Gemeente Amsterdam

Versie 1.0
10- maart 2016

# Projectvoorstel IV vernieuwing erfpachtstelsel (VES)

## Cluster R&E

Datum : 10 maart 2016
Projectnummer :
Projectleider : 5.1.2e
Opdrachtgever : 5.1.2e 5.1.2e
Versie : 1.0 definitief
Auteur: 5.1.2e

| *Versie* | *Datum* | *Naam* | *Functie/rol* | *Organisatie* | *resultaat* |
|---|---|---|---|---|---|
| *1.0* | *10-03- 2016* | 5.1.2e 5.1.2e | *Opdrachtgever* | *Project VES, G&O* | *Akkoord* |
| *1.0* | *15-03-2016* | *MOI* | *Managementoverleg implementatie VES* | *Project VES, G&O* | *Advies* |
| *1.0* | *1x-03-2016* | *Cat team* | *Advies t.a.v. IV kaders en kwaliteit* | *IV eenheid cluster R&E* | *Advies* |
| *1.0* | *1x-03-2016* | *SAT* | *Advies t.a.v. stedelijke IV normering* | *CIO office* | *Advies* |
| *1.1* | *1x-03- 2016* | 5.1.2e 5.1.2e | *Opdrachtgever* | *Programma VES* | *Akkoord* |

04520



# Inhoud

1 Inleiding ..... 3
1.1 *Achtergrond project* ..... 3
1.2 *Doel van PPM verkenningsfase* ..... 3
1.3 *Programma en Projectdoelstellingen* ..... 3
1.4 *Bijdrage aan de bestuurlijke en organisatiedoelstellingen/ business case* ..... 4
1.5 *IV vervolgtraject* ..... 5
2 Deelproject 1: Nieuwe uitgiften per 1 juli 2016 ..... 6
2.1 *Scope* ..... 6
2.2 *Afhankelijkheden* ..... 6
2.3 *Doorlooptijden en mijlpalen* ..... 6
2.4 *Kostenraming* ..... 7
2.5 *Scenario's* ..... 7
2.6 *Resultaten en kwaliteitsverwachting* ..... 8
2.7 *Risico's* ..... 8
3 Deelproject 2: Rekenmodule per medio september 2016 ..... 9
3.1 *Scope* ..... 9
3.2 *Afhankelijkheden* ..... 9
3.3 *Geschatte doorlooptijden en mijlpalen* ..... 9
3.4 *Kostenraming* ..... 10
3.5 *Scenario's* ..... 10
3.6 *Resultaten en kwaliteitsverwachting* ..... 10
3.7 *Risico's* ..... 10
4 Deelproject 3: Overstapregeling ..... 12
4.1 *Scope* ..... 12
4.2 *Afhankelijkheden* ..... 12
4.3 *Geschatte doorlooptijden en mijlpalen* ..... 12
4.4 *Kostenraming* ..... 12
4.5 *Resultaten en kwaliteitsverwachting* ..... 13
4.6 *Risico's* ..... 13
5 Projectorganisatie en totale kosten ..... 14
5.1 *Projectorganisatie* ..... 14
5.2 *Overzicht inzet en kosten* ..... 15
Bijlage 1 PPM Proces ..... 17
Bijlage 2 IV Planning VES ..... 20
Bijlage 3 Impactanalyse wijzigingen ..... 22

79526

# 1 Inleiding

## 1.1 Achtergrond project

Het programma VES, Vernieuwing Erfpachtstelsel heeft tot doel om het huidige stelsel van Erfpacht te herzien waardoor canonherzieningen zoals in het huidige erfpachtstelsel tot het verleden gaan behoren. Het project bestaat uit 2 fases. Eerst wordt eeuwigdurende erfpacht ingevoerd voor nieuwe uitgiften. Daarna wordt bestaande erfpachters de mogelijkheid geboden om middels een "overstapregeling" het bestaande erfpachtcontract vervroegd of aan het einde van een tijdvak om te zetten van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht.

## 1.2 Doel van PPM verkenningsfase

Het Amsterdamse IV stelsel schrijft voor dat een (potentieel) project een aantal vastgestelde fasen doorloopt en daarbij om standaard kwaliteits- en sturingsdocumenten vraagt. Dit is vastgelegd in het zogenaamde PPM proces dat de levenscyclus van een project beschrijft, zie bijlage 1.

De eerste fase, zogenaamde Intake is medio december 2015 uitgevoerd en het bijbehorende Intakeformulier is met het Cat team IV eenheid Ruimte en Economie en het SAT team behandeld. Het Stedelijk advies Team (SAT) geeft advies aan het GMT over de voortgang van risicovolle IV trajecten/ projecten.

Het project IV VES bevindt zich nu aan het einde van de Verkenningsfase dat afgesloten wordt met een zogenaamd projectvoorstel. Daarmee wordt het standaard PPM (Project Portfolio Management) traject gevolgd. Het doel van de verkenningsfase is, inzicht krijgen in de vraagstelling en de mogelijke oplossingsrichtingen. Bij de mogelijke oplossingsrichtingen is een schatting gemaakt van de kosten en de doorlooptijden.

De CAT team IV eenheid en het SAT hebben bij behandeling van de intake VES in december 2015 geadviseerd, om de verkenningsfase in een korte doorlooptijd uit te voeren.
In overleg met de opdrachtgever VES is door de het projectteam ICT-VESis besloten om toch een uitgebreide Verkenning te doen. Redenen hiervoor waren:

- Late politieke besluitvorming; in januari 2016 ontstond duidelijkheid over het proces, de verschillende deelonderwerpen en de samenhang daartussen.
- Er was veel aandacht voor de alternatieve scenario's, om de risico's voor het niet op tijd gereed zijn van de software wijzigingen (van bestaande applicaties) te beperken.
- Gedurende de maanden januari en februari werd de afhankelijkheid van de lopende trajecten (technische aanpassingen / release van OGAGIS en Hermes) steeds actueler.

## 1.3 Programma en Projectdoelstellingen

Amsterdam kent nu een stelsel van voortdurende erfpacht met tijdvakken (vaak 50 jaar), waarbij het op ieder moment mogelijk is om de canon af te kopen. Na afloop van het tijdvak wordt de erfpachtcanon herzien, waarbij de burger vaak geconfronteerd wordt met een hogere canon. De erfpachter kan kiezen voor drie verschillende soorten canon of de mogelijkheid om de erfpacht voor het gehele tijdvak af te kopen.

Het vernieuwde erfpachtstelsel heeft als doel om nog 1 keer de canon te bepalen. Dit gebeurt op het moment van uitgifte of het moment van overstap. Daarna wordt de canon nooit meer gewijzigd, behoudens bij CPI-indexering van de canon. De canon kan ook (eeuwigdurend) worden afgekocht. Wel zullen er nog wijzigingen van de canon zijn op het moment dat een bestemming wijzigt of bij commercieel vastgoed als het aantal vierkante meters wijzigt.

Binnen Amsterdam betreft het ongeveer 250.000 erfpachtrechten. Een groot deel hiervan heeft het erfpachtrecht voor een bepaalde periode afgekocht. Het overige deel krijgt half jaarlijks een rekening en betaalt canon.

Vanuit de programmadoelen vloeien de projectdoelen voort. Het projectdoel is het geschikt maken van informatievoorzieningscomponenten voor uitgifte van eeuwigdurende erfpacht en het faciliteren van de overstap van bestaande erfpachtcontracten met een voortdurend recht. Het project kent 2 fases:

1) Eerst zullen nieuwe uitgiften onder eeuwigdurende erfpacht worden ingevoerd. De besluitvorming hiervoor vindt plaats in juni of juli van dit jaar. De projectresultaten zijn er op gericht om op 1 juli de processen te hebben aangepast en de ICT voorzieningen operationeel te hebben.
2) Vervolgens wordt gewerkt aan de Overstapregeling. De besluitvorming van de overstapregeling vindt naar verwachting in maart 2017 plaats. De projectresultaten zijn er op gericht om op 1 april 2017 de processen te hebben aangepast en de ICT voorzieningen operationeel te hebben.
   Ten behoeve van de overstapregeling wordt een rekenmodule gemaakt waarmee het voor erfpachters mogelijk gaat zijn om hun eigen overstapsituatie globaal te berekenen. Deze module zal september 2016 gereed moeten zijn.

Het project kent derhalve 3 projectresultaten:

**Deelproject 1** oplevering van de eerste uitgifte per 1 juli 2016 (hoofdstuk 2)
**Deelproject 2** oplevering van een rekenmodule voor indicatie overstap per september 2016 (hoofdstuk 3)
**Deelproject 3** overstapregeling per 1 april 2017 (hoofdstuk 4)

**Buiten scope**

Buiten scope vallen alle andere werkzaamheden aan Hermes, het oplossen van bestaande bugs (buiten de echt blokkerende bugs) en verbeteren van de data kwaliteit. Deze kwaliteit en de voorgang van deze werkzaamheden zijn vanwege de samenhang echter wel mede bepalend voor het kunnen realiseren van de in dit Projectvoorstel beschreven resultaten.

## *1.4 Bijdrage aan de bestuurlijke en organisatiedoelstellingen/ business case*

Het programma VES, Vernieuwing Erfpachtstelsel geeft invulling aan de politieke opdracht om het huidige stelsel van Erfpacht te wijzigen en uit te breiden met de mogelijkheid om erfpacht eeuwigdurend aan te bieden.

Er zijn geen financiële baten of efficiency voordelen beoogd, anders dan het verschaffen van een heldere, minder schoksgewijze vaststelling (bij herziening) van de erfpachtcanon voor erfpachters (bewoners en bedrijven). De baten zijn daarmee vooral kwalitatief bepaald.

In dit projectvoorstel wordt alleen inzicht gegeven in de verwachte kosten voor realisatie van het IV deel van het implementatietraject.
Deze bestaan vooral uit kosten voor:
a) externe inhuur van een informatie architect en een projectleider; en
b) het doorvoeren van aanpassingen op bestaande programmatuur en het ontwikkelen van een rekenmodule.

Er is in het verleden een groot bedrag door de gemeenteraad aan krediet voor een Hermes update beschikbaar gesteld. Hiervan resteert nog 8 5.1.2e. Dit krediet is vanuit G&O overgeheveld naar de IV unit en kan deels worden aangewend waar de voor VES noodzakelijke aanpassingen Hermes ook tot verbeteringen in Hermes leiden. Nog nagegaan zal worden welk deel van de kosten ten laste van dit krediet zullen worden gebracht.

Het Programma VES heeft daarnaast een budget ter beschikking, waarvan ongeveer € 300.000,00 beschikbaar is voor de implementatie. IV (inclusief de kosten van de software leveranciers) is hiervan een groot onderdeel. In paragraaf 5.2 is een opsomming gegeven van de verwachte IV kosten. De kosten voor de uitvoering van de 3 deelprojecten samen worden geschat op € 247.000,00. Het projectbudget zal nauw worden gemonitord en waar nodig geactualiseerd. Mocht blijken dat nieuwe inzichten of wijziging van de scope op gespannen voet staan met het beschikbare budget dan zal de projectleider ICT hierover in gesprek gaan met de opdrachtgever VES. De opdrachtgever zal dan een besluit nemen over het al dan niet bijstellen van het budget.

## *1.5 IV vervolgtraject*

De 3 deelprojecten worden hierna in afzonderlijke hoofdstukken uitgewerkt. Voor de IV opgave wordt een projectteam ICT-VES ingericht (zie hoofdstuk 5) met daarboven een stuurgroep.
Het projectteam zal het PPM proces volgen. De daarbij behorende kwaliteitsrapportages, waaronder dit projectvoorstel en de nog op te stellen PID's (project initiatie documenten), zullen na akkoord van de opdrachtgever VES ter advies aan het SAT worden voorgelegd.
Dit projectvoorstel wordt vastgesteld door de opdrachtgever, de manager VES (5.1.2e 5.1.2e).
Hij zal dit doen nadat het projectvoorstel achtereenvolgens is besproken in het MOI, CAT en SAT.

- Het **MOI**, het managementoverleg implementatie, is binnen Grond en Ontwikkeling het overlegorgaan dat is belast met de implementatie van de vernieuwing van het erfpachtstelsel. Hierin zitten naast de opdrachtgever ook de projectleider implementatie en de trekkers van de verschillende werkgroepen.
- Het **CAT** van IV eenheid Ruimte en Economie adviseert over het projectvoorstel waarbij zij kijkt in hoeverre het projectvoorstel past binnen de IV kaders en of dit voldoet aan de stedelijke kwaliteitskaders.
- Het **SAT** adviseert het stedelijke GMT over voortgang van risicovolle projecten, VES valt hieronder.

Op 10 maart heeft de opdrachtgever, vooruitlopend op de advisering van MOI, SAT en CAT, ingestemd met het starten van de uitvoering conform het projectvoorstel versie 1.0. Concreet betekent dit dat de Definitiefase is gestart met als doel de voorgeschreven kwaliteitsdocumenten, waaronder Project Initiatie Document (PID), op te leveren.
In bijlage 2 is een de IV planning van het gehele VES traject opgenomen.

# 2 Deelproject 1: Nieuwe uitgiften per 1 juli 2016

## 2.1 Scope

Aangepaste processen en ICT voorzieningen om de erfpachtuitgifte voor onbepaalde tijd mogelijk te maken (eeuwigdurend) inclusief wijzigingen op deze eerste uitgiften, per 1 juli 2016.

## 2.2 Afhankelijkheden

Het deelproject 1 kent de volgende afhankelijkheden:

1. Technische aanpassingen van OGAGIS; deze zijn gerealiseerd en zijn per 1 maart in productie gezet.
2. Technische release Hermes, dient eind maart 2016 te zijn afgerond.
3. De datakwaliteit van Hermes wordt verbeterd, het is belangrijk dat kan worden geregistreerd welke data is verbeterd en welke niet (middels vinkje of datumveld).
4. De impact van ADW 2.0 is dusdanig dat onderzocht dient te worden of ADW 2.0 pas na deelproject 1 van VES voor het cluster Ruimte en Economie te implementeren. Deelprojecten 2 en 3 zijn hier wel van afhankelijk.

De onder 1. en 2. genoemde afhankelijkheden dienen te zijn afgerond voordat de wijzigingen van deelproject 1 (eerste uitgifte erfpacht) technisch kunnen worden gerealiseerd.

Het is echter wel mogelijk om de Definitiefase voor deelproject 1 onafhankelijk van bovengenoemde technische release uit te voeren en zoveel mogelijk voorbereidingen te treffen voor de daadwerkelijke uitvoering van de IV aanpassingen.

## 2.3 Doorlooptijden en mijlpalen

De Verkenningsfase is eind december 2015 gestart. Voor deelproject 1 is de planning om begin maart 2016 met de Definitiefase te starten en de implementatie op 1 juli te hebben afgerond. Dat is het moment waarop de eerste uitgifte onder nieuwe erfpachtvoorwaarden uitgevoerd moet kunnen worden. Het deelproject eerste uitgifte kan als een middelgrote Change aan de applicatie Hermes worden uitgevoerd.

| Fase | Startdatum | Doorlooptijd | Doorlooptijd cumulatief |
|---|---|---|---|
| Verkenningsfase | 15 december 2016 | 2,5 maanden | |
| Definitiefase | 7 maart 2016 | 1 maand | 3,5 maanden |
| Realisatiefase | 1 april 2016 | 2 maanden | 5,5 maanden |
| Implementatiefase | 1 juni 2016 | 1 maand | **6,5 maanden** |
| **Oplevering** | **1 juli 2016** | | |

## 2.4 *Kostenraming*

In deze fase wordt er geen project startarchitectuur (PSA) verder uitgewerkt. Deelproject 1 is in principe een change traject aan Hermes, vormgegeven in een nieuwe release, met mogelijk een vervolgrelease.
Naast de inzet en kosten van het projectteam (zie hoofdstuk 5) moeten er in deze fase ook kosten worden gemaakt ten behoeve van de daadwerkelijke IV aanpassingen.
Het gaat dan om de volgende kosten:

| Resultaat /product | Definitie fase | Realisatie fase | Implementatie | totaal |
|---|---|---|---|---|
| Leverancier, aanpassingen Hermes | 12.000 | 35.000 | 5.000 | 47.000 |
| **Totaal** | **12.000** | **35.000** | **5.000** | **47.000** |

## 2.5 *Scenario's*

In dit projectvoorstel wordt uitgegaan van een fundamenteel (volledig) scenario waarbij er van het bestaande applicatie landschap (met als belangrijkste applicatie Hermes) wordt uitgegaan. Het bestaande applicatie landschap dient te worden aangepast om een eeuwigdurende erfpacht uitgifte te ondersteunen.
In dit scenario wordt er ook van uitgegaan dat er zo min mogelijk aanpassingen aan de bestaande processen van Hermes moeten worden gedaan. Maar vooral dat er een nieuw proces uitgifte eeuwigdurende erfpacht moet worden opgezet. Van belang is om te weten dat de bestaande Hermes applicatie verouderd is en als moeilijk onderhoudbaar wordt beschouwd. Vanwege de complexiteit en de doorlooptijd is het geen werkbare optie om een oplossing buiten Hermes te ontwikkelen.

Belangrijk is dat de binnen Hermes gezochte oplossingen geen blokkade mogen zijn om in de verdere toekomst een eventuele ontmanteling van Hermes in de weg te staan. Dit kwam ook als belangrijkste aanbeveling uit een in 2014 uitgevoerde "APK-keuring" van Hermes.

Op 1 maart is er een sessie gehouden over de invulling van dit scenario en het lijkt wenselijk om het fundamentele (volledige) scenario vanuit het oogpunt van risicobeheersing in 2 delen te splitsen.

1. De aanpassingen die zeker stellen dat eerste uitgifte op 1 juli gereed zal zijn.
2. Een aantal wijzigingen (zoals prolongatie) die in een tweede release op uiterlijk 1 september zullen worden opgeleverd.

Dit vraagt wel om een extra test en implementatiewerkzaamheden, maar dat lijkt op te wegen tegen het mogelijke risico van niet tijdig gereed zijn. Deze extra test en implementatiewerkzaamheden zullen ook goed moet worden afgestemd met de RVE-ICT en de lijnorganisatie alvorens een definitief besluit te nemen. Een definitief besluit over het splitsen in 2 delen zal in de stuurgroep ICT-VES worden genomen.

**<u>Noodscenario</u>**

Er worden 2 noodscenario's verder uitgewerkt:

1. Het eerste noodscenario is om in een tijdelijke Acces of Excel voorziening de eerste uitgifte te doen, indien dit in Hermes niet (tijdig) kan worden gerealiseerd.

2. Een tweede noodscenario is dat in Hermes tijdelijk voor eeuwigdurende uitgifte een fictieve einddatum ver in de toekomst wordt ingevoerd; dit wordt het "werkbare scenario" genoemd.

## *2.6 Resultaten en kwaliteitsverwachting*

De kwaliteitsverwachting wordt bepaald door de hoogstnoodzakelijke eisen om te voldoen aan Eeuwigdurende Erfpacht. Daarnaast moet om een en ander optimaal te laten werken een aantal bestaande bugs worden opgelost. Hiervoor is in de meeste gevallen al inzicht in de oorzaak van de bug en de mogelijke technische oplossing. In bijlage 3 is de analyse van wijzigingen opgenomen.

De belangrijkste wijzigingen in Hermes voor **deelproject 1** zijn:
- Wijzigingen n.a.v. (nieuwe) Algemene Bepalingen 2016.
- Wijzigingen n.a.v. aangepast wijzigingenbeleid en processen.
- Geen einddatum kunnen invoeren.
- Business rules aangepast aan Eeuwigdurende erfpacht, incl. andere wijze van indexering.
- Financieel: Boekingsregels, journaalposten etc. aangepast.

Bestaande bugs
- TFS# 27949 indexeren 1 ipv 2 canonmutaties.
- TFS# 27953 indexering kindrechten.

**In de Definitiefase op te leveren documenten**
In deze fase wordt er geen project startarchitectuur verder uitgewerkt. Deelproject 1 is in principe een change traject aan Hermes, vormgegeven in een nieuwe release, met mogelijk een vervolgrelease. De projectleider IV draagt zorg voor de oplevering van de volgende documenten:
- Project initiatie document PID (mini formaat).
- Opdracht voor leverancier Hermes.
- Pre intake RVE –ICT.
- Impact applicaties door CGI.

## *2.7 Risico's*

De risico's binnen dit deelproject zijn:
- De afhankelijkheden zoals beschreven in paragraaf 2.2. Met als mogelijk gevolg dat er te laat wordt gestart met de benodigde aanpassingen.
- Risico dat ICT opgave meer doorlooptijd vraagt.Met als gevolg dat aanpassingen niet op tijd klaar zijn.
- Leverancier vraagt een hoge prijs.

De eerste twee risico's worden beheerst door het opstellen van noodscenario's als terugvaloptie. Ondanks dat deze noodscenario's weer eigen risico's met zich mee kunnen brengen, is met deze beheersmaatregel het restrisico beheersbaar. De daarmee eventuele schade in de zin van planning, financiën en/of imago is dan ook beheersbaar. Risico 3 wordt gemanaged door een zo snel en compleet mogelijke inschatting te maken van de impact van de wijzigingen. Daarnaast moet er ook strak op de inhoud worden onderhandeld.

# 3 Deelproject 2: Rekenmodule per medio september 2016

## *3.1 Scope*

Een online rekenmodule voor erfpachters om inzicht te krijgen in de individuele effecten van de overstapregeling voor de inspraak per eind september 2016. Dit kan een module zijn die online draait maar ook een module zijn die door erfpachters lokaal als app wordt geïnstalleerd.

De module is een geheel van Hermes losstaande rekenmodule, waarbij de erfpachtnemer zelf een aantal waardes (zoals WOZ en gegevens eigen erfpachtrecht) handmatig zal moeten invoeren. Er worden geen koppelingen gemaakt met de belastingdienst- of ander applicaties. Ook is de module niet bedoeld om aanvragen te kunnen doen en kunnen er door de erfpachter geen rechten aan worden ontleend. Wel zal de erfpachter de gegevens moeten kunnen opslaan, bijvoorbeeld in de vorm van een pdf.

## *3.2 Afhankelijkheden*

Waar er voor deelproject 1 nog afhankelijkheden waren van OGAGIS en technisch release Hermes, gelden die niet voor deelproject 2.

Voor deelproject 2 kan de aanbesteding en opdrachtverlening onafhankelijk geschieden, er van uitgaande dat deelproject 1 op tijd zal worden afgerond. Daarbij is het rekenmechanisme min of meer duidelijk, maar zijn de inhoudelijke waarden van de diverse rekencomponenten nog niet duidelijk (bijv. hoogte van kortingspercentage of opslag bij gebruik van jaarlijkse indexering, gebaseerd op CBS indicator).

## *3.3 Geschatte doorlooptijden en mijlpalen*

Deelproject 2 start mei 2016. De doorlooptijd wordt mede bepaald door opdrachtverlening aan de markt en de reactietijd. De rekenmodule dient beschikbaar te zijn bij de vrijgave voor de inspraak op de overstapregeling. Deze is voorzien in oktober.

In april zal er een definitief besluit door de opdrachtgever worden genomen over het wel of niet uitvoeren van deelproject 2. Deze keuze hangt samen met de voortgang van besluitvorming en het proces van de vernieuwing in algemene zin.

| Fase | Startdatum | Doorlooptijd | Doorlooptijd cumulatief |
|---|---|---|---|
| Definitiefase | mei 2016 | 1 maand | |
| Realisatiefase (aanbesteding) | juni 2016 | 3 maanden | 4 maanden |
| Implementatiefase, incl. testen | 1 september 2016 | 1 maand | 5 maanden |
| **Oplevering** | **1 oktober 2016** | | |

## 3.4 *Kostenraming*

Naast de inzet en kosten van het projectteam (zie hoofdstuk 5) moeten er in deze fase ook kosten worden gemaakt ten behoeve van de daadwerkelijke IV aanpassingen. Het gaat dan om de volgende kosten:

| Resultaat /product | Definitie fase | Realisatie fase | Implement atie | totaal |
|---|---|---|---|---|
| Leverancier, bouwen module | | 25.000 | 5.000 | **30.000** |
| Informatiearchitect | 2.000 | | | **2.000** |
| **Totaal** | **2.000** | **25.000** | **5.000** | **32.000** |

## 3.5 *Scenario's*

De beoogde rekenmodule moet worden ontwikkeld. Hiervoor zal een marktuitvraag worden gedaan, waarbij de lead buyer van de RVE -ICT moet worden betrokken. Er zijn geen andere scenario's voorzien.

## 3.6 *Resultaten en kwaliteitsverwachting*

**Deelproject 2** moet onafhankelijk worden aanbesteed en de belangrijkste eisen en onderzoeksvragen daaraan zijn:

- Kan volgens de opgegeven formule de overstapberekening uitgevoerd worden, waarbij wordt uitgegaan van erfpachters die zelf een aantal waarden zullen invoeren (zoals WOZ waarde); er zijn geen koppelingen voorzien.
- Het moet mogelijk zijn om de module meer dan 10000 keer per dag aan te kunnen roepen en meerdere keren op het zelfde tijdstip.
- Onderzocht dient te worden hoe deze rekenmodule aan het publiek zal worden aangeboden; aparte website of bij algemene website van Dienstverlening; m.a.w. waar de website te hosten.

**In de definitiefase op te leveren documenten**

De projectleider IV draagt zorg voor:

- Project initiatie document (mini formaat).
- Uitgewerkte specificatie document.
- Aanbestedingsdocument (samen met lead buyer).

Aangezien het om een stand alone toepassing gaat is er geen aparte Project Start Architectuur voorzien, wel zal een Informatie Architect worden gevraagd te adviseren .

## 3.7 *Risico's*

De volgende risico's worden onderkend:

- Rekenmodule is niet gereed volgens planning (bij start inspraak): diverse oorzaken waaronder wijziging van specificaties door nieuwe bestuurlijke inzichten.
- Markt vindt de opdracht niet aantrekkelijk genoeg.

- Hosting is niet tijdig geregeld.
- leverancier vraagt een hoge prijs.

Om zorg te dragen voor een tijdige oplevering is er voldoende ruimte in de planning opgenomen voor aanbesteding, realisatie en testen. Tevens is er voor gekozen om de afhankelijkheden zo klein mogelijk te houden. Op het moment dat duidelijk wordt dat de module niet tijdig gereed is zal worden gekeken naar een terugvalscenario. Hierbij kan worden gedacht aan een vereenvoudigde vorm (bijvoorbeeld Excel) . Ook kan er gedacht worden aan af te stappen van de rekenmodule en in plaats daarvan te beschrijven hoe erfpachters zelf de berekening kunnen maken (belastingformulier oude stijl).

Om het tweede risico te beheersen zal een gerichte marktconsultatie worden gedaan waarbij, gericht wordt gekeken welke partijen hierin geïnteresseerd kunnen zijn.

Het risico van de hosting wordt beheerst door vanaf de eerste dag in de specificaties de hosting mee te nemen en de voortgang daarvan voortdurend te monitoren.

Het laatste risico wordt gemanaged door te zorgen voor een helder beschreven plan van aanpak voor de rekenmodule, zodat leveranciers een goede inschatting kunnen maken en vervolgens strak op de inhoud kan worden onderhandeld. Dit risico kan groter of kleiner zijn als de interesse van de markt achter blijft (risico 2).

# 4 Deelproject 3: Overstapregeling

## 4.1 Scope

Deelproject 3: aangepaste processen en ICT voorzieningen om de overstapregeling voor bestaande erfpachtnemers van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht mogelijk te maken. Daarbij dienen de resultaten van berekening van eeuwigdurende erfpacht gelijk te zijn aan de uitkomsten van de rekenmodule zoals genoemd onder b..
Er zijn nog een aantal punten afhankelijk van politieke besluitvorming. In dit document wordt er vooralsnog vanuit gegaan dat maart 2017 de Overstapregeling dient te worden ondersteund en dat de programmatuur hiervoor gereed is.

## 4.2 Afhankelijkheden

Voor **deelproject 3** (overstapregeling) dienen er nog bestuurlijk en beleidsmatige zaken uitgewerkt te worden.Er wordt verwacht dat er pas medio 2016 duidelijkheid is omtrent de vertaling van deze uitwerkingen naar noodzakelijke wijzigingen aan de IV voorzieningen. Deelproject 3 zal voortborduren op de uitkomsten van deelproject 1. Daarnaast is het deelproject 3 mogelijk afhankelijk van invoering ADW 2.0.

## 4.3 Geschatte doorlooptijden en mijlpalen

Deelproject 3 start in augustus 2016. De invoering van de overstapregeling is voorzien per 1 maart 2017. Vanaf dan moet de overstap vanuit het oogpunt van IV mogelijk zijn.
In de eerste impactanalyse van CGI eind februari 2016 is aangegeven dat de Overstapregeling behoorlijk veel impact heeft.

| Fase | Startdatum | Doorlooptijd | Doorlooptijd cumulatief |
|---|---|---|---|
| Definitiefase | augustus | 1 maand | |
| Realisatiefase | september | 4 maanden | 5 maanden |
| Implementatiefase, incl. testen | januari | 2 maanden | 7 maanden |
| Oplevering | **1 maart 2016** | | |

## 4.4 Kostenraming

Naast de inzet en kosten van het projectteam (zie hoofdstuk 5) moeten er in deze fase ook kosten worden gemaakt ten behoeve van de daadwerkelijke IV aanpassingen. Het gaat dan om de volgende kosten:

| Resultaat /product | Definitie fase | Realisatie fase | Implemen-tatie | totaal |
|---|---|---|---|---|
| Leverancier, bouwen module | 8.000 | 40.000 | 5.000 | **53.000** |
| Informatiearchitect | 11.000 | | | **11.000** |
| **Totaal** | **19.000** | **40.000** | **5.000** | **64.000** |

## 4.5 Resultaten en kwaliteitsverwachting

- De IV/ICT zal de overstap moeten kunnen faciliteren. De overstap regeling is op dit moment nog niet geheel duidelijk en daarmee ook de IV/ICT vraag. Zo zou het kunnen zijn dat er 2 betalingsregimes op 1 erfpachtrecht ontstaan. Onduidelijk is of ook bij overstapregeling ook ingroeiregeling zullen worden aangeboden zoals dat in het huidige voortdurende stelsel het geval is.
- Aanvraagmodule overstapregeling. Mogelijk zal er behoefte zijn aan een module (vergelijkbaar met die van deelproject 2) op basis waarvan erfpachters inzicht krijgen in hun overstapmogelijkheden en waarbij mogelijk wel koppelingen dienen te worden gelegd met de belastingdienst (WOZ) of huidig erfpachtrecht (Hermes). De module kan er op gericht zijn om erfpachters een aanvraag in te laten dienen of om medewerkers van Grond en Ontwikkeling in de gelegenheid te stellen om de individuele aanbieding voor een erfpachter te genereren.
- De omvang van overstappers is op dit moment nog niet in te schatten. Er zijn 250.000 erfpachtcontracten die in potentie gebruik zouden kunnen maken van de overstapregeling. Er zullen scenario's worden ontwikkeld om robuust (schaalbaar) te kunnen zijn maar mogelijk zullen er ook vooraf keuzes over de capaciteit moeten worden gemaakt om een houdbare IV omgeving te kunnen borgen.

## 4.6 Risico's

Voor Deelproject 3 is nog niet volledig inzichtelijk wat de impact is van de implementatie van het nieuwe beleid op de ICT. Risico is dat deze impact te laag wordt ingeschat, met als mogelijk gevolg dat de ICT niet op tijd klaar, meer geld kost dan voorzien, of fouten bevat vanwege hoge tijdsdruk. Ook is de datakwaliteit en de koppeling van bestanden in deze fase cruciaal.

De beheersmaatregelen hiervoor zijn dat:

- ICT in de uitwerking van de overstapregeling voortdurend onderwerp van gesprek is.
- De projectleider ICT ook bij de voorbereiding en besprekingen over de overstapregeling aan tafel zit om de ICT component te bewaken.
- Bij afwegingen over overstapscenario's (die ook uit kunnen monden in veel of weinig overstappers) zullen steeds de ICT haalbaarheid en ICT risico's worden benoemd en zo onderdeel van de afweging zijn.
- Datakwaliteit en koppeling van bestanden ten behoeve van Deelproject 3 worden gemonitord en bewaakt zodat tijdig kan worden ingegrepen.
- De komende maanden de projectgroep ICT de impactanalyse en het PID van de overstapregeling zal maken om zo een onderbouwd beeld te krijgen van de opgave, variabelen en risico's.

# 5 Projectorganisatie en totale kosten

## *5.1 Projectorganisatie*

**Projectteam IV**

Om het gehele traject te kunnen uitvoeren wordt een IV project team ingericht. Het projectteam wordt als volgt samengesteld:

| Rol | Inbreng | naam | inzet |
|---|---|---|---|
| Projectleider ICT | Algemeen IV traject leiden, maken van stuur en kwaliteitsproducten , waaronder bewaken van de onderkende risico's. | Ntb, werving inhuur | 20 – 30 u/w |
| Informatie manager | Zorgdragen voor business afstemming en borging PPM proces. | Ntb, intern IV | 7 u/w |
| Functioneel beheerder | Vertalen van business vraag naar functionele vraag, ondersteuning in implementatie activiteiten, testen. | 5.1.2e er 5.1.2e 5.1.2e | 18-27 u/w |
| Informatie beheerder | Bewaken toepassing van normen informatiebeheer en advisering. | 5.1.2e | 4-7 u/w |
| Business vertegenwoordiger | Bewaken dat de vraagstelling vanuit de business goed is vertaald in een werkzame vorm. | 5.1.2e | 4 u/w |
| Beheerder RVE ICT | Voorbereiding en begeleiding van technische implementatie(s). | ntb | PM |

De projectleider ICT is verantwoordelijk voor het realiseren van de resultaten en legt verantwoording af aan de manager VES. In het dagelijks contact overlegt de projectleider ICT met de verschillende werkgroepen VES evenals de implementatiemanager VES.

De projectleider ICT zal volgens het PPM proces bij fase overgangen de gewenste kwaliteitsdocumenten op te leveren aan de manager VES ten behoeve van CAT en SAT. Deze documenten worden conform de gemeentelijke afspraken gestuurd aan het CAT team en het SAT. Op deze manier worden de stedelijke IV kaders bewaakt (CAT) evenals de rapportage in het kader van de risicovolle projecten (SAT).

**Stuurgroep**
De aansturing van Projectteam IV ligt bij de manager VES. Vanwege het stedelijke IV belang, de samenhang met andere IV vraagstukken en teneinde over die samenhang besluitvorming mogelijk te maken wordt een stuurgroep ingericht. De stuurgroep is als volgt samengesteld:

| | | |
|---|---|---|
| Manager VES | opdrachtgever | 5.1.2e 5.1.2e |
| Manager RVE ICT | Senior leverancier ICT hosting / infrastructuur | 5.1.2e |
| Projectleider IV (secretaris) | opdrachtnemer | NTB |
| Implementatie manager VES | verantwoordelijk binnen VES voor de implementatie | 5.1.2e of vervanger) |
| Manager uitgifte erfpacht | Senior gebruiker | 5.1.2e 5.1.2e |
| Manager IV eenheid R&E | Senior leverancier projectcapaciteit | 5.1.2e |

De projectleider VES is secretaris van de stuurgroep en zorgt in overleg met de opdrachtgever voor de voorbereiding van de stuurgroep vergaderingen.

De stuurgroep komt eens per maand bij elkaar.

**Regiegroep**
Daarnaast zal voor escalaties de regiegroep Grond en Ontwikkeling/ IV / ICT worden gebruikt. Hierin hebben hoofd IV (5.1.2e 5.1.2e adjunct-directeur Grond en Ontwikkeling (5.1.2e 5.1.2e) en hoofd operations RVE-ICT 5.1.2e zitting. De regiegroep hakt knopen door die binnen de projectgroep of stuurgroep niet kunnen worden opgelost.

## *5.2 Overzicht inzet en kosten*

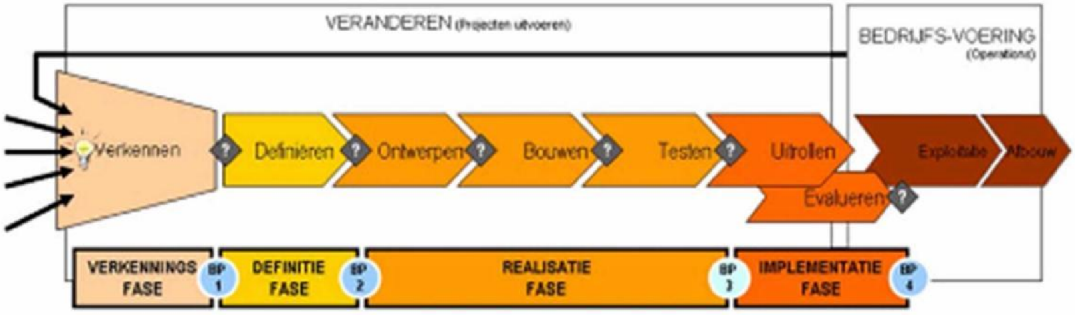
De kosten van de gemeentelijke inzet worden niet verrekend. Het gaat dan om de kosten van medewerkers van Grond en Ontwikkeling, de RVE ICT en IVER.
Wel worden er door de RVE-ICT kosten in rekening gebracht voor andere ondersteuning dan werkzaamheden voortvloeiend vanuit de directe beheertaak.
Externe kosten en kosten van inhuur worden wel in rekening gebracht bij de VES. Het gaat dan om de projectleider ICT, leverancier ICT, informatie architect, ....
Onderstaand zijn deze kosten opgenomen.

De raming van deelproject 1 (DP 1) kon nauwkeurig worden gemaakt, hiervoor is voldoende inzicht in de omstandigheden en vereisten. Voor deelproject 2 (DP 2) en 3 (DP3) is die duidelijkheid er nog niet en zal de raming in april en vervolgens weer in september worden geactualiseerd.

| Functie | Naam | | Q1 | | Q2 | | Q3 | | Q4 | | Q1 | | uren | € |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | u/w | € | u/w | € | u/w | € | u/w | € | u/w | € | totaal | Totaal |
| projectleider (vanaf Q2) | extern, werven | DP 1 | 0 | 0 | 19 | 24.700 | 8 | 10.400 | 0 | 0 | | 0 | 351 | 35.100 |
| | | DP 2 | | 0 | 5 | 6.500 | 8 | 10.400 | 3 | 3.900 | | 0 | 208 | 20.800 |
| | | DP 3 | | 0 | | 0 | 6 | 7.800 | 12 | 15.600 | 11 | 14.300 | 377 | 37.700 |
| Informatie manager | intern IV | DP 1 | 18 | - | 15 | - | 15 | - | | - | | - | 624 | 0 |
| | | DP 2 | | - | 7 | - | 14 | - | | - | | - | 273 | 0 |
| | | DP 3 | | - | | - | 14 | - | 14 | - | | - | 364 | 0 |
| Functioneel beheerder | 5.1.2e | DP 1 | 27 | - | 27 | - | 27 | - | | - | | - | 1.053 | 0 |
| | | DP 2 | | - | 10 | - | 27 | - | | - | | - | 481 | 0 |
| | | DP 3 | | - | | - | 27 | - | 27 | - | | - | 702 | 0 |
| Informatie Architect | inhuur | DP 1 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| | | DP 2 | | 0 | | 2.000 | | 0 | | 0 | | 0 | 20 | 2.000 |
| | | DP 3 | | 0 | | 0 | | 10.000 | | 0 | | 0 | 100 | 10.000 |
| Informatie beheerder | intern IV | DP 1 | 3,6 | - | 3,6 | - | 3,6 | - | | - | | - | 140 | 0 |
| | | DP 2 | | - | | - | 7 | - | | - | | - | 91 | 0 |
| | | DP 3 | | - | | - | 7 | - | 7 | - | 7 | - | 273 | 0 |
| Business vertegenwoordiger | 5.1.2e 5.1.2e | DP 1 | 1 | - | 0,5 | - | 0,2 | - | | - | | - | 22 | 0 |
| | | DP 2 | | - | 0,5 | - | 0,4 | - | 0,5 | - | | - | 18 | 0 |
| | | DP 3 | | - | | - | 0,4 | - | 0,5 | - | 1 | - | 25 | 0 |
| Beheerder RVE ICT | NTB | DP 1 | 3 | 3.900 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 39 | 3.900 |
| | | DP 2 | | 0 | | 0 | 3 | 3.900 | | 0 | | 0 | 39 | 3.900 |
| | | DP 3 | | 0 | | 0 | | 0 | 3 | 3.900 | | 0 | 39 | 3.900 |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| Leverancier | CGI, 5.1.2e 5.1.2e | DP 1 | - | 12.000 | - | 35.000 | - | 0 | - | | - | | | 47.000 |
| | | DP 2 | | | | | | 25.000 | | 5.000 | | | | 30.000 |
| | | DP 3 | | | | | | 8.000 | | 40.000 | | 5.000 | | 53.000 |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 247.300 |
| | Totalen | DP 1 | | 86.000 | | | | | | | | | | |
| | | DP 2 | | 56.700 | | | | | | | | | | |
| | | DP 3 | | 104.600 | | | | | | | | | | |
| | | | | **247.300** | | | | | | | | | | |

# Bijlage 1 PPM Proces

Zie ook gemeentelijke intranet pagina (*http://intranet.amsterdam.nl/kennis-beleid/bedrijfsvoering/informatie/project-portfolio/ppm-proces/*)




IV en ICT projecten worden binnen de gemeente Amsterdam uitgevoerd op basis van de Prince 2 methode. De afgesproken PPM-processen sluiten hierop aan.
In de afbeelding hierboven wordt het PPM-proces weergegeven. Hieronder volgt een korte beschrijving van de fases en besluitvorming bij faseovergangen, inclusief op te leveren documenten ter ondersteuning van het besluitvormingsproces.

**Verkenningsfase**
Ga jij een project starten met een IV of ICT component? Dan is het van belang om de CIO-office en de IVE van jouw cluster in een vroeg stadium te betrekken bij het project. Onderdeel van de verkenningsfase is het intakegesprek. In dit gesprek wordt besproken welke aandachtspunten het project kent en wat de gewenste route en planning is voor besluitvorming. Het intakegesprek kan worden aangevraagd via de PPM'er van het cluster.
Het doel van de verkenningsfase is het beoordelen of het projectidee haalbaar is en of de toegevoegde waarde van de op te leveren producten zodanig is om de projectdefinitiefase te rechtvaardigen. Met andere woorden, het antwoord op de vraag: is het zinvol om het project op te starten?

Tijdens deze fase wordt het **projectvoorstel** (met de beschrijving van de scope, opdracht, op te leveren producten, high-level business case, etc.) geschreven. Tevens wordt gestart met de projectstartarchitectuur (PSA) (Sjabloon). Aan het eind van de definitiefase dient de PSA volledig te zijn. Meer over de PSA is te vinden op de pagina's van het vakgebied architectuur.
In deze verkennende fase worden ook de leden van het (beoogde) projectmanagementteam (projectleider, stuurgroepleden, specialisten) benaderd.
Ter afsluiting van deze fase dienen de volgende producten opgeleverd te worden:

- CIO-beoordelingsflap
- Projectvoorstel

- Verkorte risicoanalyse

Na afstemming met de opdrachtgever en met de Informatievoorzieningseenheid (IVE) van jouw cluster vormen deze documenten input voor BP1 (beslispoort 1), op basis waarvan de IVE samen met de CIO-office beoordeelt of de definitiefase opgestart kan worden. Het advies is namens de IVE-manager en de CIO. Voor meer informatie over het proces achter de beoordeling

**Definitiefase**

Het doel van deze fase is het vaststellen van het fundament onder het project waarmee de opdrachtgever, en indien van toepassing de stuurgroep en de projectleider, zich aan het project verbinden. Belangrijke activiteit in deze fase is het opstellen van het projectinitiatiedocument (PID), waarin op basis van het in de verkenningsfase vastgestelde doel, de resultaten en scope, beschreven wordt wat de op te leveren producten zijn, wat de projectaanpak en planning is, hoe het project wordt georganiseerd en welke beheersingsmechanismen worden gebruikt. Daarnaast dient er een Business Case te worden opgesteld, waarin alternatieve oplossingsrichtingen worden beschreven en de financiële onderbouwing van de aanbevolen oplossing wordt gegeven. Als derde document dient in deze fase de PSA opgeleverd te worden. Hierin zijn met name de keuzen van belang die invloed zijn de structuur en kwaliteit van de gewenste inrichting in relatie tot doelen, planning, budget, realisatie en beheer.

In deze fase dienen de volgende producten opgeleverd te worden:

- CIO-beoordelingsflap
- Projectinitiatiedocument Business Case - Projectstartarchitectuur
- Uitgebreide risicoanalyse

Na afstemming de opdrachtgever en, indien van toepassing, de stuurgroep vormen deze documenten vormen input voor BP2, op basis waarvan de IVE met de CIO-office beoordeelt of de realisatiefase opgestart kan worden. Het advies is namens de IVE-manager en de CIO.

**Realisatiefase**

De invulling van de realisatiefase is afhankelijk van de projectaanpak. De realisatiefase dient te worden uitgevoerd conform de in het PID beschreven aanpak en kaders van tijd, geld, te gebruiken (ICT-)middelen, op te leveren producten, te betrekken partijen en afgesproken beslismomenten. In de realisatiefase rapporteert de projectleider periodiek aan de opdrachtgever over de voortgang van het project. Uitzonderingen (overschrijding op de in het PID afgesproken kaders van tijd, geld, gebruik van (ICT-)middelen en op te leveren producten) worden gerapporteerd aan de stuurgroep. Tijdens realisatie kan ook het inzicht ontstaan dat de PSA aangepast en/of aangevuld moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van ontwerp- en inrichtingskeuzen. Deze wijzigingen moeten via besluitvorming worden bekrachtigd door opdrachtgever/stuurgroep.
Het verdient sterk de aanbeveling de hiervoor beschikbare sjablonen te gebruiken. De door het project opgeleverde producten dienen aan het eind van de realisatiefase formeel door de opdrachtgever geaccepteerd te worden, alvorens de projectresultaten geïmplementeerd kunnen worden. Tevens wordt de overdracht naar beheer ook voorbereid in deze realisatiefase. De toekomstig beheerders dienen betrokken te zijn bij de formele acceptatie van de producten. De opdrachtgever neemt bij de afsluiting van de realisatiefase het besluit om over te gaan tot implementatie.

**Implementatiefase**

De in de vorige fase opgeleverde projectproducten worden na formele acceptatie in productie genomen en uitgerold naar de organisatie, eventuele organisatorische wijzigingen worden geëffectueerd en gebruikers opgeleid. Tevens vindt de overdracht naar beheer plaats. Nazorg vanuit het project wordt doorgaans ingezet om deze overdracht geleidelijk en efficiënt te laten verlopen.

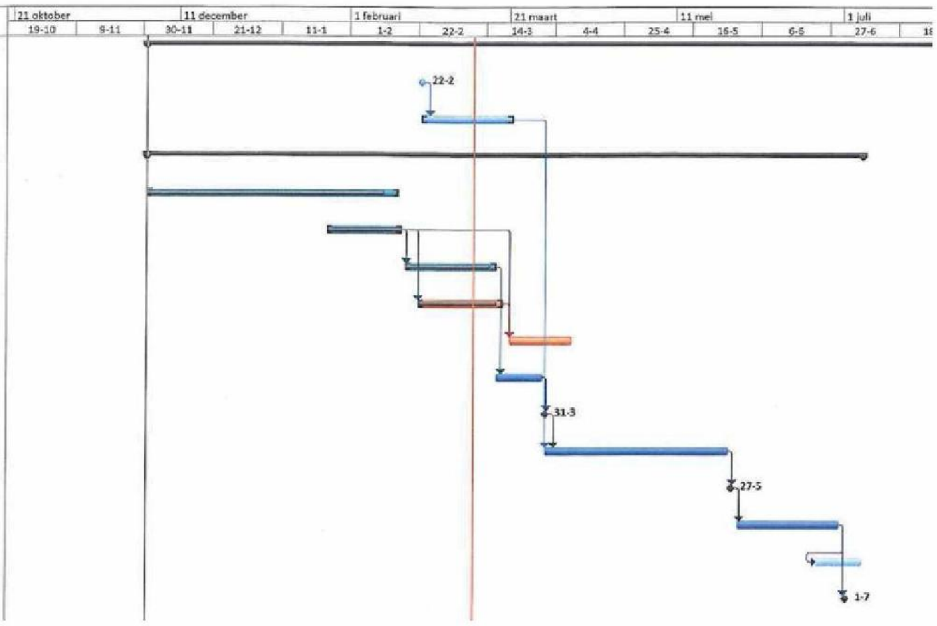
In de implementatiefase rapporteert de projectleider periodiek aan de opdrachtgever over de voortgang van het project. Uitzonderingen (overschrijding van de afgesproken toleranties op de beheeraspecten geld, tijd of kwaliteit) worden gerapporteerd aan de opdrachtgever (en indien van toepassing de stuurgroep). Daarnaast zal de implementatiefase worden afgerond met een eindevaluatie en verleent de opdrachtgever formeel decharge aan de projectleider.

Het verdient sterk de aanbeveling de beschikbare sjablonen te gebruiken.

# Bijlage 2 IV Planning VES

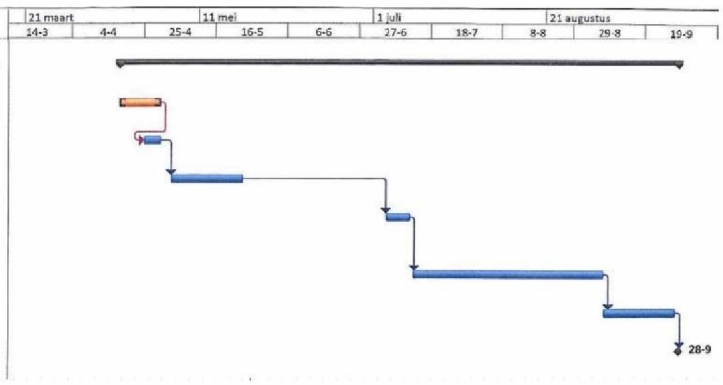
## Deelproject 1

| Id | Taaknaam | Duur |
|---|---|---|
| 1 | **VES met afhankelijkheden** | **330 dagen** |
| 2 | OGA GIS | 27 dagen |
| 3 | Hermes Technisch release | 20 dagen |
| 4 | **VES eerste uitgifte** | **157 dagen** |
| 5 | voorbereiding en beleidsbepaling | 55 dagen |
| 6 | wijzigingen analyse | 17 dagen |
| 7 | impact analyse op applicaties | 20 dagen |
| 8 | maken projectvoorstel | 20 dagen |
| 9 | maken PID | 15 dagen |
| 10 | offerte traject | 10 dagen |
| 11 | acceptatie offertes | 1 dag |
| 12 | aanpasen software | 40 dagen |
| 13 | oplevering software | 1 dag |
| 14 | acceptatie testen | 23 dagen |
| 15 | training medewerkers | 10 dagen |
| 16 | go life beslissing | 1 dag |



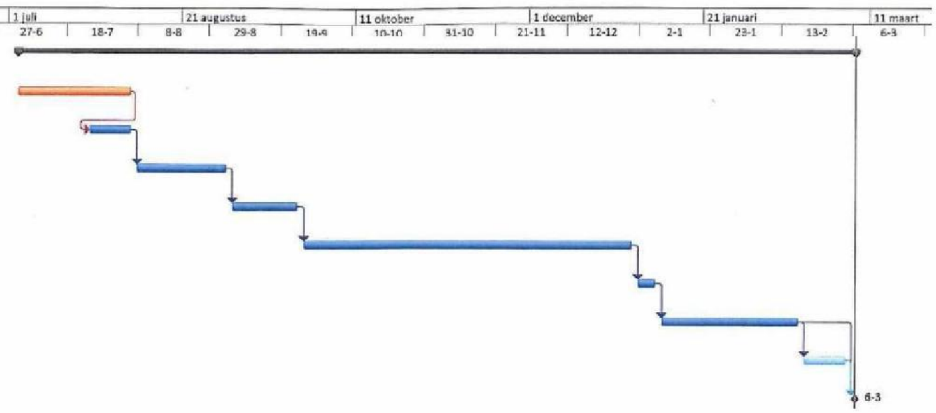

## Deelproject 2

| Id | Taaknaam | Duur |
|---|---|---|
| 17 | **Rekenmodule** | **118 dagen** |
| 18 | maken PID | 10 dagen |
| 19 | specificaties afonden | 5 dagen |
| 20 | uitvraag in markt zetten | 15 dagen |
| 21 | leverancier selecteren en contracteren | 5 dagen |
| 22 | bouw / realisatie door leverancier | 40 dagen |
| 23 | testen | 15 dagen |
| 24 | acceptatie rekenmodule | 1 dag |



## Deelproject 3

| Id | Taaknaam | Duur |
|---|---|---|
| 25 | **VES overstap** | **176 dagen** |
| 26 | maken PID en PSA | 25 dagen |
| 27 | voorbereiding en beleidsbepaling | 10 dagen |
| 28 | impact analyse op applicaties | 20 dagen |
| 29 | offerte traject Hermes ed | 15 dagen |
| 30 | aanpassen software | 70 dagen |
| 31 | oplevering software | 5 dagen |
| 32 | acceptatie testen | 30 dagen |
| 33 | training medewerkers | 10 dagen |
| 34 | go life beslissing | 1 dag |



# Bijlage 3 Impactanalyse wijzigingen

Op 1 en 10 maart 2016 zijn er werksessies gehouden met vertegenwoordigers van afdeling erfpachtuitgifte, medewerkers van de IV eenheid, vertegenwoordiger van RVE-ICT en deskundigen van de leverancier Hermes (CGI) over de impact van de voorgenomen wijzigingen.

De wijzigingen zijn onderverdeeld in 3 sets;

1) **wijzigingen nodig voor deelproject 1 Eerste Uitgifte**
   Hieronder wordt een overzicht gegeven van de wijzigingen zoals in februari 2016 geanalyseerd door Michel Hulshoff van CGI en op 1 maart gepresenteerd, inclusief de vragen die hij heeft gesteld.
2) **Wijzigingen nodig voor deelproject 2 Rekenmodule**
   Hiervoor is in K4 2016 een eerste aanzet gegeven voor een Programma van Eisen; dit is nog onvolledig en dient nog te worden uitgewerkt.
3) **wijzigingen nodig voor deelproject 3 Overstapregeling**
   Deze wijzigingen zijn nog niet in beeld gebracht, dit gebeurt in de vervolgfase

## Wijzigingen voor deelproject 1, nieuwe uitgiftes

De scope van Hermes VES 1, met als deadline 1-7-2016, kan worden afgeleid uit de spreadsheet die is ontvangen van Cynthia Anthonio, d.d. 3-2-2016. Het bestaat uit de volgende onderdelen:

A. Uitgifte en afkoop
   1. Nieuwe Algemene Bepaling AB2016
   2. Eeuwigdurende erfpacht – het Hermesdossier
   3. Eeuwigdurende erfpacht – de financiële afhandeling
   4. Willekeurige datum 1e uitgifte.
   5. Mutatiedatum afwijkend van vervaldatum
   6. Jaarlijkse canonaanpassing.
B. Basis op orde
   1. Datakwaliteit
   2. Nieuwe manier van prolongeren en factureren
C. Bugs 27903 / 27904 / 27937 / 27949 / 27950 / 27953

Deze worden hieronder verder uiteengezet

# A. Uitgifte en Afkoop

## 1. Nieuwe Algemene Bepaling AB2016

**Informatie**

De nieuwe algemene bepalingen worden 1 juli 2016 vrijgegeven. Deze nieuwe algemene bepalingen worden alleen gebruikt voor het uitgeven van nieuwe rechten. Voor de bestaande rechten geldt dat zij pas kunnen overstappen medio maart 2016 wanneer de overstapregeling door de raad is goedgekeurd. Dit betekent dat alle erfpachtwijzigingen van bestaande dossiers tussen juli 2016 en mrt 2017 nog steeds onder de Algemene Bepalingen 2000 zal plaatsvinden.

**Opmerkingen en vragen CGI**

1. Is het mogelijk inzage te krijgen in de nieuwe algemene bepalingen AB2016, zodat we inzicht kunnen krijgen in alle business rules . Is het mogelijk om ook de AB2000 te krijgen, zodat we zelf ook kunnen vergelijken wat de verschillen zijn, voor een beter begrip?
2. Is AB2016 alleen voor particuliere rechten of ook voor WBC-rechten?
3. Welke betalingsregimes zijn er in AB2016?

## 2. Eeuwigdurende erfpacht – het Hermesdossier

**Informatie**

Bij het uitgeven van een erfpachtrecht wordt deze alleen nog uitgegeven onder eeuwigdurende erfpacht.

**Opmerkingen en vragen CGI**

De crux is hoe "eeuwigdurend" wordt opgeslagen in het Hermesdossier. Er zijn 2 alternatieven:

1. Een belachelijk hoge einddatum, b.v. 31-12-9999. Voordeel dat alle datumvergelijkingen in Hermes ongewijzigd kunnen blijven, want alles is kleiner dan het jaar 9999. Nadeel is dat eindgebruikers steeds zelf zo'n gepresenteerde datum moeten interpreteren als "eeuwigdurend."
2. Het null/leeg maken van de einddatum c.q. het toestaan dat er een tijdvak, een afkoopsom of een BSGW geen einddatum heeft. Dit heeft effect op alle opvragingen en vergelijkingen van einddata in Hermes. Maar het is wel het zuiverst. Er is namelijk geen einddatum.

Verdere vragen:

1. Moeten eeuwigdurende erfpachtrechten op een bepaalde manier "opvallen" voor de eindgebruiker? Bestaan hier al ideeën over?
2. Is altijd een heel recht eeuwigdurend, of kan een deel eeuwigdurend zijn en een ander deel voortdurend? M.a.w. kan er een canonbetalende bestemmingswijziging zijn van een eeuwigdurend afgekocht recht?
3. Eeuwigdurende afkoop op 1e uitgifte, is de aanname correct dat dan de boekwaarde en de afkoopsom op dezelfde datum vallen als de 1e uitgifte?

4. Is onder ABV2016 ook een projectontwikkelaarsregeling te voorzien. (eerst canon, dan – eeuwigdurend – afkopen, met terugwerkende kracht vanaf 1e uitgifte.)
5. Waarvoor wordt Basisschaduwgrondwaarde gebruikt bij een eeuwigdurende afkoop van een recht?
6. CGI stelt voor om een nieuw proces te creëren, zodoende tegemoet te komen aan de wens van OGA om te komen modulaire oplossingen. In een apart proces is duidelijk wat de business rules zijn van een 1e uitgifte onder AB2016. In zo'n nieuw proces is het aantal invoervelden en daarmee het aantal handelingen voor een eindgebruiker beperkt te houden. Dat is veel efficiënter dan het huidige Correctieproces ervoor uit te breiden.
   Vraag is of zo'n nieuw proces kan worden gemaakt voor 1 erfpachtrecht, of voor de 1e uitgifte van meerdere rechten tegelijkertijd.
   (In de huidige praktijk worden 1e uitgiften toch ook vaak in batches aangeleverd?)

## 3. Eeuwigdurende erfpacht – de financiële afhandeling

**Informatie**

Het boeken van afkoopsommen, grondwaarden etc. zal wijzigen echter is er nog niet bekend hoe dit financieel geboekt dient te worden. Hiervan zal een notitie volgen.
Hiervoor dient nog informatie aangeleverd te worden door de business

**Opmerkingen en vragen CGI**

1. Aan welke informatie moeten we denken? Nieuwe journaalposten? Een andere berekeningswijze van de meerwaarde?

## 4. Willekeurige datum 1e uitgifte.

**Informatie**

In de Algemene Bepalingen is niet opgenomen dat de ingangsdatum op de 1e of 16 van de maand dient plaats te vinden. Dit is bewust opengelaten om dit in het beleid door te voeren. Echter zal deze vraag aan het MOI voorgelegd worden aan de hand van de impact op de applicaties Hermes, Relight, dossiermodule, conversiesheet etc.

**Opmerkingen en vragen CGI**

De 1e of de 16e is voor Hermes gewoon een datum, die net zo goed de 2e of de 17e had kunnen zijn, of de 3e of de 18e. Het lijkt erop dat het voldoende is om de validatie op 1e uitgifte, dat het de 1e of de 16e moet zijn, uit te zetten in geval van AB2016.

## 5. Mutatiedatum afwijkend van vervaldatum

**Informatie**

In de Algemene Bepalingen is niet opgenomen dat de vervaldata op de 1e of 16 van de maand dient plaats te vinden. Dit is bewust opengelaten om dit in het beleid door te voeren. Echter zal deze vraag aan het MOI voorgelegd worden aan de hand van de impact op de applicaties Hermes, Relight, dossiermodule, conversiesheet etc.

**Opmerkingen en vragen CGI**

1. Dit ligt in de lijn van de Willekeurige datum 1e uitgifte. De 1e of de 16e is voor Hermes gewoon een datum, die net zo goed de 2e of de 17e had kunnen zijn, of de 3e of de 18e. Het lijkt erop dat het voldoende is om alle validaties op de 1e of de 16e uit te zetten in geval van AB2016.
2. Moet dit configureerbaar worden?
3. En zoja, in het algemeen, of per datumveld?

## 6. Jaarlijkse canonaanpassing

**Informatie**

De jaarlijkse canonaanpassing onder AB2016 zal gebeuren op basis van inflatie.

**Opmerkingen en vragen CGI**

1. Wordt hier de canonaanpassing of de canonindexering bedoeld? De canonaanpassing in AB2000 gaat op basis van BSGW. De canonindexering op basis van een index.

# B. Basis op orde

## 1. Datakwaliteit

**Informatie**

Aan de hand van de business rules in Hermes zijn er door FAB Hermes scripts en rapportage ontwikkeld om in beeld te brengen welke velden niet aan deze business rules voldoen. Vervolgens waar het mogelijk is dienen er update scripts ontwikkeld worden waarbij data niet verwijderd mag worden en waarbij vervolgens zichtbaar is welke velden geüpdatet zijn d.m.v. een vinkje in de database of Hermes.

**Opmerkingen en vragen CGI**

1. Het vinkje vinden wij niet zo handige oplossing. Een datumveld is te prefereren, zodat in ieder geval inzichtelijk is, wanneer het is gebeurd. Mogelijk zal ergens moeten worden vastgelegd welk script heeft gedraaid.

2. Voordat een script de data aanpast moet de huidige data opslagen worden in een nieuwe tabel "MutatieLogUpdateScripts" zodat de data bewaard blijft i.v.m. eventuele fouten in een script.

## 2. Nieuwe manier van prolongeren en factureren

**Informatie**

Op dit moment is het verzoek om i.p.v. de halfjaarlijkse facturering om te zetten bij de nieuwe AB2016 naar maandelijkse facturering. De voorkeur van de business gaat uit naar 1 malig prolongeren en vervolgens de maandelijkse incassering via AFS te laten verwerken. Dit is nog niet akkoord en daarom is het nodig om ook een impact te hebben indien de maandelijkse facturering vanuit Hermes aan AFS wordt aangeboden.

**Opmerkingen en vragen CGI**

1. Moet dit worden ingevoerd voor alle algemene bepalingen, of alleen voor AB2016?
2. Is het niet voldoende als de prolongatie gewoon elke maand draait voor elk canonbetalend recht. Nu draait de prolongatie ook elke maand, maar prolongeert de rechten die aan de beurt zijn. En elk recht is om de 6 maanden aan de beurt. Dat zou kunnen wijzigen in om de maand aan de beurt.
3. Elke maand alle rechten prolongeren, dat levert wel grote tekstbestanden op. Is dat een probleem?



# Hermes VES.1

Impact analyse
Michel Hulshof, Kevin Oosterlaar
februari 2016

© CGI Group Inc.

CGI
Experience the commitment®

## Inhoud

1. Uitgangspunten Hermes VES.1
2. Scope Hermes VES.1
3. Overzicht Hermes Componenten
4. Impact per Hermes Component

## Uitgangspunten Hermes VES.1

1. Afhankelijkheden tijdig opgelost
   1. GOGIS
   2. Technische release
   3. ADW release
2. Live op 1 juli 2016
   1. Maart : Afbakening, Requirements, Functioneel Ontwerp en Offerte
   2. April en Mei: Ontwikkeling en Systeemtest door CGI
   3. Juni: FAT en GAT door GO
3. AB2016 kan op punten wijzigen, maar zonder impact op scope van Hermes VES.1
4. Eeuwigdurend wordt door Hermes gepresenteerd en opgeslagen als een lege einddatum
   1. Alternatief 1: opslag 31-12-9999, presentatie __-__-____
   2. Alternatief 2: opslag 31-12-9999, presentatie 31-12-9999
   3. Alternatief 3 (zonder wijzigingen): opslag +5000 jaar, presentatie +5000 jaar. B.v. Uitgifte 1-9-2016, einddatum tijdvak 31-8-7016



3

CGI

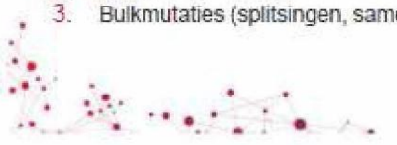
---

## Scope Hermes VES.1

1. Nieuwe Algemene Bepaling 2016 (AB2016)
2. Eeuwigdurende erfpachtrechten, canonbetalend (welke vormen?)
3. Eeuwigdurende erfpachtrechten, afgekocht
4. Uitgifte, juridisch en financieel
5. Vervaldatum op 1 januari
6. Correcties van AB2016 rechten
7. Jaarlijkse factuur alleen voor AB2016 rechten
8. Bugs 27903, 27904, 27937, 27949, 27950, 27953
9. Basis op orde (VES.1?)
10. Overdacht koopwoning projectontwikkelaar onder AB2016 (VES.1?)
11. Prolongeren en facturen voor AB2016 (VES.1?)
12. Jaarlijkse canonaanpassing voor AB2016 (VES.1?)

NIET in scope

1. Overstapregeling → VES.2
2. CHET
3. Bulkmutaties (splitsingen, samenvoegingen) → VES.2



4

CGI

## Overzicht Hermes Componenten

1. Database – Hermesdossiers, werkdossiers, referentietabellen
2. Zoeken en Raadplegen Erfpachtrechten
3. Processen:
   1. Corrigeren Erfpachtrecht & Corrigeren Meerdere Erfpachtrechten
   2. Corrigeren Koppelingen Relaties & Corrigeren Relatie
   3. Importeren Splitsing
   4. Samenstellen CHET procedure & Afhandelen CHET procedure
   5. Opvoeren Uitgifte AB2016 (NIEUW!)
4. Financiële verwerking / financiële motor
   1. Financiële verwerking (genereren boekingsregels)
   2. Indexeringsrun / aanpassingsrun
   3. Prolongatierun
5. Rapportages
   1. Controleoverzicht meerwaarde
   2. Financiële rapportage
6. Interfaces
   1. Relight
   2. Dossiermodule
   3. Splitsingsheet / Excel plugin
   4. GOGIS (zoeken en raadplegen, splitsen, prolongeren)



5

CGI

---

## Impact per Hermes Component (1/5)

1. Database – Hermesdossiers, werkdossiers, referentietabellen
   1. Referentietabellen Algemene bepalingen en betalingsregimes : indicatie eeuwigdurend toegestaan Ja/Nee
   2. NULLABLE van einddatum tijdvak, afkoopsom, afkoopcanon (NIET van te betalen canonperiode.)
   3. Nieuw financieel gegeven: Eigen grondwaarde.
   4. Voorzieningen voor opschoningen uit basis op orde t.b.v. audit en fallback.
   5. Tabel AFS_INTERFACE_AFS door jaarfactuur.
2. Zoeken en Raadplegen Erfpachtrechten
   1. Toevoegen indicatie eeuwigdurend erfpachtrecht
   2. B.v. Inkleuren van einddatumvelden die eeuwigdurend zijn.
   3. B.v. een icoontje in de zoekresultaten
   4. Tonen (Basis)schaduw of Eigen Grondwaarde, afhankelijk van AB, per tijdvak (denk aan overstappers van AB2000 naar AB2016.)



6

CGI

## Impact per Hermes Component (2/5)

1. Proces Corrigeren Erfpachtrecht
   - Opvoer Uitgifte 2016 niet mogelijk, correctie WEL
   - Checks en auto-invullen einddatum
2. Processen zonder functionele impact:
   - Proces Corrigeren Koppelingen Relaties
   - Proces Corrigeren Relatie
3. Processen met impact, maar buiten scope VES.1, wnl in scope VES.2
   - Let op: Processen moeten WEL controleren op AB (AB2016 niet toegestaan.)
   - Corrigeren Meerdere Erfpachtrechten
   - Importeren Splitsing
   - Samenstellen CHET procedure
   - Afhandelen CHET procedure



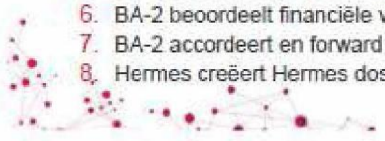
7

CGI

---

## Impact per Hermes Component (3/5)

1. Nieuw Proces Opvoeren Uitgifte AB2016
   1. VES.1: Eén recht per proces
   2. VES.2: Meerdere rechten per proces
2. Flow nadat BA heeft gekozen voor proces Opvoeren Uitgifte AB2016
   1. BA zoekt en selecteert E-nummer met huidig zoekscherm
   2. Hermes toont invoerscherm
   3. BA voert op:
      - Uitgiftedatum
      - Boekwaarde, Eigen grondwaarde, BTW%
      - Betalingsregime: Afkoop of Indexcanon
      - Indien Afkoop: afkoopsom, afkoopcanon
      - Indien Canon: canonbedrag, 1e vervaldatum, AFS debiteurnummer
      - Zoekt en selecteert de erfpachter.
   4. BA forward
   5. BA-2 beoordeelt werkdossier met huidige BOC-schermen.
   6. BA-2 beoordeelt financiële verwerking, m.a.w. de boekingsregels
   7. BA-2 accordeert en forward
   8. Hermes creëert Hermes dossier, tevens de boekingsregels voor AFS.



8

CGI

## Impact per Hermes Component (4/5)

1. Financiële verwerking / financiële motor
   1. Financiële verwerking (genereren boekingsregels)
      - Activeringen/overboekingen, 1 euro voor afgekochte boekwaarde.
      - Meerwaarde, alleen indien wordt afgekocht na uitgiftedatum.
   2. Indexeringsrun / aanpassingsrun
      - Selectie van AB2016 rechten is anders, doordat te indexeren canonperiode van een AB2016 recht altijd eindigt op 31-12-xx
      - Controles op einde tijdvak, einde canonperiode : overbodig voor AB2016
      - Vraag: Uitgifte 1-9-2016, nieuwe indexcanon op 1-1-2017?
   3. Prolongatierun
      - Maandelijks prolongeren van AB2016 lijkt niet de bedoeling (maar is wel een optie zonder impact. Dan wel 12 facturen.)
      - Prolongatie éénmaal voor een jaarfactuur. Afhandeling Acceptgiro en Automatische incasso ligt in AFS.
      - Prolongatie heeft momenteel één tekst, uitgaande van huidige werking. Prolongaterun moet een 2e tekst kunnen gebruiken. (Afhankelijk van overgang naar nieuwe drukker.)



9

CGI

## Impact per Hermes Component (5/5)

1. Rapportages
   1. Achterliggende queries aanpassen voor lege einddatum
   2. Presentaties aanpassen voor lege einddatum
2. Interfaces
   1. Relight
      1. Script aanpassen voor lege einddatum
      2. Website aanpassen (in scope voor leverancier Relight, uit scope voor CGI.)
   2. Dossiermodule : buiten scope
   3. Splitsingsheet / Excel plugin : buiten scope
   4. GOGIS: *waarschijnlijk geen impact: nog uitzoeken*



10

CGI

# C. Bugs

| Bug | Omschrijving | Status |
|---|---|---|
| 27903 | Op het meerwaarde controle overzicht staan onterecht de canonbetalende rechten. Hier zouden alleen de afgekochte rechten op moeten staan. | Versie 1, d.d. 14-1-2015 |
| 27904 | Op de financiële rapportage die dagelijks in Hermes aangemaakt wordt staat de totale boekwaarde, afkoopsom en de meerwaarde. De meerwaarde op dit overzicht is niet correct. | Versie 2, d.d. 7-5-2015 |
| 27937 | Cosmetische aanpassingen meerwaardelijst (dossiernotatie volgens AFS, datumnotatie zonder tijd, andere kolomindeling). (W2015-04) | Meldingsformulier wens 02-09-2015 |
| 27949 | Indexeringsrun indexeert maar 1 canon i.p.v. 2 | Bug is gemeld. CGI moet probleem analyseren |
| 27950 | erfpacht onterecht geïndexeerd | Idem dito |
| 27953 | splitsing rechten: kindrechten worden niet geïndexeerd | Idem dito |

**Opmerkingen en vragen CGI**

1. De change request 27903 komt niet meer overeen met de huidige situatie door een wijziging van de rekeningnummers in de journaalposten. Hier zal een nieuwe versie van gemaakt moeten worden.
2. Bij change request 27937 moet onderzocht worden of de hoeveelheid kolommen van de Excel conversie aangepast kunnen worden.

# Wijzigingen voor deelproject 2, rekenmodule

Voor de rekenmodule is nog geen volledige analyse gemaakt. Wel is er eind 2015 onderstaand voorlopig programma van eisen gemaakt. Dit programma van eisen zal als vertrekpunt voor de verdere uitwerking worden gebruikt maar moet nog wel worden vervolmaakt.

| 1. Technisch – systeem en programmatuur | Eis/Wens | Ja/Nee | Punten | Score |
|---|---|---|---|---|
| 1.1. De applicatie is een volledige Web Applicatie. | E | | - | |
| 1.2. De basisfunctionaliteit is gebaseerd op de W3C standaard. | E | | - | |
| 1.3. | E | | - | |
| 1.4. Een gebruiker of beheerder van de applicatie heeft geen andere software nodig dan een browser met optioneel een Java Plugin. | E | | - | |
| 1.4.1. Bij gebruik van Java Plugin is Java7 vanaf update 9 minimaal ondersteund. | E | | - | |
| 1.5. Als browser moeten IE 8,9 en 11 ondersteund worden alsmede Google Chrome versie 32 en hoger én Firefox 29.0.1 en hoger. | E | | - | |
| 1.6. Aan welke OWASP eisen voldoet de sjablonentool? | W | | 35 | |
| 1.7. Opdrachtgever eist continuïteitsborging. Op welke wijze is de continuïteit van de data en broncode gewaarborgd? Bijvoorbeeld: ESCROW. | W | | 45 | |
| 1.8. Opdrachtgever is gerechtigd om na afloop van de Overeenkomst gebruik te blijven maken van de applicatie (eeuwigdurend gebruiksrecht). Als Opdrachtgever daarbij nog onderhoud wenst af te nemen, wordt de Overeenkomst per jaar verlengd. | E | | | |
| **2. Technisch – Externe hosting** | **Eis/Wens** | **Ja/Nee** | **Punten** | **Score** |
| 2.1. U en eventuele onderaannemers dienen minimaal te voldoen aan de Baseline Informatiebeveiliging Nederlandse Gemeenten (https://www.ibdgemeenten.nl/producten/strategische-en-tactische-big/) of de meest recente versies van de normen ISO 27001 en ISO 27002. | E | | - | |
| 2.2. U bent ermee akkoord dat de gemeente en u contractueel zullen vastleggen dat de gemeente eigenaar blijft van alle informatie die binnen de cloud/Saas-dienst wordt verwerkt. | E | | - | |
| 2.3. U bent ermee akkoord dat de gemeente en u | E | | - | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| contractueel zullen vastleggen dat bij beëindiging van de dienstverlening de data kosteloos worden terug geleverd in een formaat dat het mogelijk maakt de data in een nieuwe oplossing te importeren. | | | | |
| 2.4. U als leverancier van de dienst en eigenaar van de applicatie én de hostingpartij zijn gevestigd onder Nederlands of Europees recht. | **E** | | - | |
| 2.5. Hosting van de dienst en de data vindt fysiek plaats binnen de Europese Unie. | **E** | | - | |
| 2.6. U dient objectief aan te kunnen tonen dat de dienstverlening voldoet aan het met de met gemeente Amsterdam overeengekomen beveiligingsniveau. | **E** | | - | |
| 2.7. U draagt zorg voor de beschikbaarheid van de dienst en de gemeentelijke gegevens die hierin zijn opgeslagen en heeft daarvoor onder andere een backup- en restoreprocedure. | E | | - | |
| 2.8. De dienst beschikt over een systeem voor identiteit- en toegangsbeheer waarmee eigenaren van informatie dit kunnen afschermen voor onbevoegde toegang. | **E** | | - | |
| 2.9. De architectuur van de dienst bevat een scheiding tussen:<br>a) gebruikersschermen, technische interfaces en web services;<br>b) proceslogica en informatieverwerking;<br>c) gegevensopslag en databases.<br><br>Tussen deze onderdelen zijn beveiligingsmaatregelen geïmplementeerd waarmee oneigenlijk gebruik wordt voorkomen. | **E** | | - | |
| 2.10. Communicatie tussen cliënts (waaronder mobiele apparaten) en de cloud/Saas-dienst is adequaat beschermd tegen afluisteren en manipulatie door middel van (SSL) versleuteling. | **E** | | - | |