Gemeente Amsterdam

Plan van aanpak
Implementatie VES

03062

Inhoud

1.	**Inleiding**	**3**
1.1.	Vertrekpunt voor de implementatie	3
1.1.1.	Randvoorwaarden en Uitgangspunten	3
1.1.2..	Algemene Bepalingen, Uitgiftebeleid en afkoopregeling	3
1.1.3.	Overstapregeling	
1.1.4.	3	
1.2.	Communicatie en informatie	4
1.3.	Capaciteitsbeslag en middelen	4
2.	**Organisatie**	**5**
2.1.	Managementteam implementatie	5
2.2.	Werkgroep implementatie	5
2.3.	Uitwerking	6
2.4.	Van en voor Erfpacht en Uitgifte	7
3.	**Basis op orde**	**8**
3.1.	Procesoptimalisatie voor efficiëntie en tijdwinst	8
3.2.	Inrichten maandelijkse canonbetaling	8
3.3.	Binnenste buiten keren appartementsrechten	9
3.4.	Aanpassen instructie gemeentelijke deskundige in deskundigencommissies	9
3.5.	Datakwaliteit	9
4.	**Implementatietraject Algemene Bepalingen**	**10**
4.1.	Toetsen Algemene Bepalingen	10
4.2.	Inrichten uitgifteproces eeuwigdurende erfpacht	10
4.3.	Inrichten proces afkoopinstructie	11
4.4.	Capaciteit en middelen beheerfase	11
4.5.	Risicoanalyse	12
4.6.	Communicatie	12
5.	**Implementatietraject Overstapregeling**	**13**
5.1.	Toetsen Overstapregeling	13
5.2.	Procesbeschrijving vrijwillige overstap	13
5.3.	Procesbeschrijving verplichte overstap einde tijdvak	14
5.4.	Splitsen en Samenvoegen	15
5.5.	Bestemmingswijziging	15
5.6.	Perceelsuitbreiding	15
5.7.	Overstap voor Vicarierechten	15
5.8.	Conversie van tijdelijk naar eeuwigdurend recht	16
5.9.	Capaciteit en middelen beheerfase	16
5.10.	Risicoanalyse	16
5.11.	Communicatie	16
6.	**Planning**	**17**
7.	**Procesbeheersing**	**18**

79546

8. Capaciteit en middelen implementatieproces 19

1. Inleiding

De Vernieuwing van het Erfpachtstelsel wordt nu voorbereid in opdracht van het college en de Raad. Het proces valt uiteen in 3 delen. Als eerste zullen de Algemene Bepalingen worden opgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Vervolgens zullen de overstapregeling en de regeling rond het wijzigen van erfpachtcontracten worden vormgegeven. Een belangrijk inhoudelijk moment wat hier aan voorafgaat is het advies van de grondwaardecommissie in juni 2015 en de standpuntbepaling van het college hierover in augustus. Dan wordt duidelijk wat het prijskaartje van eeuwigdurende erfpacht gaat zijn en hoe de financiële effecten voor de gemeente zullen uitpakken.

De planning is er op gericht om na de zomer inspraak te starten over de Algemene Bepalingen en na besluitvorming vanaf begin 2016 nieuwe uitgiftes te kunnen doen op basis van het eeuwigdurende stelsel.
De inspraak van de overstapregeling start eind 2015 met als doel om vanaf de zomer van 2016 erfpachters in de gelegenheid te stellen om over te stappen vanuit het huidige voortdurende naar het nieuwe eeuwigdurende stelsel. Tegelijk met de overstapregeling gaan ook de regelingen rond het wijzigen van erfpachtcontracten in inspraak en besluitvorming.

Om uitgiftes per begin 2016 en overstappen en wijzigen per zomer 2016 mogelijk te maken moet er naast de besluitvorming over het stelsel nog veel gebeuren:

- De organisatie van Grond&Ontwikkeling moet klaar staan. Procedures zijn helder, standaarddocumenten gereed, personeel is opgeleid, benodigde middelen beschikbaar en capaciteit voldoende.
- De informatie voor de erfpachters moet eenduidig en helder zijn
- De informatie voor professionals in de keten (notarissen, makelaars, ed) moeten eenduidig en helder zijn.

In dit PVA implementatie wordt beschreven op welke wijze de implementatie wordt georganiseerd, wat de inhoudelijke onderwerpen zijn en hoe de implementatie er in de tijd uit ziet.

1.1. Vertrekpunt voor de implementatie

De wijziging van het erfpachtstelsel van voortdurende contracten naar eeuwigdurende, met nieuwe bepalingen en beleid en een nieuwe wijze van bepaling van de grondprijs zorgen ervoor dat het systeem van erfpachtuitgifte en –beheer opnieuw ontworpen moet worden.
De implementatieopgave start waar het systeemontwerp eindigt. Het systeemontwerp wordt verzorgd door de werkgroepen die het stelsel uitwerken, de inspraak inbrengen en de besluitvorming mogelijk maken. Daarna volgt de implementatie.
Het is dus belangrijk om een goede taakafbakening tussen het systeemontwerp en de implementatie te hebben met een heldere difinitie van de overdrachtshandelingen.

1.1.1. Randvoorwaarden en uitgangspunten

Dit plan van aanpak gaat van start terwijl sommige keuzes al wel, maar een aantal andere keuzes nog niet gemaakt zijn. Ze hebben invloed op de wijze waarop het systeem kan worden ingericht en geïmplementeerd. Het gaat om de volgende punten:

- **Rechtsgelijkheid** voor alle erfpachters. Dit is vastgelegd in het Startdocument VES, zoals vastgesteld door het college. Of het vanuit organisatorisch oogpunt mogelijk is om ook iedere erfpachter op hetzelfde moment op dezelfde manier te bedienen is nog niet helder.
- Impliciet blijkt de wens van de opdrachtgever om het nieuwe stelsel **zo snel mogelijk voor zoveel mogelijk erfpachters** te laten gelden. Dit betekent naast nieuwe uitgiften onder de nieuwe AB2016 ook zoveel mogelijk overstappers van voortdurend naar eeuwigdurend stelsel. Tegen welke prijs (korting, vereenvoudiging berekening) dit gestimuleerd mag worden en hoe dit bewerkstelligd moet worden (verleiding, iedere erfpachter een brief dan wel aanbieding, aanbieding op basis van rekenmodule of niet en benodigde capaciteit daarvoor) zijn nog niet bekend. Het advies van de grondwaardecommissie en het effect daarvan bij overstap zullen de bepalende ingrediënten bieden bij het maken van deze keuzes. Het loont dan pas om nieuwe werkprocessen te gaan ontwerpen.
- Of **overstappen verplicht** mag worden bij het wijzigen van een erfpachtovereenkomst (bijvoorbeeld bij het eind van een tijdvak) is nog onderwerp van Hoger beroep, door SEBA aangespannen. Wanneer de uitspraak op zich laat wachten, zal daarop vooruitlopend beslist moeten worden of we tot die tijd uitgaan van de uitspraak van de Rechtbank, waardoor dit mogelijk is, of niet.
- Er is nog altijd discussie over de **wijze van splitsing** in appartementsrechten. Wanneer vereist gaat worden dat de wijze van splitsing 'binnenstebuiten gekeerd' moet worden, heeft dit enorme gevolgen voor de hoeveelheid werk binnen een uitgifte of splitsing. Dit proces kan daarom niet ingericht worden zonder besluit over de wijze van splitsing.
- Het is de wens van opdrachtgever en diverse betrokken partijen dat de canon in **maandelijkse termijnen** betaald kan worden. De huidige financiële systemen zijn hier niet op ingericht. Er moet zo snel mogelijk een onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheden (Hermes, AFS) of mogelijk aansluiten bij andere gespreide betalingen aan de Gemeente (WOZ, gemeentelijke belastingen). Conclusies kunnen daarna pas verwerkt worden in aanpassingen aan het systeem en werkprocessen.
- Er moet bepaald worden hoe wordt omgegaan met **lopende onderhandelingen** voor uitgiften, gedane aanbiedingen voor een CHET (Canonherziening Einde Tijdvak) en gesloten (optie)contracten waarin uitgegaan wordt van de AB2000. Onze medewerkers van Grond & Ontwikkeling moeten weten wanneer ze over de nieuwe AB2016 kunnen communiceren, vanaf welk moment er een overstapfase ingaat en vanaf welk moment alleen nog met de AB2016 gewerkt wordt. Deze besluitvorming heeft haast vanwege de grote invloed op het huidige werk van onze collega's.
- Het is vanuit de organisatie (management en medewerkers) de nadrukkelijke wens om de werkprocessen voor het Vernieuwde Stelsel zo **efficiënt** mogelijk in te richten, met zoveel mogelijk meerwaarde voor de klant. Dit betekent dat tijdens het procesontwerp in de procesteams deze uitgangspunten gehanteerd worden:
  1. Producten die in het proces gemaakt worden zijn in één keer goed
  2. We doen alleen zaken die het product beter maken

03062

Stappen in het huidige vergelijkbare proces die niet aan deze criteria voldoen worden niet in het nieuwe proces opgenomen of, indien systemen het nog niet toelaten, op een lijst met op termijn te verwijderen stappen geplaatst.

- Op dit moment wordt nog gewerkt aan de vereisten van de **rekenmodule**, die erfpachters moeten kunnen gebruiken om hun canon in het Vernieuwde Stelsel te kunnen berekenen. Hiervoor is ook het besluit over het omgaan met het advies van de grondwaardecommissie bepalend. De rekenmodule zou het startpunt kunnen zijn van het overstapproces. Maar dit is nog niet zo besloten.
- Er is al besloten dat wanneer particuliere erfpachters hun woning willen vergroten, dit zondermeer mag. Of vergrotingen en aanpassingen toch op zeker moment nog in een **akte** verwerkt moeten worden en hoe, dat is nog niet besloten.

Voor deelname aan de werkgroep Implementatie en de procesteams moet door de meeste afdelingen van Grond & Ontwikkeling capaciteit beschikbaar gesteld worden. Welke dat is, wordt later in dit plan nog behandeld.

Naast het capaciteitsbeslag voor deelname aan de werkgroep implementatie en de procesgroepen zullen de medewerkers van het hele bedrijf Grond & Ontwikkeling in meer of mindere mate getraind moeten worden in de wijzigingen van het stelsel en de gevolgen voor hun werk. Deze capaciteit maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van dit Plan van Aanpak.

1.1.2. Algemene Bepalingen, uitgiftebeleid en afkoopregeling

Hier graag opnemen wat er wordt opgeleverd, wie beschrijft bijvoorbeeld de lopende onderhandelingen?

1.1.3. Overstapregeling

Hier graag opnemen wat er wordt opgeleverd, wie doet bijvoorbeeld de scenario's?

1.1.4. Wijzigingen in erfpachtcontracten

1.2. Communicatie en informatie

De interne communicatie over het toekomstige werkproces is voor de Implementatie van groot belang. Omdat de Vernieuwing van het Erfpachtstelsel zijn invloed heeft op het werk van bijna iedereen bij Grond & Ontwikkeling, is het van belang daarover breed en gericht te communiceren. Er wordt capaciteit gevraagd voor het inrichten van nieuwe werkprocessen en het houden van trainingen.
De externe afstemming die hoort bij de Implementatie bestaat voor een deel uit het horen van notarissen, makelaars en banken. De werkprocessen die input nodig hebben van of producten genereren aan deze belangengroepen zullen met hen afgestemd moeten worden zodat gemeente en deze belanghebbenden hun werk kunnen blijven doen.
Daarbij komt nog de communicatie over de invoering van het Vernieuwde Stelsel aan de erfpachters. Naast de algemene communicatie die belegd is bij het Communicatieteam VES, zal dit vanuit de Implementatie betekenen dat iedere erfpachter (op een aantal uitzonderingen na) een brief kan verwachten met uitleg over het stelsel en de opties die de erfpachter heeft.

79546

1.3. Capaciteitsbeslag en middelen

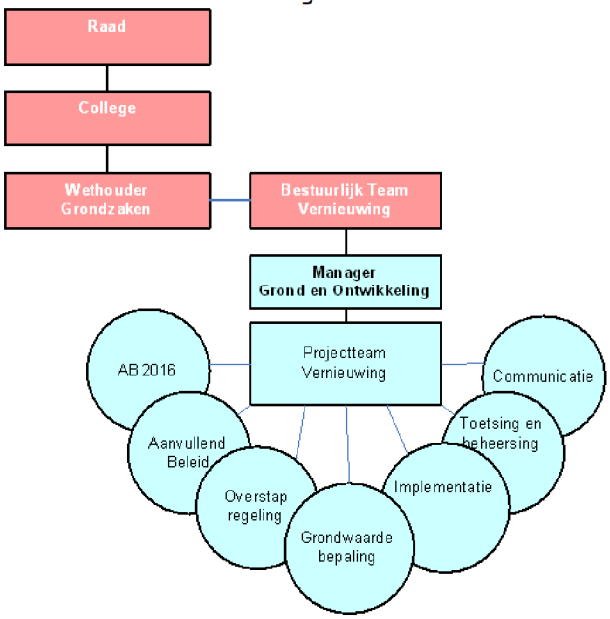
De implementatie zal veel vragen van de staande organisatie, het gaat immers om het aanpassen van de dagelijkse processen en gebruiken in de organisatie. Enerzijds kost dit tijd, anderzijds is het ook regulier werk (voortdurend optimaliseren van werkprocessen) en cursussen.
In dit plan van aanpak wordt in beeld gebracht welk capaciteitsbeslag er nodig is voor de projectorganisatie van de implementatie. De tijd die binnen de organisatie moet worden vrijgemaakt voor opleiding, instructie en coaching (de uitvoering van de implementatie) wordt niet in beeld gebracht.
Een deel van de benodigde tijd kan worden gevonden door het optimaliseren van de huidige werkprocessen. Een deel van deze optimalisaties zijn al eerder gevonden maar nog niet geeffectueerd, voor een ander deel kunnen die nog worden gerealiseerd.

ICT
Er zijn tal van ICT afhankelijkheden die van invloed zijn op het succes van de implementatie. AFS is nog in de opstartfase, erfpachtbeheersystemen zijn nog niet op maat voor de implementatie van het nieuwe stelsel.

03062

2. Organisatie

De implementatie valt onder verantwoordelijkheid van de manager VES. Implementatie is één van de loten van de VES organisatie:



2.1. Managementteam implementatie

Tot nu toe is er veel aandacht geweest voor het systeemontwerp, de Algemene Bepalingen, overstapregeling en beleid. De projectmatige aanpak hiervan is goed bevallen en de keuze om de werkorganisatie zoveel mogelijk uit collega's van G&O samen te stellen ook. Op die manier blijft de kennis binnen de organisatie en sluit het nieuwe erfpachtsysteem het beste aan op de organisatie die er mee zal gaan werken.
De implementatie luistert nog nauwer waar het gaat om de aansluiting met de organisatie van Grond en Ontwikkeling. De implementatie is **voor** maar moet ook **van** de eigen organisatie zijn.

Om die reden is er voor gekozen om voor de implementatie een managementteam implementatie in te richten dat bestaat uit het management van de afdeling Erfpacht en Uitgifte, voorgezeten door de manager VES en gefaciliteerd door de projectleider implementatie.

2.2. Werkgroep implementatie

Er wordt een projectleider implementatie aangesteld die lid is van het kernteam VES en de verschillende deelopgaven en daaraan verbonden procesteams aanstuurt. Alle procesteams hebben een directe opdrachtgever uit het MT van E&U. De procesteams worden voorgezeten door de projectleider implementatie en begeleid door de procesondersteuner. Op deze manier kan het management van E&U direct verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van delen van de implementatie en maximaal aansluiting vinden bij de organisatie die de implementatie moet gaan uitvoeren.

79546

De Werkgroep Implementatie zorgt voor de samenhang van alle producten voor de Implementatie en verzorgt de aansturing van de procesteams. Deze werkgroep bestaat uit de projectleider implementatie, een assistent projectleider, een procesondersteuner en een planner. Per team van Bureau Erfpacht wordt er ook inzet gevraagd van 1 medewerker in de rol van procesexpert. Daarnaast per onderwerp aanvullende inzet van de trekkers uit het Projectteam VES voor de onderwerpen Nieuwe AB, Overstap en ICT.
Aan de procesteams leveren alle aan het proces deelnemende afdelingen hun bijdrage..

2.3. Uitwerking

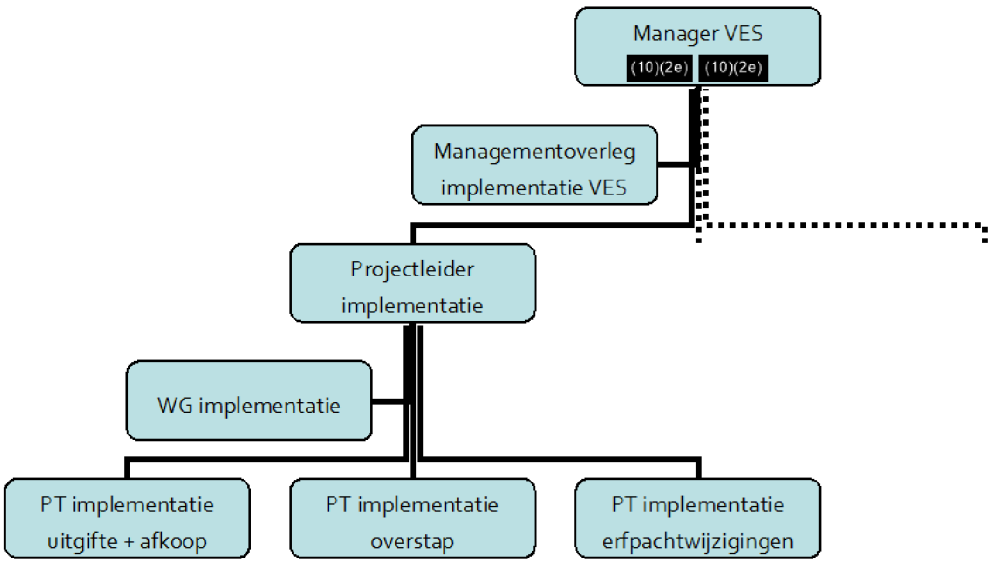
Onder de projectleider implementatie worden de volgende procesteams ingericht:

- Uitgifte + Afkoop
- Overstap
- Erfpachtwijzigingen

Daarnaast zullen in de staande organisatie nog de volgende processen actueel zijn:

- Maandelijkse canonbetaling (trekker: Bedrijfsadministratie E&U)
- Optimalisatie huidige werkprocessen (trekker: hoofd E&U)

Voor de communicatie wordt gebruik gemaakt van het communicatieteam VES.



Organogram implementatie VES

- De manager VES is verantwoordelijk voor de implementatie van het eeuwigdurend stelsel en legt hierover verantwoording af aan de directeur G&O en het Bestuurlijk Team VES
- Manager VES is opdrachtgever van de projectleider implementatie
- De projectleider implementatie is inhoudelijk verantwoordelijk voor de uitvoering van de implementatie zoals in het PVA beschreven.
- Het Managementoverleg implementatie VES is het opdrachtgeversoverleg van de implementatie. Hierin vindt de aansturing, voortgangsbewaking en capaciteitsbepaling plaats

- Indien het managementoverleg implementatie niet eensgezind is dan brengt de manager VES het onderwerp naar het opdrachtgeversoverleg VES (directeur G&O).

2.4. Van en voor Erfpacht en Uitgifte

Om te borgen dat het eigenaarschap van de implementatie door E&U wordt gevoeld zal de implementatie onderdeel gaan zijn van het dagelijkse werk, de teamoverleggen en de opleidingsprogramma's. Vanaf het moment dat de AB de inspraak in gaat zullen er tot het moment waarop de eerste uitgifte plaats vindt zal implementatie een actief onderdeel zijn van het weekprogramma in E&U. Dat doen we op de volgende wijze:

- Implementatie is vast onderdeel in ieder werkoverleg (altijd iemand uit het implementatieteam aanwezig)
- Iedereen wordt geacht vanuit zijn of haar rol actief bij te dragen aan de implementatie, dit is onderdeel van het normale werk maar vraagt tegelijkertijd om door het management gecreëerde prioriteitstelling
- Er zijn E&U brede bijeenkomsten in juni (concept AB), augustus (2e concept AB), oktober (definitief AB in inspraak) en december (verwerking inspraak). In deze bijeenkomst staat de implementatie centraal.
- Ook zullen er bijeenkomsten worden georganiseerd over de overstapregeling. Deze worden ingepland zodra meer duidelijkheid is over deze planning.

03062

3. Basis op orde

3.1. Procesoptimalisatie voor efficiëntie en tijdwinst

Verantwoordelijk: afdeling Erfpacht en Uitgifte

Voordat het Vernieuwde Stelsel van start gaat moet er ruimte, tijd en capaciteit gemaakt worden om de nieuwe processen in te richten in de procesteams, ze vast te laten stellen, erop te trainen en uiteindelijk uit te voeren. Na de invoering is er inwerktijd nodig voordat er routine is, en tijd, ruimte en capaciteit voor de nieuwe mogelijkheid: vrijwillige vervroegde overstap.
De benodigde ruimte zou deels gevonden kunnen worden bij de processen binnen Grond & Ontwikkeling die al eens een verbeteringstraject hebben doorlopen. Bij Erfpacht & Uitgifte zijn dat bijvoorbeeld Afkoop, CHET en Uitgifte. Het loont de moeite om te kijken of het verbeterde proces nog overeind staat en zo nodig nog een verbeteringsslag door te voeren. Bovendien kunnen we veel van de stappen die destijds overbodig waren in deze processen ook uit andere processen van Erfpacht & Uitgifte verwijderd worden.
Wanneer er toch weer extra stappen in verbeterde processen zijn geslopen, dan is daar altijd een oorzaak voor. Wanneer de achterliggende oorzaak niet wordt weggenomen, zal het proces in de toekomst de oude lengte hebben.
Het is nog altijd mogelijk om tijdwinst te halen in de al verbeterde processen. Tijdwinst die bijvoorbeeld in deelname in de Implementatie van VES gestoken kan worden. Het is aan de afzonderlijke afdelingen om deze ruimte te zien, aan te pakken en te benutten. Vanwege de grote noodzaak en tijdsdruk op het project VES zal die inzet hoe dan ook nodig zijn.

Het huidige uitgifteproces is verbeterd in een langdurig en intensief traject. Er zijn veel overbodige stappen uit dit proces gehaald (van 86 naar 23 stappen). De implementatie van het nieuwe, verbeterde proces is echter nog niet rond. Bovendien zijn er toch weer extra stappen toegevoegd. Er kunnen goede redenen zijn waarom extra stappen (tijdelijk) nodig zijn, bijvoorbeeld omdat de bedrijfsvoering nog aangepast moet worden.

Trekker van deze procesoptimalisatie is het hoofd E&U, uitvoerder de teamleiders E&U.

Resultaten:

- Doorgelichte voorheen verbeterde processen (Afkoop, CHET, Uitgifte) -> Indien stappen toegevoegd hiervan de grondoorzaak benoemen -> Proces opnieuw in meest efficiënte vorm invoeren -> Decharge van het procesteam en overname nieuw proces door afdelingshoofd E&U -> Cyclus afspreken waarin deze processen worden bijgehouden
- Analyse van verbeteringen uit voorheen verbeterde processen (Afkoop, CHET, Uitgifte) die ook in de andere processen van E&U kunnen worden doorgevoerd -> Huidige processen hierop aanpassen -> Proces in geoptimaliseerde vorm invoeren -> Decharge van het procesteam en overname nieuw proces door afdelingshoofd E&U -> Meenemen in Cyclus bijhouden processen

3.2. Inrichten maandelijkse canonbetaling

Verantwoordelijk: afdeling Erfpacht en Uitgifte

79546

Het is de bedoeling om bij canonbetaling de mogelijkheid tot maandelijkse betaling te bieden. Deze extra optie komt dan bij veel nieuwe contracten voor. Het is de bedoeling om dit middels automatische incasso uit te voeren, wellicht zelfs gekoppeld aan de OZB-incasso. Financieel Beheer en de Bedrijfsadministratie zullen de uitwerking hiervan ter hand moeten nemen. De beschikbare tijd kan een knelpunt zijn aangezien deze afdelingen nog erg druk zijn met de introductie van AFS

Resultaten:

- Analyse wettelijke en praktische mogelijkheden maandelijkse incasso
- Voorstel aan MT en DT maandelijkse incasso
- Genomen besluit G&O maandelijkse incasso

3.3. Binnenste buiten keren appartementsrechten

Verantwoordelijk: afdeling Erfpacht en Uitgifte

Erfpacht & Uitgifte werkt aan een plan van aanpak dat inzicht moet geven in de wijze waarop de huidige appartementsrechten binnenste buiten kunnen worden gekeerd. De gedachte is dat er los van de vernieuwing een traject wordt ingericht om deze omkering tot stand te brengen om zo ook de bestaande rechten op de best mogelijke wijze te organiseren. Het PVA is nog niet gereed.

Resultaten:

- Plan van aanpak binnenste buiten keren (juni 2015)
- Uitvoeren plan van aanpak (sept 2015 e.v.)
- Verwerken resultaat in werkprocessen implementatie Vernieuwing Erfpachtstelsel

3.4. Aanpassen instructie gemeentelijke deskundige in deskundigencommissies

Verantwoordelijk: afdeling Erfpacht en Uitgifte

Erfpacht & Uitgifte werkt uit op welke wijze de gemeentelijke deskundige die zitting neemt in een deskundigencommissie (in het kader van CHET en Vicarierechten bij voortdurende erfpacht) kan worden geïnstrueerd op basis van het standpunt van het college over het advies van de GWC. Dit is nodig wanneer de Hoge Raad in het voordeel van SEBA beslist en er bij CHET en Vicarierechten geen gedwongen overstap naar het eeuwigdurend stelsel mogelijk is of wanneer de beslissing van de Hoge Raad zo lang op zich laat wachten dat deze insctructie nodig is als scenario tot het moment dat de Hoge Raad beslist.

Resultaten:

- Aangepaste instructie gemeentelijke deskundige bij CHET en Vicarierechten
- Besluit Aangepaste instructie

3.5. Datakwaliteit

Verantwoordelijk: afdeling Erfpacht en Uitgifte

Dit is een lopend proces, welke stand van datakwaliteit is nodig voor een goede implementatie? Onlangs is het project verhogen datakwaliteit nieuw leven ingeblazen.

Resultaten:

- Analyse huidige datakwaliteit en minimumeisen die horen bij een 'goede overheid' en eisen vanuit de opdrachtgever
- Eisen en wensen data vanuit de implementatie
- Conclusie noodzakelijke ingrepen in datakwaliteit vanwege 'goede overheid en ten behoeve van de opdrachtgever
- Conclusie noodzakelijke ingrepen in datakwaliteit vanwege implementatie VES

4. Implementatietraject Algemene Bepalingen

De werkprocessen rondom erfpacht binnen Grond & Ontwikkeling moeten ingericht worden op basis van de nieuwe Algemene Bepalingen 2016.

De nieuwe processen moeten worden ingericht met de mensen die ze ook gaan uitvoeren.
Uitgangspunten voor de processen zijn:

1. Producten die in het proces gemaakt worden zijn in één keer goed
2. We doen alleen zaken die het product beter maken

De nieuwe werkprocessen moeten vanaf 1 januari 2016 (Uitgifte en Afkoop) of wat later uitgevoerd worden. Iedereen moet dan dus weten wat hij moet doen. De processen moeten in de periode van 1 juni tot 1 januari worden uitgewerkt en vervolgens getraind.

Naast het opstellen van de procesbeschrijving zal er ook invulling worden gegeven aan instructie en training.

4.1. Toetsen Algemene Bepalingen

Verantwoordelijk: werkgroep Implementatie

Door de werkgroep AB, uitgifte en afkoop worden de Algemene Bepalingen, het uitgiftebeleid en de afkoopregeling uitgewerkt, ter inspraak gelegd en uiteindelijk ter besluitvorming in de gemeenteraad gebracht.
Deze plannen moeten uitvoerbaar zijn en kennen ook een implementatieparagraaf. Bij het opstellen van de plannen worden deze steeds voorgelegd aan de werkgroep implementatie om de plannen te toetsen op uitvoerbaarheid. Daarnaast is de werkgroep implementatie verantwoordelijk voor de implementatieparagraaf waaruit duidelijk wordt hoe de implementatie er op hoofdlijnen uitziet, wat de planning en de kosten zijn.

Resultaten:

- Toetsen AB, Afkoopregeling, uitgifte op uitvoerbaarheid
- Leveren implementatieparagraaf op verschillende momenten in het proces (vrijgave inspraak, besluitvorming raad)

4.2. Procesbeschrijving uitgifte in eeuwigdurende erfpacht

Verantwoordelijk: procesteam Uitgifte + Afkoop

Het nieuwe Uitgifte-proces is het eerste proces dat in werking gaat na het vaststellen van de nieuwe AB2016. Er is ook nieuw Uitgiftebeleid in ontwikkeling dat uitgangspunt is voor het inrichten van het proces. Uiteraard wordt het nieuwe werkproces gebaseerd op het verbeterde uitgifteproces met zo min mogelijk stappen. Onder de hoede van de werkgroep Implementatie zal het procesteam Uitgifte + Afkoop de nieuwe processen gaan inrichten, bespreken in de werkgroep Implementatie en laten vaststellen in het Managementoverleg Implementatie VES.

Naast het werkproces Uitgifte moet er een principiële uitspraak komen, in overleg met de mensen van deze afdelingen, over hoe omgegaan moet worden met lopende onderhandelingen, al gesloten contracten waarin een aanbieding onder oudere AB beloofd is (bijvoorbeeld Optiecontracten en CHET aanbiedingen) en het moment waarop nieuwe onderhandelingen onder AB2016 gestart gaan worden. Deze principiële uitspraak wordt voorbereid door de werkgroep Implementatie en via het Managementoverleg VES voorgelegd aan het opdrachtgeversoverleg (vanwege het afdelingsoverstijgende onderwerp).
Na de vaststelling en voorbereidende training wordt het proces overgedragen aan de manager Erfapcht & Uitgfite door middel van een déchargedocument.

- Onderhandeling afgerond voortdurend, nog niet uitgegeven
- CHET-aanbieding verstuurd, wel/niet geaccepteerd, akte nog niet gepasseerd
- Lopende onderhandeling, gereed tijdens voortdurend, voor invoering eeuwigdurend
- Lopende onderhandelingen gereed na invoering eeuwigdurend

De op te leveren resultaten:

- Procesbeschrijving lopende onderhandelingen (2 september 2015)
- Procesbeschrijving uitgifte (1 november 2015)
- Procesbeschrijving administratieve en ict verwerking (1 november 2015)
- Analyse capaciteitsbeslag (meer/minder tijd per uitgifte), (1 november 2015)
- Begroting implementatiekosten (1 november 2015)
- Standaardformulieren en standaardbrieven uitgifte (1 november 2015)
- Training van medewerkers (december 2015)
- Déchargedocument voor overdracht proces aan manager Erfpacht & Uitgifte (december 2015)

4.3. Procesbeschrijving afkoop

Verantwoordelijk: procesteam Uitgifte + Afkoop

Het afronden van de Afkoopinstructie binnen het Projectteam VES gaat in de besluitvorming gelijk op met de AB2016. Het proces is een variant op het proces Uitgifte. Daarom wordt dit werkproces ook ingericht in het procesteam Uitgifte + Afkoop en net als het uitgifteproces besproken in de werkgroep Implementatie en vastgesteld in het Managementoverleg Implementatie VES.
Na de vaststelling en voorbereidende training wordt het proces overgedragen aan de manager Erfapcht & Uitgfite door middel van een déchargedocument.
De op te leveren producten:

- Procesbeschrijving afkoop (1 november 2015)
- Procesbeschrijving administratieve en ict verwerking (1 november 2015)
- Analyse capaciteitsbeslag (meer/minder tijd per afkoop), (1 november 2015)
- Begroting implementatiekosten (1 november 2015)
- Standaardformulieren en standaardbrieven afkoopinstructie (1 november 2015)
- Training van medewerkers (december 2015)
- Déchargedocument voor overdracht proces aan manager Erfpacht & Uitgifte (december 2015)

4.4. Procesbeschrijving conversie van tijdelijk naar eeuwigdurend recht

Verantwoordelijk: *procesteam Uitgifte + Afkoop*

Op dit moment worden de laatste tijdelijke rechten die nog lopen bijna altijd geconverteerd naar een voortdurend recht, tenzij er sprake is van een aanmerkelijk belang voor de gemeente. Vanaf 1 januari 2016 zal deze conversie naar eeuwigdurend recht zijn. Mogelijk verandert er daarom in het proces erg weinig, behalve de AB en de looptijd van het nieuwe contract. Het contract is feitelijk een nieuwe uitgifte, alleen wordt de grondwaarde vaak verlaagd met een depreciatiefactor. Na het advies van de grondwaardecommissie kan bekeken worden in hoeverre dit beleid moet worden aangepast. Het werkproces is buiten de mogelijk afwijkende manier van waardebepaling gelijk aan Uitgifte.

De op te leveren resultaten:

- Procesbeschrijving conversie tijdelijk naar eeuwigdurend recht (1 november 2015)
- Procesbeschrijving administratieve en ict verwerking (1 november 2015)
- Analyse capaciteitsbeslag (meer/minder tijd per uitgifte), (1 november 2015)
- Begroting implementatiekosten (1 november 2015)
- Standaardformulieren en standaardbrieven uitgifte (1 november 2015)
- Training van medewerkers (december 2015)
- Déchargedocument voor overdracht proces aan manager Erfpacht & Uitgifte (december 2015)

4.5. Capaciteit en middelen beheerfase

Verantwoordelijk: werkgroep implementatie

Welke capaciteit en middelen (geld/ict/werkplekken/functies/organisatieaanpassingen) zijn er vanaf de start van het nieuwe stelsel nodig. Het gaat daarbij dus om de situatie dat de implementatie heeft plaatsgevonden en de "beheersituatie" ontstaat.

De op te leveren producten:

- Analyse van de benodigde meer/minder capaciteit
- Analyse van de benodigde middelen

4.6. Risicoanalyse

Voor de implementatie zal op een tweetal momenten een risico analyse worden uitgevoerd. Ten behoeve van de implementatieparagraaf bij het ter inspraak gaan van de AB (augustus 2015) en ten behoeve van de besluitvorming in de raad waar de AB wordt vastgesteld (januari 2016).

4.7. Communicatie

In samenwerking met het Communicatieteam van het Projectteam VES zal de werkgroep Implementatie de Communicatie intern, vanwege de nieuwe werkprocessen, en extern met erfpachters en belanghebbenden voorbereiden. Op deze manier blijft de wijze van communicatie

binnen de lijn die het Projectteam VES heeft uitgezet. Inhoud is afkomstig van de werkgroep Implementatie en wordt op stijl en helderheid door het Communicatieteam gecheckt.

03062

5. Implementatietraject Overstapregeling

De doelstelling is om in 2016 alle erfpachters een brief te sturen met de mogelijkheden van het neiuwe stelsel of zelfs een aanbieding te doen om over te stappen naar het nieuwe stelsel. Tegelijkertijd is het niet mogelijk om alle 250.000 erfpachtcontracten ook tegelijk om te zetten naar eeuwigdurende erfpacht. Er zijn nog een aantal (bestuurlijke) keuzes te maken die te maken hebben met de wens om al dan niet zo snel en veel mogelijk erfpachters te laten overstappen. Dit levert verschillende scenario's op die tot een verschillende aanpak en capaciteitsbeslag leiden. Deze scenario's zullen in beeld moeten worden gebracht zodat het bestuur een goede afweging kan maken over het gewenste overstapscenario.
Voor ieder scenario geldt dat er een directe relatie is tussen het aantal overstappers en de benodigde capaciteit. Een andere relatie is dat erfpachters alleen vrijwillig overstappen als het overstapaanbod voor hen interessant is (niet te duur én financierbaar). Als het niet interessant is zullen zij wachten tot het aflopen van het tijdvak.

5.1. Toetsen Overstapregeling

Verantwoordelijk: werkgroep Implementatie

Door de werkgroep overstapregeling wordt de overstapregeling en het daarbij horende beleid uitgewerkt, ter inspraak gelegd en uiteindelijk ter besluitvorming in de gemeenteraad.
Deze plannen moeten uitvoerbaar zijn en kennen ook een implementatieparagraaf. Bij het opstellen van de plannen worden deze steeds voorgelegd aan het implementatieteam om de plannen te toetsen op uitvoerbaarheid. Daarnaast is het implementatieteam verantwoordelijk voor de implementatieparagraaf waaruit duidelijk wordt hoe de implementatie er op hoofdlijnen uitziet, wat de planning en de kosten zijn.

Resultaten:

- Toets overstapregeling en bijbehorend beleid op uitvoerbaarheid
- Leveren implementatieparagraaf op verschillende momenten in het proces (vrijgave inspraak, besluitvorming raad)

5.2. Procesbeschrijving vrijwillige overstap

Verantwoordelijk: procesteam Overstap

Er moet worden uitgewerkt op welke wijze de overstap gaat plaatsvinden en of de aanpak voor de verschillende functies of tijdvakken verschilt. Enerzijds gaat het om een heldere procesaanpak, anderzijds gaat het om verschillende scenario's ten aanzien van het aantal overstappers.
Voor deze scenario's wordt een inschatting gemaakt van de overstapbereidheid om zo een beeld te hebben van de benodigde ambtelijke capaciteit bij de verschillende scenario's.
De overstapregeling krijgt vorm in aansluiting op de Algemene Bepalingen. Dat betekent dat de implementatie van de overstapregeling ook later start.
Tegelijkertijd zijn er voor de overstapregeling nog een aantal zaken uit te werken die nodig zijn om tot een keuze voor de aanpak te komen. Het gaat dan om:

79546

- Welke mogelijkheden zijn er om in 2016 alle erfpachters een brief te sturen met de mogelijkheden van het neiuwe stelsel of zelfs een aanbieding te doen om over te stappen?
- Welke mogelijkheden zijn er om de verwerking van aanbiedingen te versimpelen en/of te automatiseren, hoe kan de rekenmodule hierin een rol spelen?
- Welke mogelijkheden zijn er om een aanbod in 2016 op een later moment in de tijd te effectueren als de capaciteit aan gemeentezijde niet toereikend is om alle aanbiedingen te verwerken.

De op te leveren resultaten:

- Scenariobeschrijving
- Procesbeschrijving overstapregeling (1 mei 2016)
- Procesbeschrijving administratieve en ict verwerking (1 mei 2016)
- Analyse capaciteitsbeslag vrijwillige overstap, (1 mei 2016)
- Begroting implementatiekosten (1 mei 2016)
- Standaardformulieren en standaardbrieven overstap (1 mei 2016)
- Training van medewerkers (juni 2016)
- Déchargedocument voor overdracht proces aan manager Erfpacht & Uitgifte (1 juni 2016)

De informatie die de erfpachter aanlevert in de rekenmodule moet verwerkt worden in een aanbieding. Dit kan zoals we dat nu gewend zijn, bij bijvoorbeeld een CHET. Dan wordt het hele dossier gelicht en gecontroleerd. We kunnen ook uitgaan van de informatie die de erfpachter verstrekt in de rekenmodule.
Er zal een keuze gemaakt moeten worden over welk niveau van controle er toegepast moet worden op de ingevoerde gegevens. Tussen de aanbieding vullen met gemeentelijke en zelf gecheckte informatie en vullen met de door de erfapchter ingevulde gegevens ligt een range aan mogelijkheden. Het maken van de aanbieding vraagt daarbij omgekeerd evenredige capaciteit. In hoeverre wil de gemeente de controle loslaten omwille van snelheid en vertrouwen?
Bij de inrichting van de Rekenmodule kunnen we de erfpachter 'helpen' om zo min mogelijk fouten te kunnen maken. En wanneer er meer op basis van vertrouwen gewerkt wordt dan nu zal er besloten moeten worden wat de gevolgen zullen zijn wanneer moedwillig verkeerde informatie verstrekt wordt. Wat de mogelijkheden voor gevolgen zijn, moet nog juridisch onderbouwd worden. Een steekproef kan gehouden worden om te controleren of dit, binnen aanvaardbare marges, ook goed gaat. Zo ja, dan kan de volgende steekproef kleiner zijn. Zo niet, dan moeten we procesaanpassingen doen (niet noodzakelijkerwijs meer controles). Maar dit hoort allemaal nog bij de afwegingen die bij het faciliteren van de overstap vanuit de gemeente gedaan moeten worden.
Het al of niet rekening moeten houden met het binnenste buiten keren van appartementsrechten heeft op de overstap ook veel invloed.
Voor het inrichten van dit proces is extra tijd voor afstemming met het notariaat en andere belangengroepen opgenomen.

5.3. Procesbeschrijving verplichte overstap einde tijdvak

Verantwoordelijk: procesteam Overstap

Het uitgangspunt is dat erfpachters bij aflopende tijdvakken verplicht worden om over te stappen naar het Vernieuwde Stelsel. Of dit ook daadwerkelijk gaat gebeuren hangt nog af van het Hoger beroep in de SEBA-zaak omdat deze verplichting door het hof van Amsterdam ter discussie is gesteld. Dit proces bij einde tijdvak zal erg lijken op het Overstap-proces, het belangrijkste

verschil is dat bij een CHET erfpachters een deskundigencommissie kunnen instellen (conform AB2000 of ouder) om de waarde van de afkoop/canon te laten bepalen.

De op te leveren resultaten:

- Procesbeschrijving verplichte overstap einde tijdvak (1 mei 2016)
- Procesbeschrijving administratieve en ict verwerking (1 mei 2016)
- Standaardformulieren en standaardbrieven uitgifte (1 mei 2016)
- Analyse extra/minder capaciteitsbeslag verplichte overstap, (1 mei 2016)
- Training van medewerkers (juni 2016)
- Déchargedocument voor overdracht proces aan manager Erfpacht & Uitgifte (1 juni 2016)

5.4. Procesbeschrijving overstap voor Vicarierechten

Verantwoordelijk: procesteam Overstap

De nu lopende Vicarierechten hebben een beperkt aantal momenten waarop de looptijd afloopt. Gelijk met de verplichte overstap einde tijdvak kan ervoor gekozen worden om deze erfpachters tegen het aflopen het tijdvak actief te benaderen of ze te stimuleren om eerder vrijwillig over te stappen naar een Eeuwigdurend recht. Net als bij de andere einde-tijdvaksituaties is het Hoger beroep van SEBA nog een onzekere factor in de mogelijkheid van verplichting.
Het werkproces voor de Vicarierechten kan gebaseerd worden op het nieuwe proces bij einde tijdvak. Wanneer het echt nodig is, kunnen extra stappen voor deze specifieke groep toegevoegd worden op basis van aanvullend beleid.

De op te leveren resultaten:

- Procesbeschrijving verplichte overstap einde tijdvak (1 mei 2016)
- Procesbeschrijving administratieve en ict verwerking (1 mei 2016)
- Standaardformulieren en standaardbrieven uitgifte (1 mei 2016)
- Analyse extra/minder capaciteitsbeslag verplichte overstap, (1 mei 2016)
- Training van medewerkers (juni 2016)
- Déchargedocument voor overdracht proces aan manager Erfpacht & Uitgifte (1 juni 2016)

5.5. Capaciteit en middelen beheerfase

Verantwoordelijk: werkgroep implementatie

Welke capaciteit en middelen (geld/ict/werkplekken/functies/organisatieaanpassingen) zijn er vanaf de start van het nieuwe stelsel nodig. Het gaat daarbij dus om de situatie dat de implementatie heeft plaatsgevonden en de "beheersituatie" ontstaat.

De op te leveren producten:

- Analyse van de benodigde meer/minder capaciteit
- Analyse van de benodigde middelen

5.6. Risicoanalyse

Voor de implementatie zal op een tweetal momenten een risico analyse worden uitgevoerd. Ten behoeve van de implementatieparagraaf bij het ter inspraak gaan van de Overstapregeling (mei

2016) en ten behoeve van de besluitvorming in de raad waar de Overstapregeling wordt vastgesteld (juni 2016).

5.7. Communicatie

In samenwerking met het Communicatieteam van het Projectteam VES zal de werkgroep Implementatie de Communicatie intern, vanwege de nieuwe werkprocessen, en extern met erfpachters en belanghebbenden voorbereiden. Op deze manier blijft de wijze van communicatie binnen de lijn die het Projectteam VES heeft uitgezet. Inhoud is afkomstig van de werkgroep Implementatie en wordt op stijl en helderheid door het Communicatieteam gecheckt.

6. Implementatietraject Wijzigingen erfpachtcontract

Wanneer een erfpachter of koper van een erfpachtrecht het contract wil wijzigen, moet hij bij de gemeente langs om de wijziging ook in de akte op te laten nemen. Uitzondering hierop zijn vergroting van de woning onder het huidige stelsel tot maximaal 100% van het gebruiksvloeroppervlak en in het nieuwe stelsel is uitbreiding van woningen helemaal vrijgesteld. Mogelijk moeten erfpachters de wijzigingen nog wel notarieel laten vastleggen, maar dit is nog niet besloten.
Voor alle mogelijke wijzigingen zijn nu al processen en werkinstructies bekend. Deze zullen in het procesteam Wijzigingen erfpachtcontract tegen het licht gehouden worden.

6.1. Procesbeschrijving splitsen en samenvoegen

Verantwoordelijk: *procesteam wijzigingen erfpachtcontract*

Zowel voor Splitsen als Samenvoegen is aanvullend beleid in ontwikkeling. Vanaf juli kan gekeken worden naar de invloed van de nieuwe AB en van de invloed van het advies van de grondwaardecommissie op deze processen. Ook het mogelijk binnenste buiten keren van appartementsrechten heeft veel invloed. Wanneer dit niet hoeft, kan het proces worden ingericht op basis van het huidige proces. Zo niet, dan komt er veel extra werk bij.

De op te leveren resultaten:

- Procesbeschrijving splitsen en samenvoegen (1 mei 2016)
- Procesbeschrijving administratieve en ict verwerking (1 mei 2016)
- Standaardformulieren en standaardbrieven uitgifte (1 mei 2016)
- Analyse extra/minder capaciteitsbeslag splitsen en samenvoegen, (1 mei 2016)
- Training van medewerkers (juni 2016)
- Déchargedocument voor overdracht proces aan manager Erfpacht & Uitgifte (1 juni 2016)

6.2. Procesbeschrijving bestemmingswijziging

Verantwoordelijk: *procesteam wijzigingen erfpachtcontract*

Ook voor Bestemmingswijziging is aanvullend beleid in ontwikkeling. Vanaf juli kan gekeken worden naar de invloed van de nieuwe AB en van de invloed van het advies van de grondwaardecommissie op deze processen. Het proces wordt ingericht op basis van het huidige proces, natuurlijk wel met een nieuw contract onder AB2016.

De op te leveren resultaten:

- Procesbeschrijving bestemmingswijziging(1 mei 2016)
- Procesbeschrijving administratieve en ict verwerking (1 mei 2016)
- Standaardformulieren en standaardbrieven uitgifte (1 mei 2016)
- Analyse extra/minder capaciteitsbeslag bestemmingswijziging, (1 mei 2016)
- Training van medewerkers (juni 2016)
- Déchargedocument voor overdracht proces aan manager Erfpacht & Uitgifte (1 juni 2016)

6.3. Procesbeschrijving perceelsuitbreiding

Verantwoordelijk: procesteam wijzigingen erfpachtcontract

Het huidige beleid voor Perceelsuitbreiding lijkt niet te worden aangepast. Uiteraard is dit wel weer een mooi moment om de erfpachter een aanbod te doen op basis van de AB2016 met een Eeuwigdurend contract. Het werkproces wordt daarom wel aangepast, maar heel veel training zal er niet aan te pas komen.

De op te leveren resultaten:

- Procesbeschrijving perceelsuitbreiding (1 mei 2016)
- Procesbeschrijving administratieve en ict verwerking (1 mei 2016)
- Standaardformulieren en standaardbrieven uitgifte (1 mei 2016)
- Analyse extra/minder capaciteitsbeslag perceelsuitbreiding (1 mei 2016)
- Training van medewerkers (juni 2016)
- Déchargedocument voor overdracht proces aan manager Erfpacht & Uitgifte (1 juni 2016)

6.4. Capaciteit en middelen beheerfase

Verantwoordelijk: werkgroep implementatie en uitgifte

Welke capaciteit en middelen (geld/ict/werkplekken/functies/organisatieaanpassingen) zijn er vanaf de start van de overstap nodig. Het gaat daarbij dus om de situatie dat de implementatie heeft plaatsgevonden en de "beheersituatie" ontstaat.

De op te leveren producten:

- Analyse van de benodigde meer/minder capaciteit
- Analyse van de benodigde middelen

6.5. Risicoanalyse

Voor de implementatie zal op een tweetal momenten een risico analyse worden uitgevoerd. Ten behoeve van de implementatieparagraaf bij het ter inspraak gaan van de regelingen rond wijzigingen van erfpachtcontracten (voorjaar 2016) en ten behoeve van de besluitvorming in de raad waar deze regelingen worden vastgesteld (zomer 2016).

6.6. Communicatie

In samenwerking met het Communicatieteam van het Projectteam VES zal de werkgroep Implementatie de Communicatie intern, vanwege de nieuwe werkprocessen, en extern met erfpachters en belanghebbenden voorbereiden. Op deze manier blijft de wijze van communicatie binnen de lijn die het Projectteam VES heeft uitgezet. Inhoud is afkomstig van de werkgroep Implementatie en wordt op stijl en helderheid door het Communicatieteam gecheckt.

7. Planning

Planning Basis op orde		
Producten	**Trekker / team**	**Datum gereed**
Verbeterd huidig proces Uitgifte/CHET/Afkoop	Afdeling E&U, teams Uitgifte/CHET/Afkoop	September 2015
Verbeteringen overgenomen in andere huidige processen	Afdeling E&U, alle overige teams	November 2015
Analyse wettelijke en praktische mogelijkheden maandelijkse incasso	Afdeling E&U, Bedrijfsadministratie	Juli 2015
Voorstel aan MT en DT maandelijkse incasso	Afdeling E&U, Bedrijfsadministratie	Augustus 2015
Genomen besluit G&O maandelijkse incasso	Afdeling E&U, Bedrijfsadministratie	September 2015
Aangepaste instructie gemeentelijke deskundige bij CHET en Vicarierechten	Afdeling E&U, team CHET	September 2015
Besluit Aangepaste instructie	Afdeling E&U, team CHET	Oktober 2015

Planning implementatie Algemene Bepalingen + Uitgifte + Afkoop		
Producten	**Trekker / team**	**Datum gereed**

Planning implementatie Overstapregeling		
Producten	**Trekker / team**	**Datum gereed**

Planning implementatie Wijziging erfpachtcontracten		
Producten	**Trekker / team**	**Datum gereed**

8. Procesbeheersing

Er is ten behoeve van het pva implementatie een risicoanalyse uitgevoerd.
Hierbij zijn de verschillende risico's in beeld gebracht, beheersmaatregelen geformuleerd en risico-eigenaren benoemd.
De geïnventariseerde risico's hebben te maken met de procesbeheersing, de kwaliteit van de inhoudelijke uitwerking en de afhankelijkheden van andere processen. De belangrijkste conclusies die volgen uit deze risicoanalyse per risico zijn:

Voor de procesbeheersing

- Zoals gezegd gaat de Implementatie veel mankracht vergen van de meeste afdelingen van Grond & Ontwikkeling. Wanneer deze capaciteit om wat voor reden dan ook niet vrijgemaakt wordt, is dit een risico voor de implementatie van het Vernieuwde Erfpachtstelsel. Risico's zitten in het niet goed kunnen optuigen van nieuwe processen, niet beschikbaar zijn voor training, coaching en raadplegen van externe partijen.
- Eerder benoemde risico's in ICT-systemen zijn ook aanwezig: AFS draait nog niet naar behoren terwijl de Vernieuwing van het Erfpachtstelsel ook afhankelijk zal zijn van AFS. Hoe eeuwigdurende contracten in Hermes geadministreerd kunnen worden is nog niet bekend en de rekenmodule voor de overstap is nog in aanbouw.

Voor de uitgangspunten van de implementatie

- asdf

Voor afhankelijkheden en relaties

- adsf

9. Capaciteit en middelen implementatieproces

Implementatieteam	naam	Afdeling	Capaciteit 2015 Dgn/week	Capaciteit 2016 Dgn/week
Projectleider Implementatie	PM	PM	3	
Assistent projectleider	(10)(2e)	Vastgoedbeheer	3	
Procesadviseur	(10)(2e) (10)(2e)	Staf (10)(2e	2,5	
Planner	(10)(2e) (10)(2e)	PMB	1	
Werkgroep voorzitters (3)	(10)(2e)		1	
		Totaal		

Procesteam Uitgifte + Afkoop	naam	Afdeling	Capaciteit 2015 Dgn/week	Capaciteit 2016 Dgn/week
Projectleider Uitgifteproces		Uitgifte		
Opdrachtgever proces, contact klant		Projectleiding		
Adviseur grondprijsadvies		Regie & Advies		
Jurist		Juridische zaken		
Adviseur grondexploitatie		Planbegeleiding		
Adviseur financiële administratie		Financieel beheer		
		Totaal		

Procesteam Overstap	naam	Afdeling	Capaciteit 2015 Dgn/week	Capaciteit 2016 Dgn/week
Trekker proces		Bureau Erfpacht		
Afstemmen Beleid + Rekenmodule		Projectgroep VES		
Leverancier juridisch advies		Juridische zaken		
Leverancier grondprijsadvies		Regie&Advies		
Facilitator financiële administratie		Financieel beheer		
		Totaal		

Procesteam Wijzigingen erfpachtcontract	naam	Afdeling	Capaciteit 2015 Dgn/week	Capaciteit 2016 Dgn/week
Trekker proces		Bureau Erfpacht		
Afstemmen Beleid + Rekenmodule		Projectgroep VES		
Leverancier juridisch advies		Juridische zaken		
Leverancier grondprijsadvies		Regie&Advies		
Facilitator financiële administratie		Financieel beheer		
		Totaal		

Werkgroep Maandelijkse canonbetaling	naam	Afdeling	Capaciteit 2015 Dgn/week	Capaciteit 2016 Dgn/week

Trekker proces		Bureau Erfpacht		
Afstemmen Beleid + Rekenmodule		Projectgroep VES		
Leverancier juridisch advies		Juridische zaken		
Leverancier grondprijsadvies		Regie&Advies		
Facilitator financiële administratie		Financieel beheer		
		Totaal		

Begroting