01667

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Afdeling Regie & Advies

Memo

Aan	Kernteam Vernieuwing Erfpacht
Van	5.1.2e 5.1.2e
Kopie aan	-
Datum	19 september 2014
Kenmerk	-
Onderwerp	Input voor PvA van Implementatie

De implementatie van het vernieuwde erfpachtstelsel vindt de implementatie zowel intern als extern plaats

Extern
De belangrijkste externe stakeholder is de erfpachter zelf. Zodra de nieuwe Algemene Bepalingen zijn vastgesteld bestaat de implementatie richting de erfpachter vooral uit het communiceren van mogelijkheden:

- Wanneer kan je overstappen (in het geval van fasering)
- Wie kunnen er overstappen (in het geval van fasering)
- Hoe kan je overstappen

Voor de erfpachter moet het zo duidelijk mogelijk zijn wat de eventuele gevolgen zijn. 14020, Bureau Erfpacht, makelaars en het notariaat spelen hierin een belangrijke rol. Een bruikbaar hulpmiddel voor de erfpacht kan bijvoorbeeld een module op internet zijn die stapt voor stap vertelt hoe de overstap werkt en wat daarvoor voor de erfpachter de financiële gevolgen zijn.

De (externe) stakeholders moeten over de mogelijkheden geïnformeerd worden. Naast de erfpachters zelf gaat het dan bijvoorbeeld om notarissen, makelaars, banken, etc. Ook deze stakeholders moeten worden geïnstrueerd over de toepassing van het nieuwe beleid en het gebruik van nieuwe voorzieningen. Waar nodig zullen de werkprocessen van de externe stakeholders, in overleg met de gemeente, aangepast moeten worden. Speciale aandacht is hierbij vereist voor het notariaat die de overstap uitvoert doormiddel van een conversie akte.

Intern
Met het vaststellen van de relevante beleidsstukken (AB's, overgangsbeleid, advies commissie grondwaarde, aanpalend beleind, etc.) is voor de gemeente het kader geschapen voor de inrichting van de organisatie. De medewerkers moeten hiervan op de hoogte worden gesteld zodat eventuele vragen adequaat kunnen worden beantwoord. Op basis van het vastgestelde beleid moeten, waar nodig, de werkinstructies en informatievoorzieningen voor Bureau Erfpacht worden aangepast en moeten medewerkers worden opgeleid in de nieuwe werkprocessen en de informatievoorziening.

155840

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Voor het daadwerkelijk over laten gaan van erfpachtrechten is in de eerste periode zeer waarschijnlijk een apart team nodig dat deze werkzaamheden uitvoert. Dit team kan ook een rol spelen binnen de informatievoorziening, zowel intern als extern.

Speciale aandacht is nodig voor de raakvlakken van de nieuwe afspraken met de corporaties met het nieuwe erfpachtstelsel: daar waar de corporaties marktwoningen aanbieden (als gevolg van stadsvernieuwing en als gevolg van het Convenant splitsen en verkopen). Deze koopwoningen moeten "landen" in het nieuwe stelsel.