Gemeente Amsterdam

Procesbeschrijving Overstap

Door 5.1.2e 5.1.2e
Datum: 3 oktober 2016
Verslag naar aanleiding van overleg procesbeschrijving overstap van 30 september 2016

Vragen:

- Staan de EGW die juridisch een appartement zijn goed in het BSQ-bestand?
  Voorbeeldbuurt: Vogelbuurt in Noord
- Wat doen we met aanvragen door grote partijen die met veel erfpachtrechten in 1x willen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht?
- Wordt de leveringsakte, nadat deze bij de notaris is gepasseerd, automatisch in Hermes ingevuld? Zodat de nieuwe eigenaar goed staat ingevuld (ook bij afgekochte rechten).
- Kan er uit de rekentool komen: nu canon betalen, overstappen en dan huidige tijdvak afkopen en eeuwigdurend tijdvak canon betalen?
- 5.1.2e wil graag voor de BA: een aparte mailbox voor canon straks en alles afkopen
- Wil de Acam nog een tweede check op de berekeningen als deze door de computer worden gedaan?
- Aanvraag voor overstap komt 29 december 2017 binnen en 2 januari 2018. Welke aanvraag behandelen we dan?
- In de brief naar de erfpachter opnemen: 'Wordt de akte niet gepasseerd? Dan kan de gemeente de overeenkomst ontbinden.'
- Aanvraag voor overstap komt binnen, de gemeente stuurt een aanbieding en deze wordt geaccepteerd. Er wordt niet betaald voor de afkoopsom. Vanaf wanneer gaat de boeterente lopen?
- 5.1.2e: Wanneer is de ingangsdatum van de afkoop. Er wordt een afkoopsom op moment x berekend. De werkelijke aanbieding en acceptatie en opvoering in Hermes is op moment y. Betaalt de erfpachter dan niet te veel of moeten we nog een nieuwe berekening gaan maken op het moment afkoop (per vervaldatum)

Overige opmerkingen:

- Er moeten aanbiedingen komen (door de werkgroep implementatie overstap gemaakt) voor:
  - Canon straks
  - Afkoop
  - Allebei met keuze door erfpachter op het moment van acceptatie?
  - CHET
  - *Aanbieding waarin versterkte obligatoire overeenkomst niet is opgenomen (rechten die juist zijn voorgesplitst door de gemeente)

5.1.2e: Ik mis nog het verhaal bij de overstap (bij de praatplaat). Een aanvraag komt binnen en dan?

Wat moet er allemaal in het formulier/aanvraagtool komen? Lijstje uit de simulatie (tijdvak/betalingsregime/WOZ etc.) Aanvrager moet altijd opmerkingen kunnen plaatsen. Deze aanvragen met opmerkingen moeten worden gecontroleerd. De overige aanvragen controleren we niet of kunnen we automatisch laten doen-->afstemming ACAM

Waar komen aanvragen terecht?: hiervoor wordt in Hermes een documentvolgsysteem ingericht per 1 september 2017 zou dit operationeel moeten zijn. Hebben we nog een plan B nodig. Wat als automatisering niet lukt. Komt dan acces weer om de hoek kijken?

Moet erfpachter vooraf aan kunnen geven of hij aanbieding canon straks wil of afkoop lopende- en eeuwigdurende tijdvak. Of krijgt een erfpachter altijd een aanbieding waarin beide smaken zijn opgenomen?
Worden de gegevens nog gecontroleerd (afstemming ACAM)? Na 'controle' worden de gegevens rechtstreeks in de aanbieding 'geschoten'.

Na de aanbieding volgt bericht van acceptatie. Dit moet digitaal worden teruggestuurd (altijd escape voor post natuurlijk) met geldige handtekening en identiteitsbewijs en/of volmacht.

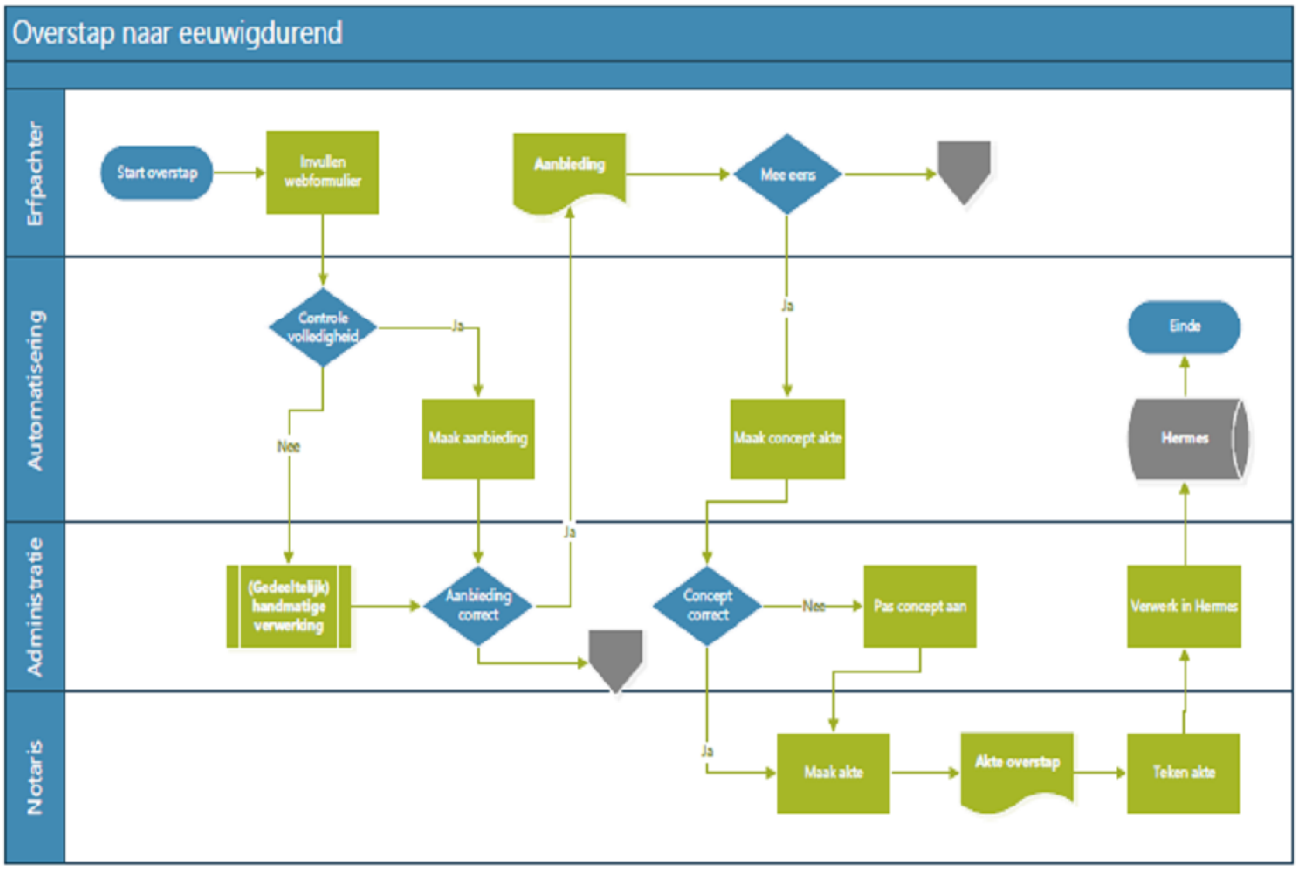
Moet dit handmatig worden gecontroleerd of laten we dit de notaris doen?--> Met notariaat afstemmen.

Notaris stelt conceptakte op. Ligt straks doorlopende volmacht en besluit is niet meer nodig (handig formuleren in aanbieding, voorstel ligt bij beleid).

Wanneer voert de BA de nieuwe gegevens in het systeem? Pas als de akte is gepasseerd (melding vragen aan notariaat) of als acceptatie is geweest? Afkoopfactuur moet natuurlijk wel kunnen worden verstuurd.

We moeten nog een 2e sessie inplannen met proces van overstap van niet wonen rechten.

*De beslisnotitie aanvraag overstap moet nog met 5.1.2e worden besproken (begin oktober) zodat er consensus over aantal punten (Bv m², controleren gegevens etc.)



Concept uitwerking op hoofdlijnen van de overstap naar eeuwigdurende erfpacht