De raad heeft besloten en nu?

In de zomer van 2014 is team VES gestart om één van de belangrijke wensen van de coalitie vorm te geven: de invoering van eeuwigdurende erfpacht. Door sommigen werd dit met scepsis ontvangen, want de vernieuwing was al een keer gestrand. We zijn inmiddels 3 jaar verder. Eeuwigdurende erfpacht is in 2016 ingevoerd voor nieuwe uitgiften en nu een jaar later, in de vroege ochtend van 29 juni is besloten dat ook bestaande erfpachters kunnen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. En daarmee komt het einde van team VES in zicht en start de uitvoering van de Overstapregeling. Een moment om bij stil te staan.

(10)(2e) (10)(2e),
projectmanager van de VES

Had je er vertrouwen in dat de gemeenteraad zou instemmen?

'Ik was vooral erg gespannen over het kort geding dat (10)(2e) de Lange op woensdagochtend van de raadsbehandeling had aangespannen. Gelukkig is de gemeente in het gelijk gesteld anders had de raadsbehandeling niet kunnen doorgaan en kwam een mogelijk referendum toch weer om de hoek kijken. De interpellatie 's middags met de burgemeester was ook spannend omdat de oppositie vond dat er een referendum moest komen. Maar ook dit debat ging goed: géén referendum. Toen kreeg ik wel een goed gevoel over de inhoudelijke behandeling en had vertrouwen dat de gemeenteraad zou gaan instemmen.'

Zijn er eerder momenten geweest waarop je twijfelde of het zou lukken?

'Ja best wel. De heftige reacties aan het begin van de inspraakperiode over de Overstapregeling hebben me qua intensiteit overvallen en toen daarop ook de coalitie vragen ging stellen en haar twijfels uitte over de voorstellen van het college heb ik verschillende momenten gedacht dat het misschien toch niet zou lukken.'

Wat betekent het besluit van de gemeenteraad?

'Dat we met ingang van 29 juni een nieuwe grondprijsmethodiek hebben voor wijzigingen en CHET's: WOZ x BSQ. Dat vanaf 1 oktober erfpachters een overstap kunnen aanvragen, dat beleidsstukken zijn gewijzigd (bijvoorbeeld afkoopinstructie, splitsingsbeleid, bestemmingswijzigingen. Daarnaast moeten we nog een aantal moties uitwerken. Dat leidt nog wel tot beperkte aanpassingen wellicht en ook moeten we zorgen dat het Overstapportaal en de gemeentelijke aanbieding daar goed op aansluiten.

Wat heeft er volgens jou aan bijgedragen dat er nu een besluit is?

'Ik denk dat een cruciale factor is geweest dat we als VES-team onder hoge druk rustig ons werk zijn blijven doen. Gewoon antwoord geven op alle vragen, de verwensingen over ons heen laten komen, de nota van beantwoording zorgvuldig vorm geven. En in de tussentijd goed luisteren naar de wensen van het bestuur en van daaruit mogelijkheden aanreiken waarmee het bestuur ook verder kon. Daarnaast heeft onze wethouder Eric van der Burg zich onvermoeibaar getoond en de plannen erdoor gesleept toen ze na de inspraak definitief werden. Maar vooral trots ben ik op ons team. De gedrevenheid om het tot stand te brengen en steeds maar weer oplossingen te vinden als het lastig was, is geweldig.

Wat waren de belangrijkste momenten in het traject?

Gek genoeg was denk ik één van de belangrijkste momenten de start. Bij de samenstelling van het team hebben we er voor gekozen om het niet een team van externen te laten zijn maar een team van G&O. Alleen als we de mensen echt niet intern konden vinden dan zochten we buiten de deur.

Daarnaast hebben we direct in het begin onze werkwijze bepaald: de inhoud centraal, hoge kwaliteit van de stukken, de ambtenaar adviseert en het bestuur beslist, we nemen de tijd die nodig is en zorgen voor voldoende dwarskijken. Het is ook daarom dat we een half jaar hebben gedaan om een duidelijke en bestuurlijk vastgestelde opdracht te verkrijgen (Startdocument).

En wat waren behalve het recente besluit de hoogtepunten?

Het eerste hoogtepunt was 22 juni 2016. Het was natuurlijk een hoogtepunt dat de gemeenteraad een (aldus de wethouder) 'historisch besluit' nam met de invoering van eeuwigdurende erfpacht. Maar het werd pas echt bijzonder toen de wethouder het hele team van de VES als 'keurcorps van de gemeente' ten overstaan van de hele raad uitgebreid complimenteerde en bedankte. Een ander hoogtepunt was dat we op het verzoek van het college binnen een dag een principebesluit voor konden leggen over de Overstapregeling, vooruitlopend op het definitieve besluit. We moesten toen als team onder hoge druk in korte tijd foutloos werken. Ik was heel trots toen dat gelukt was maar heb het hele weekend die voordracht wel 30 keer gelezen om zeker te weten dat we het goed hadden gedaan.

Hoe was de samenwerking met het Bestuurlijk Team?

'De samenwerking met het BT heb ik als heel bijzonder ervaren. Vanaf het eerste BT heeft het BT zich altijd complimenteus uitgelaten over de stukken en de wijze waarop het BT in staat werd gesteld om keuzes te maken. We hebben het BT de afgelopen 3 jaar meer dan 600 besluiten voorgelegd en daar is altijd constructief over gesproken. Onze ambtelijke rol kreeg daarin ook goed de ruimte. We konden altijd adviseren, ook als het BT liever een andere kant op zou willen. Maar aan de andere kant: als het BT een besluit nam dan voerden we dat ook loyaal uit.'

Wanneer is het werk voor team VES klaar?

'Nu de Overstapregeling is vastgesteld zit het werk er voor team VES ongeveer op. Tot 1 augustus zijn we dan bezig om alle dossiers goed overdraagbaar te maken maar dan is het wel zo'n beetje klaar. Nu het college heeft besloten dat er geen referendum komt kan alle energie op de uitvoering worden gericht. Een nieuwe fase met weer een totaal andere dynamiek maar ongetwijfeld ook veel hectiek als er duizenden en misschien wel tienduizenden mensen willen overstappen.
Het is een raar idee om na 3 jaar werken onder hoge druk ineens bijna klaar te zijn en afscheid te nemen van een team dat zo op elkaar heeft kunnen bouwen en onvermoeibaar was om het voor elkaar te krijgen. Wat een gaaf team. En dan hebben we natuurlijk nog de 99 mensen die daar omheen hard hebben meegewerkt aan informatievoorziening, alle werkgroepen, de informatiemarkten en notities.'

Maar wie gaat dan de Overstapregeling uitvoeren?

'Implementatie was de afgelopen jaren steeds onderwerp van gesprek. We zijn al ruim 1,5 jaar bezig om de uitvoering van de Overstapregeling voor te bereiden. Projectleider (10)(2e) (10)(2e) is daar samen met E&U verantwoordelijk voor. Er wordt een digitaal Overstapportaal gemaakt door (10)(2e) (10)(2e) en de teams van (10)(2e) en (10)(2e) hebben tal van werkprocessen herzien om klaar te zijn voor de uitvoering van de Overstapregeling. Het digitale Overstapportaal gaat op 1 oktober online en dan kunnen erfpachters van woningen hun overstap aanvragen.
Er moet nog wel veel gebeuren hoor en dat gaat echt niet van zelf. De data op orde is nog een hele klus en het bouwen van alle ICT spullen vraagt voortdurend aandacht. En dan hebben we nog de samenhang met allerlei andere trajecten waarvan we afhankelijk zijn zoals AFS bijvoorbeeld.
Voor het verwerken van de overstapaanvragen wordt een overstapteam ingericht. (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) zal vanaf 1 juli als kwartiermaker leiding geven aan dit overstapteam en ook (10)(2e) (10)(2e)

gaat vanuit team VES mee naar het Overstapteam. Hoe groot het team wordt en uit welke mensen het gaat bestaan, werkt (10)(2e) de komende tijd uit.'

(10)(2e), (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e) en (10)(2e) waren de afgelopen tijd in de VES hoek op de vierde te vinden. Hoe heeft team VES het nou allemaal ervaren de afgelopen 3 jaar?

Hoe kijken jullie terug?

(10)(2e) vertelt: 'Toen we in september 2014 begonnen was het voor mijn gevoel echt nog een andere wereld, er is zo veel gebeurd: de samenstelling van het team is een aantal keer veranderd, de uitwerkingen kwamen steeds verder, de maatschappelijke en politieke reactie veranderden steeds. Al deze veranderingen hebben het super leerzaam gemaakt.'
(10)(2e) kijkt met een brede grijns terug op het project 'Ik was net begonnen met werken en heb de kans gekregen om aan zo'n groot project mee te werken. Ik heb er veel van geleerd.'
Dit jaar is (10)(2e) het team komen versterken. 'Erfpacht is ingewikkelde materie en je hebt het niet zomaar even in de vingers. Zeker als je er aan het eind van dit project bij komt. Gelukkig kon ik bijdragen door de informatiemarkt en de stadsgesprekken te organiseren en meehelpen om de stroom van inspraakreacties te verwerken. Ik vind het fijn dat ik in kon springen daar waar nodig was.'
'VES is een bijzonder avontuur geweest, alles was anders dan anders. Je merkt dat je je standaard werkwijzen prima kan toepassen op een opdracht als VES. Die standaarden bieden houvast. Alleen is dat niet genoeg, je moet ook improviseren, vernieuwende manieren zoeken die passen bij een complex project.' aldus (10)(2e).
De implementatie kan pas daadwerkelijk van start als de raad een positief besluit heeft genomen, maar Yolanda is enorm trots op wat nu al is neergezet 'Als ik kijk naar alles wat al wel door het projectteam gerealiseerd is en hoe we daar allemaal aan bijgedragen hebben, niet alleen tijdens werktijden, maar ook regelmatig 's avonds en in het weekend, dan mogen we trots zijn op het eindresultaat. Hopelijk denkt de politiek hier ook zo over.'

Wat zijn de dieptepunten?

Natuurlijk zijn er ook momenten geweest waarop het allemaal niet zo lekker ging. De continue druk om stukken op tijd aan te leveren voor het BT, het college en de raad. De drama's van het werken met Docwerker, Andreas 1 en Andreas 2. Systemen die regelmatig op tilt gaan en niet met elkaar kunnen communiceren waardoor extra handelingen nodig zijn, wat een frustratie. En dan hebben we natuurlijk nog de boze erfpachters die vinden dat ze bestolen worden door de gemeente, het vroegtijdig lekken van de collegestukken, de dreiging van een referendum…

En de hoogtepunten?

Voor (10)(2e) was het vaststellen van de AB 2016 een hoogtepunt: 'Een ontzettende ontlading toen de gemeenteraad net na middernacht de AB 2016 vaststelde.'
Voor (10)(2e) is een aanwijsbaar hoogtepunt de informatiemarkt: 'Deze was keurig verzorgd. Er was een grote en toegewijde club van collega's aanwezig om alle belangstellenden te woord te staan. En natuurlijk was de staande ovatie in de raad ook een hoogtepunt.'
Een hoogtepunt dat nog moet komen voor team VES is de eerste nieuwe gronduitgifte in eeuwigdurende erfpacht en natuurlijk de eerste overstapper.

Wat gaan jullie missen als het project is afgelopen?

Unaniem geven alle teamleden van VES aan dat ze de samenwerking met elkaar gaan missen! Michelle zegt hierover: 'Ik zal de gedrevenheid van het gehele team missen. Ik heb niet eerder in een team gewerkt dat zich zó gezamenlijk verantwoordelijk voelt voor het resultaat'.

Ook (10)(2e) kijkt terug op een mooie samenwerking: 'Ik heb genoten van de sfeer en werklust in het team en dat vind ik nog steeds fantastisch. Iedereen staat voor elkaar klaar als het nodig is en als er iemand even doorheen zit is er altijd wel een ander om hem op te beuren of te helpen.'

Emma schetst tot slot op eigen wijze het team waarmee zij heeft samengewerkt: '(10)(2e) die altijd alles beter weet. (10)(2e) met haar oneindige energie en kracht. (10)(2e) met haar droge humor. (10)(2e) met háár droge humor. (10)(2e) met haar *foute* humor. (10)(2e) die los gaat over Docwerker en vol passie vertelt over landkaarten en koken. (10)(2e) met zijn geniale ideeën. (10)(2e) ongelooflijke brein en fijne manier van uitleggen. Melanie's scherpe vragen. (10)(2e) met zijn vasthoudende geloof in erfpacht. (10)(2e) met haar guitige snoephoofd. (10)(2e) liefdevolle bemoeizucht. (10)(2e) met haar verhalen over haar tieners. (10)(2e) beider nimmer aflatende optimisme. Ik vond het leuk iedereen te leren kennen en ik hoop dat we elkaar nog eens tegenkomen.'
En het hele team zal zich (10)(2e) herinneren om haar biodynamische *raw food* bakjes eten waarvan iedereen mocht proeven.