ten aanzien van beeldbepalende panden binnen ingeschreven beschermde stads en dorpsgezichten en in de advisering van objecten met door de gemeente toegekende cultuurhistorische waarden;
h. alle overige feitelijke werkzaamheden die nodig zijn voor de advisering

BEDRIJFSVOERING

Taken

In lijn met de doelstelling en taken, zoals verwoord in de Gemeenschappelijke regeling, verzorgt hûs en hiem in 2027 de advisering aan de deelnemende gemeenten over omgevingskwaliteit. Deze advisering vindt plaats via de gemeentelijke adviescommissies voor omgevingskwaliteit en sluit aan bij de integrale benadering zoals beoogd in de Omgevingswet.

Naast de reguliere advisering levert hûs en hiem aanvullende diensten, waaronder advisering in het kader van Nije Pleats, deelname aan kwaliteitsteams en ondersteuning bij vraagstukken rond (gemeentelijke) monumentenzorg en de actualisering van beeldkwaliteitsplannen. Daarnaast worden incidenteel opdrachten voor derden uitgevoerd, zoals second opinions.

Uitgangspunten

Bij het opstellen van deze begroting is ervan uitgegaan dat de deelnemende gemeenten hûs en hiem blijven aanwijzen voor het verzorgen van de gemeentelijke adviescommissie.

In de begroting 2027 is, evenals in 2026, een budget opgenomen voor het verder versterken van de positie van hûs en hiem als kennis- en adviescentrum en als sparringpartner voor gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen, inclusief de verdere ontwikkeling van het dienstverleningspakket.

Tarieven

De tarieven zijn gebaseerd op een kostendekkende exploitatie, passend bij het non-profit karakter van de organisatie. De tarieven worden vastgesteld door het Algemeen Bestuur. De laatste tariefsaanpassing vond plaats per 1 januari 2026. Voor 2027 wordt, mede gelet op de omvang van het eigen vermogen, voorgesteld de tarieven ongewijzigd te laten.

Verantwoording

Jaarlijks wordt, naast het Jaarverslag inclusief de jaarrekening van hûs en hiem als geheel, per deelnemende gemeente een afzonderlijk jaarverslag opgesteld over het functioneren van de adviescommissie. Daarnaast vinden evaluatiegesprekken plaats met de verantwoordelijke gemeentelijke portefeuillehouders.

De financiële uitwerking van deze uitgangspunten is opgenomen in de financiële paragrafen van deze begroting.

WEERSTANDSVERMOGEN

Het eigen vermogen (exclusief de waarde van het pand) per 1-1-2026 bedraagt € 491.417. Dit is inclusief een 'Bestemmingsreserve onderhoud pand' van € 7.000. De **gewenste** omvang van het eigen vermogen, zoals vastgesteld door het Algemeen Bestuur op 30-11-2018, bedraagt € 900.000 inclusief de waarde van het bedrijfspand. Rekening houdend met de huidige WOZ-waarde (peildatum 01-01-2024: € 436.000), komt de richtlijn voor het vrij beschikbare eigen vermogen uit op € 464.000. Hoewel de huidige stand van € 491.417 deze **gewenste** omvang licht overstijgt, stelt het Dagelijks Bestuur voor om dit vermogen momenteel ongemoeid te laten. Gezien de relatief beperkte afwijking en de huidige onzekerheden over de toekomstige rol van hûs en hiem, is het prudent om eerst de uitkomsten van het lopende strategische onderzoek af te wachten. Pas wanneer de toekomstige taken en de daarmee gemoeide financiële risico's helder zijn, kan een weloverwogen besluit worden genomen over de omvang van de algemene reserve.

De marktwaarde van het pand na de verduurzamingsverbouwing is in 2022 door makelaar Hoekstra getaxeerd op € 650.000 (kosten koper). Hoekstra Taxaties schatte de marktwaarde als woonhuis na de doorgevoerde verduurzaming op € 800.000.

De weerstandscapaciteit is bij hûs en hiem dynamisch, dat wil zeggen dat het eigen vermogen beïnvloedbaar is. Immers, ook de tarifering 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.

In deze begroting wordt de term risicobeheersing niet gebruikt. Het samenstel van de tekst onder de kopjes 'Bedrijfsvoering' en 'Weerstandsvermogen' vormt gezamenlijk de risicoparagraaf.

Activa en passiva / Resultaat voor bestemming	obv jaarrekening	obv begroting	obv begroting	obv meerjarenbegroting		
	2025	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Eigen vermogen (na resultaatbestemming)	491.417	491.417	491.417	491.417	491.417	491.417
Balanstotaal (totaal vermogen)	903.178	880.000	860.000	840.000	820.000	800.000
Resultaat voor bestemming	108.462	-	-	-	-	-
Vlottende activa + Liquide middelen	557.971	537.000	512.000	487.000	462.000	437.000
Vaste passiva (langlopende schulden)	264.000	242.000	220.000	198.000	176.000	154.000
Vlottende passiva (kortlopende schulden)	147.761	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Aanwezige stille reserve (o.b.v. de WOZ-waarde per 1/1)	436.000	445.000	445.000	445.000	445.000	445.000
Weerstandsvermogen (o.b.v. eigen vermogen + stille reserves)	927.417	936.417	936.417	936.417	936.417	936.417
Financiële kengetallen	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Solvabiliteit: *Eigen vermogen / totaal vermogen * 100%*	54%	56%	57%	59%	60%	61%
Rentabiliteit van het eigen vermogen: *Resultaat voor bestemming / gemiddeld eigen vermogen * 100%*	25%	0%	0%	0%	0%	0%
Current ratio: *(Vlottende activa + Liquide middelen)/ vlottende passiva*	3,78	4,30	4,10	3,90	3,70	3,50
Netto schuldquote: *Totaal geleende gelden / totale baten*	16%	2%	14%	13%	11%	9%

De WOZ-waarde is vanaf 2026 gebaseerd op de laatste peildatum 01-01-2025 van de gemeente Leeuwarden en in bovenstaande opstelling aangehouden voor toekomstige jaren.

ONDERHOUD KAPITAALGOEDEREN

Met ingang van 2018 is gestart met het vormen van een bestemmingsreserve. De belangrijkste toepassing van deze bestemmingsreserve (onderhoudsreserve) is het te verwachten onderhoud aan het pand. De te verwachten piek in bedoelde uitgaven kan aldus worden gespreid over een aantal jaren.

VERBONDEN PARTIJEN

In de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem nemen in 2027 van de 18 gemeenten in Fryslân er 17 deel. Alleen de gemeente Tytsjerksteradiel maakt bij het opstellen van deze begroting geen gebruik van de adviescommissie 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.

OVERIG

Overeenkomstig art. 15 BBV valt te melden dat de GR hûs en hiem in september 2022, voor de benodigde verduurzaming van het pand, een geldlening heeft afgesloten met BNG Bank N.V. voor een bedrag van € 330.000.

De geldlening heeft een looptijd van 15 jaar vanaf 1 september 2022 tot 1 september 2037 tegen een rentepercentage van 2,99% per jaar. Op deze lening wordt jaarlijks, voor het eerst op 1 september 2023, afgelost en de verschuldigde rente betaald.

Ultimo 2025 is de geldlening als volgt uit te splitsen:

- Langlopende deel van de geldlening zijnde > 5 jaar bedraagt: € 154.000
- Kortlopende deel van de geldlening zijnde < 5 jaar bedraagt: € 110.000

In het eigen vermogen zal naar verwachting in 2027 geen mutatie plaatsvinden, aangezien het begrote resultaat nihil is.

Ontwerpbegroting 2027

Versiedatum:
9-3-2026

Ontwerpbegroting van lasten en baten voor het dienstjaar 2027 - concept

		Begroting 2025	Realisatie 2025	Begroting 2026	Ontwerp Begroting 2027
Lasten					
	Afschrijvingen	50.000	45.028	50.000	52.000
	Personeelslasten	1.240.000	1.243.684	1.305.000	1.285.000
	Apparaatskosten	130.000	129.477	134.000	135.000
	Inkoop projecten	10.000	9.956	10.000	15.000
	Overige kosten (dotatie onderhoud)	4.000	4.000	5.000	5.000
	Rente/bankkosten	9.000	4.672	8.000	8.000
	Communicatie	35.000	41.196	35.000	35.000
	100-jarig Jubileum	25.000	27.214	0	0
Totaal lasten		**1.503.000**	**1.505.227**	**1.547.000**	**1.535.000**
Baten					
	Adviesgelden regulier	1.145.000	1.365.567	1.180.000	1.180.000
	Adviesgelden vooroverleg	263.000	200.411	272.000	272.000
	Verkoop projecten	95.000	58.711	95.000	83.000
	Rente	0	0	0	0
Totaal baten		**1.503.000**	**1.624.689**	**1.547.000**	**1.535.000**
	Saldo	**0**	**119.462**	**0**	**0**

Toelichting op de ontwerpbegroting van lasten en baten 2027

Algemeen

Bij het opstellen van deze ontwerpbegroting wordt ervan uitgegaan dat hûs en hiem voor de in de gemeenschappelijke regeling deelnemende gemeenten de in de Omgevingswet genoemde gemeentelijke adviescommissie verzorgd.

ONTWERPBEGROTING 2027

Afschrijvingslast
De afschrijvingslast in 2027 is begroot op maximaal € 52.000. Ten opzichte van de begroting 2026 betekent dit een oplopende afschrijvingslast. Deze stijging is het vooral het gevolg van de gewijzigde afschrijvingstermijnen voor software (van 5 jaar naar 4 jaar). Voor het boekjaar 2027 worden verder geen majeure investeringen verwacht. Wel wordt rekening gehouden met het door ontwikkelen middels innovatieve investeringen van het Portaal (adviessoftware-pakket).
Zie ook de bijgevoegde staat van activa.

Personeelslasten
De Personeelslasten bestaan uit directe-, indirecte en externe personeelskosten: € 1.285.000.

De directe personeelskosten zullen in 2027 naar verwachting uitkomen op € 1.200.000. De daling ten opzichte van de begroting van 2026 kan voor een deel worden verklaard door een tijdelijke dubbele loonlast in 2026. Deze extra loonlast houdt verband met de pensionering van een medewerker in combinatie met nog resterende verlofuren voor 2026.
In de uitwerking is rekening gehouden met de verhogingen vanuit de lopende cao, die is ingegaan op 1 april 2025 en zal eindigen op 31 maart 2027. Voor geheel 2027 is gerekend met een effectieve cao-stijging van 3,0% op jaarbasis.

Voor indirecte personeelskosten wordt in 2027 een bedrag begroot van € 23.000.

In de begroting worden de externe personeelskosten verhoogd naar € 62.000. Deze post heeft betrekking op de vergoeding voor de externe leden van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Apparaatskosten
Hieronder valt een drietal posten: Huisvestingskosten, Kantoorkosten, en Organisatiekosten.
De totale post wordt in 2027 begroot op € 135.000.

Huisvestingskosten
Voor deze post wordt in 2025 een bedrag van € 25.000 begroot. Rekening is gehouden met een lager energiegebruik dankzij de verduurzaming en een lichte stijging van de schoonmaakkosten.

Kantoorkosten
Voor de kantoorkosten wordt in 2027 bedrag van € 60.000 begroot. Onder deze post vallen o.a. de kosten voor het door de gemeente Leeuwarden uitgevoerde ICT-beheer.

Organisatiekosten
Voor deze post wordt in 2027 € 50.000 begroot, waarbij rekening is gehouden met een algemene stijging van de kosten.

Overige kosten / Rente-/Bankkosten
Voor deze beide posten wordt in 2027 een totaalbedrag begroot van € 13.000 (gelijk aan 2026), dit betreft bankkosten (met name rentelasten inzake aangegane lening voor de financiering van de verduurzaming) voor een bedrag van €8.000 en een dotatie aan de onderhoudsreserve van € 5.000.

Communicatiekosten
Voor het verder versterken van de positionering van hûs en hiem als kenniscentrum, als adviesorgaan en sparringpartner bij het ontwikkelen van plannen bij verschillende gemeenten en de communicatie voor het uitrollen van de uitbreiding van het dienstverleningspakket is in de begroting van 2027 evenals voor 2026 een bedrag gereserveerd van € 35.000.

Inkoop projecten
Voor de Nije Pleats sessies en andere projecten worden de kosten in 2027 geraamd op € 15.000. Hier staan uiteraard opbrengsten tegenover.

Adviesgelden
Voor 2027 wordt, zoals gebruikelijk, uitgegaan van een splitsing in reguliere adviesinkomsten en opbrengsten uit vooroverleg. Voor het kunnen realiseren van een sluitende begroting wordt uitgegaan van een gelijkblijvende opbrengst in vergelijking met de begroting van 2026.

Verkoop projecten
De bijdrage uit projecten voor derden wordt in 2027 begroot op € 83.000. In deze post is onder andere de extra te genereren baten voor de dekking van de communicatiekosten meegenomen. Tegenover de begrote baten staan naast de communicatiekosten ook de inkoopkosten van € 15.000 voor met name Nij Pleats sessies.

Alsdan zal het geprognosticeerde resultaat over 2027 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 2022.

d.d. 26 juni 2026

H. Zonderland, vervangend voorzitter

W. Kingma, secretaris

Versiedatum:
9-3-2026

Ontwerp Begroting 2027

KOSTEN		Begroting 2026			Ontwerp Begroting 2027		
Kapitaallasten							
	Afschrijving huisvesting	€ 1.914			€ 1.950		
	Afschrijving inventaris	€ 1.114			€ 1.150		
	Afschrijving comp.app	€ 445			€ 500		
	Afschrijving digitale apparatuur	€ 271			€ 400		
	Afschr. activa ivm verbouwing	€ 22.459			€ 22.500		
	Afschrijving Portaal/Website	€ 21.459			€ 23.000		
	Onvoorzien	€ 2.339			€ 2.500		
				€ 50.000			€ 52.000
Personeelslasten							
Directe personeelskosten	Kosten netto salaris	€ 618.000			€ 606.000		
	Kosten loonheffing	€ 384.000			€ 376.000		
	Kosten pensioen	€ 223.000			€ 218.000		
			€ 1.225.000			€ 1.200.000	
Indirecte personeelskosten	Reis- en verblijfkosten	€ 1.000			€ 1.000		
	Cursuskosten personeel	€ 5.000			€ 5.000		
	Excursies/studiebijeenkomsten	€ 1.000			€ 1.000		
	Vergaderkosten	€ 1.000			€ 1.000		
	Kosten personeelsadministratie SMA	€ 9.000			€ 10.000		
	Overige personeelskosten	€ 3.000			€ 5.000		
			€ 20.000			€ 23.000	
Externe personeelskosten	Presentiegeld commissieleden	€ 52.500			€ 52.500		
	Reiskosten commissieleden	€ 7.500			€ 9.500		
			€ 60.000			€ 62.000	
				€ 1.305.000			€ 1.285.000
Apparaatskosten							
Huisvesting	Onderhoudskosten gebouw	€ 3.000			€ 3.000		
	Onderhoudskosten tuin	€ 1.200			€ 1.200		
	Schoonmaakkosten	€ 12.000			€ 13.000		
	Gas en elektrisch	€ 6.000			€ 5.000		
	Water	€ 150			€ 150		
	Huisvuilkosten	€ 650			€ 650		
	Overige huisvestingskosten	€ 2.000			€ 2.000		
			€ 25.000			€ 25.000	
Kantoorkosten	Kantoorartikelen	€ 1.250			€ 1.000		
	Kantine (koffie, thee, e.d.)	€ 500			€ 750		
	Drukwerk	€ 1.500			€ 1.000		
	Kosten communicatie (o.a. website)	€ 5.000			€ 3.000		
	Kosten automatisering	€ 52.750			€ 52.750		
	Overige kantoorkosten	€ 2.000			€ 1.500		
			€ 63.000			€ 60.000	
Organisatiekosten	Verzekeringen	€ 3.250			€ 3.500		
	Contributies	€ 18.000			€ 20.000		
	Abonnementen/boeken	€ 1.000			€ 1.250		
	Porti	€ 750			€ 750		
	Telefonie	€ 2.000			€ 2.500		
	Belastingen divers	€ 5.000			€ 5.000		
	Accountantskosten	€ 10.000			€ 11.000		
	Kosten DIROV	€ 1.000			€ 1.000		
	Diverse organisatiekosten	€ 5.000			€ 5.000		
			€ 46.000			€ 50.000	
				€ 134.000			€ 135.000
Overige kosten	Toevoeging Onderhoudsreserve	€ 5.000			€ 5.000		
	Diverse lasten (rente lening, VpB)	€ 8.000			€ 8.000		
	Communicatiekosten/profilering	€ 35.000			€ 35.000		
	Jubileum - 100 jaar hûs en hiem	€ 0			€ 0		
			€ 48.000			€ 48.000	
				€ 48.000			€ 48.000
	Projecten (inkoop)			€ 10.000			€ 15.000
					€ 1.547.000		€ 1.535.000
OPBRENGSTEN							
Adviesgelden	Adviesgelden regulier			€ 1.180.000			€ 1.180.000
	Adviesgelden vooroverleg			€ 272.000			€ 272.000
Projecten (verkoop)	Overige advisering			€ 95.000			€ 83.000
					€ 1.547.000		€ 1.535.000
				Saldo	€ 0		Saldo € 0

Meerjarenraming 2028-2030

Versiedatum:
10-3-2026

Meerjaren raming	Ontwerp Begroting 2027	Meerjarenraming 2028	2029	2030
Afschrijvingen	52.000	52.500	52.500	52.500
Personeelslasten	1.285.000	1.320.000	1.345.000	1.370.000
Huisvestings-/apparaatskosten	135.000	138.000	140.500	143.000
Inkoop projecten	15.000	15.000	15.000	15.000
Overige kosten (dotatie onderhoud)	5.000	5.000	5.000	5.000
Rente/bankkosten	8.000	7.500	7.000	6.500
Communicatiekosten	35.000	35.000	35.000	35.000
	1.535.000	**1.573.000**	**1.600.000**	**1.627.000**
Adviesgelden regulier	1.180.000	1.206.000	1.222.000	1.242.000
Adviesgelden vooroverleg	272.000	280.000	286.000	290.000
Verkoop projecten	83.000	87.000	92.000	95.000
Rente en buitengewone baten	0	0	0	0
	1.535.000	**1.573.000**	**1.600.000**	**1.627.000**
Resultaat regulier	**0**	**0**	**0**	**0**

Toelichting op de meerjarenraming 2028-2030

Bij het opstellen van de meerjarenraming voor de jaren 2028 tot en met 2030 is de primitieve (concept)begroting voor 2027 als basis genomen.

De meerjarenraming is gebaseerd op het uitgangspunt van continuïteit voor de adviesorganisatie. Het Dagelijks Bestuur kiest voor deze lijn vanuit de verwachting dat Friese gemeenten ook de komende jaren verzekerd willen zijn van onafhankelijk, deskundig advies op het gebied van omgevingskwaliteit en monumentenzorg.

Onderzoek naar toekomstige rol
Op dit moment loopt er een onderzoek naar onze toekomstige rol en positionering. Omdat de uitkomsten van dit traject nog niet bekend zijn, kunnen de eventuele inhoudelijke en financiële consequenties hiervan op dit moment nog niet in de raming worden verwerkt. Zodra er meer duidelijkheid is over de koers, zal dit worden vertaald naar de financiële kaders.

Ondersteuning bij Omgevingsplannen
Gemeentelijke beleidsregels voor de plaatsing en het uiterlijk van bouwwerken (de zogenaamde 'welstandsnota') maken momenteel deel uit van de 'bruidsschat' in het tijdelijke Omgevingsplan. Wij gaan ervan uit dat gemeenten de door het Rijk geboden overgangsperiode benutten om deze plannen aan te passen. Hûs en Hiem staat vanzelfsprekend klaar om gemeenten met haar expertise hierbij te ondersteunen.

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 € 52.500 Euro.
- De vaste personeelslasten zullen voor de periode 2028-2030 (licht) stijgen door rekening te houden met cao-loonsverhogingen bij een gelijkblijvende formatieve bezetting.
- Inzake huisvestings- en apparaatskosten wordt van 2028 tot en met 2030 stabiel begroot.
- Voor de inkoop ten behoeve van projecten voor derden is een bedrag rond de € 15.000 begroot. Daar staat een bedrag van rond € 90.000 uit projecten tegenover.
- Voor de inkomsten uit adviesgelden is het uitgangspunt dat deze in de periode 2028-2030 licht zullen stijgen.

Het resultaat van geraamde baten en lasten levert een sluitende exploitatie op voor de periode van 2028 tot en met 2030.

Staat van activa rekening hûs en hiem miv 2027 (lineaire afschrijving)

							2027			2028			2029			2030		
jaar aanschaf	omschrijving	grtbk rek	looptijd	resterende jaren	percentage afschrijving boekwaarde	investering	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar
2017	cv ketel Remeha	0001	10	4	10,00%	€ 3.750,00	€ 375,00	€ 375,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2017	Huisvesting (markiezen)	0001	10	4	10,00%	€ 8.263,46	€ 826,33	€ 826,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2022	Verduurzaming pand	0001	15	13	6,67%	€ 305.281,88	€ 223.873,38	€ 20.352,13	€ 203.521,25	€ 203.521,25	€ 20.352,13	€ 183.169,13	€ 183.169,13	€ 20.352,13	€ 162.817,00	€ 162.817,00	€ 20.352,13	€ 142.464,88
2023	Verduurzaming pand	0001	15	15	6,67%	€ 20.000,00	€ 14.666,67	€ 1.333,33	€ 13.333,33	€ 13.333,33	€ 1.333,33	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 1.333,33	€ 10.666,67	€ 10.666,67	€ 1.333,33	€ 9.333,33
2023	Verduurzaming pand - extra	0001	15	15	6,67%	€ 20.000,00	€ 8.505,76	€ 773,25	€ 7.732,51	€ 7.732,51	€ 773,25	€ 6.959,26	€ 6.959,26	€ 773,25	€ 6.186,01	€ 6.186,01	€ 773,25	€ 5.412,76
2023	Archiefstelling Habéé	0002	10	10	10,00%	€ 4.194,00	€ 2.516,40	€ 419,40	€ 2.097,00	€ 2.097,00	€ 419,40	€ 1.677,60	€ 1.677,60	€ 419,40	€ 1.258,20	€ 1.258,20	€ 419,40	€ 838,80
2023	Bureau's + tafels Habéé	0002	10	10	10,00%	€ 2.212,50	€ 1.260,00	€ 210,00	€ 1.050,00	€ 1.050,00	€ 210,00	€ 840,00	€ 840,00	€ 210,00	€ 630,00	€ 630,00	€ 210,00	€ 420,00
2023	Vloerbedekking 2e etage	0002	15	15	10,00%	€ 2.700,00	€ 1.597,28	€ 245,74	€ 1.351,54	€ 1.351,54	€ 245,74	€ 1.105,81	€ 1.105,81	€ 245,74	€ 860,07	€ 860,07	€ 245,74	€ 614,34
2023	Laadpaal	0001	5	5	6,67%	€ 2.670,00	€ 2.047,00	€ 178,00	€ 1.869,00	€ 1.869,00	€ 178,00	€ 1.691,00	€ 1.691,00	€ 178,00	€ 1.513,00	€ 1.513,00	€ 178,00	€ 1.335,00
2023	Koffiemachine	0002	5	5	20,00%	€ 1.098,35	€ 329,51	€ 219,67	€ 109,84	€ 109,84	€ 109,84	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2023	Software Portal	0007	5	5	20,00%	€ 35.500,00	€ 10.650,00	€ 7.100,00	€ 3.550,00	€ 3.550,00	€ 3.550,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2023	Software Portal - Innovatie	0007	5	5	20,00%	€ 7.608,00	€ 3.043,20	€ 1.521,60	€ 1.521,60	€ 1.521,60	€ 1.521,60	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2024	Software Portal - instapfee-II	0007	5	5	20,00%	€ 15.000,00	€ 6.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2024	Website - vernieuwde huisstijl	0007	5	5	20,00%	€ 8.370,00	€ 4.185,00	€ 1.674,00	€ 2.511,00	€ 2.511,00	€ 1.674,00	€ 837,00	€ 837,00	€ 1.674,00	-€ 837,00	-€ 837,00	€ 1.674,00	-€ 2.511,00
2024	Brandmeldinstallatie	0001	10	10	10,00%	€ 8.100,00	€ 6.075,00	€ 810,00	€ 5.265,00	€ 5.265,00	€ 810,00	€ 4.455,00	€ 4.455,00	€ 810,00	€ 3.645,00	€ 3.645,00	€ 810,00	€ 2.835,00
2024	Inbraaksignaleringsinstallatie	0001	10	10	10,00%	€ 2.601,18	€ 1.950,89	€ 260,12	€ 1.690,77	€ 1.690,77	€ 260,12	€ 1.430,65	€ 1.430,65	€ 260,12	€ 1.170,53	€ 1.170,53	€ 260,12	€ 910,41
2024	Mobiele telefoons (2x)	0004	3	3	33,33%	€ 565,21	€ 94,25	€ 94,25	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2024	Inventaris (stoel adm)	0002	10	10	10,00%	€ 375,00	€ 281,25	€ 37,50	€ 243,75	€ 243,75	€ 37,50	€ 206,25	€ 206,25	€ 37,50	€ 168,75	€ 168,75	€ 37,50	€ 131,25
2025	Software Portal - instapfee-III	0007	5	4	20,00%	€ 15.000,00	€ 9.000,00	€ 3.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2025	Software Portal - Innovatie	0007	5	4	20,00%	€ 5.398,00	€ 3.238,80	€ 1.079,60	€ 2.159,20	€ 2.159,20	€ 1.079,60	€ 1.079,60	€ 1.079,60	€ 1.079,60	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2025	Mobiele telefoons (2x)	0004	3	2	20,00%	€ 697,80	€ 232,65	€ 232,65	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2026	Software Portal - Innovatie	0007	5	5	25,00%	€ 10.000,00	€ 8.000,00	€ 2.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 0,00
2026	Onvoorzien	0007	5	5	20,00%	€ 5.000,00	€ 4.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00
2027	Software Portal - Innovatie	0007	5	5	25,00%	€ 15.000,00	€ 0,00	€ 3.750,00	€ 11.250,00	€ 11.250,00	€ 3.750,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 3.750,00	€ 3.750,00	€ 3.750,00	€ 3.750,00	€ 0,00
2027	Onvoorzien	0007	5	5	20,00%	€ 5.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
2028	Software Portal - Innovatie	0007	5	5	25,00%	€ 20.000,00				€ 0,00	€ 5.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 5.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
2028	Onvoorzien	0007	5	5	20,00%	€ 5.000,00				€ 0,00	€ 1.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00
2029	Software Portal - Innovatie	0007	5	5	25,00%	€ 20.000,00							€ 0,00	€ 5.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 5.000,00	€ 10.000,00
2029	Onvoorzien	0007	5	5	20,00%	€ 5.000,00							€ 0,00	€ 1.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00
2030	Software Portal - Innovatie	0007	5	5	25,00%	€ 20.000,00										€ 0,00	€ 5.000,00	€ 15.000,00
2030	Onvoorzien	0007	5	5	20,00%	€ 5.000,00										€ 0,00	€ 1.000,00	€ 4.000,00
						€ 668.938,58	€ 312.748,35	€ 51.492,55	€ 281.255,80	€ 281.255,80	€ 52.304,50	€ 253.951,30	€ 253.951,30	€ 50.123,06	€ 228.828,24	€ 228.828,24	€ 52.043,46	€ 201.784,78