INVENTARISATIE SCENARIO'S RAADSBESLUIT COLLEGEVOORSTEL OVERSTAPREGELING EN VERVOLGTRAJECTEN.
Versie 22-12-2016

Uitgangspunten:
Op de scenariobeschrijvingen zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- E&U beschikt over **34,51 fte uitvoeringsformatie**
- Er is gemiddeld **2 uur verwerkingstijd** nodig voor een wonendossier dat van aanvraag tot passering van de akte bij een notaris volledig via het digitale kanaal is verlopen.
- 1 fte (1300 uur productieve uren per jaar) kan derhalve 1300:2 uur = **650 dossiers per jaar** afhandelen.
- Los van andere werkzaamheden kan de uitvoeringsformatie van E&U maximaal 34,51 x 650 = **22.431 aanvragen** tot overstap per jaar verwerken.
- Tijdens de overstap moet ook uitvoeringsformatie beschikbaar blijven voor overige werkzaamheden (splitsingen, CHET, bestemmingswijzigingen, etc.). Het percentage wat hiervoor beschikbaar moet zijn zal later bepaald worden.
- Ook de capaciteitsvraag voor de rekenaars, de bedrijfsadministratie en vastgoedadvisering moet nog bepaald worden.
- Het aantal aanvragen wat via het digitaal kanaal kan worden afgehandeld wordt bepaald door de datakwaliteit die in Hermes beschikbaar is.
- Incomplete dossiers of dossiers waar geen BSQ of WOZ-waarde voor beschikbaar is moeten gedeeltelijk via het analoge kanaal worden verwerkt.
- Na aanvulling van de ontbrekende gegevens kunnen deze aanvragen alsnog verder verwerkt worden via het digitale kanaal.
- De verwerkingstijd via het analoge kanaal is naar verwachting **4,5 uur per dossier**.
- Niet-wonen aanvragen kunnen niet digitaal worden verwerkt. Hier moet maatwerk worden toegepast. Er is nog geen inschatting gemaakt van de verwerkingstijd die hiervoor nodig is.

Scenario's:

Er zijn veel scenario's mogelijk, maar de meest waarschijnlijke scenario's die zijn geïnventariseerd zijn:

1. De raad beslist positief, er is geen referendumverzoek ingediend en er zijn geen of weinig wijzigingsverzoeken ingediend.
2. De raad beslist positief, er is geen referendumverzoek ingediend, maar er zijn wel veel wijzigingsverzoeken ingediend.
3. Er wordt voor de raadsvergadering een referendumverzoek ingediend. De raad heeft het collegevoorstel niet verworpen of geamendeerd, maar schort de uitvoering of inwerkingtreding van zijn beslissing op.
4. De raad beslist negatief.

Eerste uitwerking scenario's:

1. De raad beslist positief, er is geen referendumverzoek ingediend en er zijn geen of weinig wijzigingsverzoeken ingediend.

- Verwachtingen naar erfpachter managen. O.a:
  - Vaststellen ingangsdatum Overstapregeling
  - vaststellen periode waarbinnen aanvragers nog met de WOZ2014 een aanvraag mogen indienen
  - vaststellen wat de maximale doorlooptijd zal zijn waarbinnen een aanvraag wordt verwerkt.
- Uitwerken drie scenario's m.b.v. bovenstaande uitgangspunten:
  - er zijn weinig erfpachters (max. 500) die over willen stappen
  - er is een gemiddeld aantal erfpachters (tussen de 500 en 10.000) die over wil stappen
  - er zijn veel erfpachters (> 10.000) die over willen stappen
- Voor de drie scenario's moeten beheersmaatregelen worden uitgewerkt, o.a.:
  - a.d.h.v. datakwaliteit Hermes en inschatting aantal erfpachters zonder WOZ-waarde en/of BSQ inschatting maken van aanvragen die buiten het digitale kanaal verwerkt moeten worden.
  - inschatting benodigde capaciteit per scenario
  - inschatting benodigde faciliteiten voor extra capaciteit

2. De raad beslist positief, er is geen referendumverzoek ingediend , maar er zijn wel veel wijzigingsverzoeken ingediend.

- College bepaalt of amendementen worden uitgevoerd en of college naar de verwerkingen van de amendementen terug wil naar de raad.
- Inschatting maken hoeveel tijd het verwerken van de amendementen zal vergen.
- Inschatting maken hoeveel capaciteit beschikbaar moet zijn om amendementen te verwerken.
- Inschatting maken of het voor de periode dat de amendementen worden uitgevoerd noodzakelijk is dat er tijdelijk aanvullend beleid wordt ingevoerd.
- Na verwerking amendementen moet scenario 2 gevolgd worden.

3. Er wordt voor de raadsvergadering een referendumverzoek ingediend. De raad heeft het collegevoorstel niet verworpen of geamendeerd, maar schort de uitvoering of inwerkingtreding van zijn beslissing op.

- Raad neemt beslissing of aan het referendumverzoek uitvoering wordt gegeven. Bij positief besluit is het vervolgtraject als volgt:
  - inleidend referendumverzoek: steun van 6.750 kiesgerechtigden vereist. De 1200 eerder ingediende handtekeningen die nodig waren om het referendumverzoek in te dienen mogen hier niet van worden afgetrokken. Het inleidend referendumverzoek moet binnen 3 weken na de openbare kennisgeving van de beslissing van de raad worden gedaan. De raad beslist SEBA opnieuw handtekeningen moet verzamelen voor het definitief referendumverzoek.[1]
  - definitief referendumverzoek: steun van 27.000 kiesgerechtigde vereist (6.750 eerder verworven handtekeningen mogen hiervan afgetrokken worden.
  - raad bepaalt of referendumverzoek wordt toegewezen. Referendum vindt niet eerder plaats dan vier maanden na de toewijzing door de raad.
  - raad neemt uiterlijk 4 weken na het referendum een beslissing m.b.t. het onderwerp van het referendum. De opschorting van de uitvoering of inwerkingtreding blijft deze gehele

[1] SEBA heeft in 2013 al de benodigde handtekeningen voor een referendumverzoek verzameld. Het is aan de raad ter beoordeling of SEBA opnieuw handtekeningen moet verzamelen. Hiervoor zijn twee punten bepalend: 1. Is het huidige besluit soortgelijk aan het eerdere raadsbesluit van 13 juli 2013, en 2. Is artikel 41, lid 4 van toepassing waarin wordt bepaald dat verzamelde handtekeningen na één jaar verlopen.

periode van toepassing en duurt totdat de raad een beslissing neemt naar aanleiding van de uitslag van het referendum.

- De uitslag van het referendum is positief. De raad neemt naar aanleiding van de uitslag van het referendum uiterlijk binnen acht weken na de dag waarop het referendum is gehouden, een besluit.
- Als de raad alsnog negatief besluit op het collegevoorstel, dan moet scenario 1 worden gevolgd.
- Wordt het referendum verworpen, dan treedt het positieve raadsbesluit in werking en moet scenario 2 worden gevolgd.

4. De raad beslist negatief.

Bij een negatief besluit van de raad treedt de overstapregeling voor bestaande erfpachters niet in werking. Een mogelijk ingediend referendumverzoek vervalt hierdoor.
Het negatieve besluit van de raad leidt tot de volgende knelpunten / uit te voeren acties:

- het aanvullend beleid en het grondwaarderingsbeleid is van toepassing op alle bestaande erfpachtrechten en de nieuw uit te geven AB2016-rechten. Als de raad ook negatief beslist op deze twee beleidsvoorstellen, dan zal z.s.m. aangepast beleid opnieuw aan het college voorgelegd moeten worden.
- Nazorg projectteam VES en overige medewerkers G&O. Er moet aandacht zijn voor de sentimenten op de werkvloer t.a.v. het niet doorgaan van de overstapregeling.
- Inventarisatie van het effect van het niet doorgaan van de overstapregeling voor de werkvloer en uitwerken van beheersmaatregelen.

Aanpak overgang van projectorganisatie VES naar staande organisatie G&O:

In januari 2017 gaat een kwartiermaker Scenario's Overstapregeling met een groep medewerkers van start om de scenario's verder uit te werken en beheersmaatregelen voor te bereiden. In de loop van 2017 zullen steeds meer werkzaamheden van het projectteam VES worden overgedragen aan het 'Overstapteam'. De projectleider Implementatie VES blijft hierbij nauw betrokken. Dit wordt onderstaand grafisch weergegeven.

