Gemeente Amsterdam

# Implementatieparagraaf behorend bij Gronduitgifte onder AB2016

| | |
|---|---|
| Aan | Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: Wethouder Van der Burg (Grondzaken), wethouder Ivens (Bouwen en Wonen), wethouder Kock (Financiën) |
| Van | Implementatieteam Uitgifte en Afkoop |
| Kopie aan | Team VES |
| Datum | 14 december 2015 |

Deze implementatieparagraaf is te uitgebreid om integraal te kunnen worden opgenomen in de collegevoordracht. In de collegevoordracht is onder punt 4 het volgende opgenomen over implementatie van het eeuwigdurende erfpachtstelsel:

**Ad 4. Kennis te nemen van de stand van zaken implementatie nieuwe uitgiftes**

Het implementatieteam VES is sinds deze zomer aan de slag met het voorbereiden van de implementatie van het eeuwigdurende erfpachtstelstel, te beginnen met de implementatie van de nieuwe gronduitgiften. De stand van zaken is als volgt:

*Organisatie en werkwijze*

Het van kracht worden van het eeuwigdurende stelsel heeft een enorme impact op de afdeling Erfpacht &Uitgifte. Tientallen werkprocessen, werkinstructies en standaarddocumenten wijzigen hierdoor, de samenwerking met Belastingen Gemeente Amsterdam (BGA) moet worden vormgegeven en ook moeten diverse ICT-applicaties worden aangepast.

Nadat de AB2016 en de Afkoopinstructie in concept gereed waren, is een simulatie gehouden van een eerste uitgifte onder deze nieuwe algemene bepalingen. Tijdens de simulatie zijn met een divers samengestelde groep medewerkers alle fasen in het uitgifteproces aan de hand van een fictieve casus doorlopen. Via grondprijsbepaling en onderhandelingen naar selectie- en contractfase, naar bedrijfsadministratie en registratie tot de beheerfase nadat de economische en juridische levering hebben plaatsgevonden. Op deze manier is heel tastbaar gemaakt waar de veranderingen van het nieuwe stelsel hun weerslag hebben in werkprocessen, standaarddocumenten en ICT-toepassingen voor zover het een nieuwe uitgifte betreft.

*Proces van risicoanalyses*

De vernieuwing van het erfpachtstelsel valt onder de Regeling Risicovolle Projecten. Daarom wordt de besluitvorming omtrent VES onderbouwd met risico's en beheersmaatregelen. Voor de implementatie van het eeuwigdurende stelsel wordt een aantal risicoanalyses uitgevoerd. Doel hiervan is om op tijd beheersmaatregelen te nemen om de implementatie zo soepel mogelijk te

laten verlopen. De risicoanalyses beperken zich niet tot de periode voorafgaand aan de invoering (opstellen werkprocessen, aanpassen ICT, opleiden betrokkenen, etc.), maar omvatten ook als de eerste maanden waarin het nieuwe stelsel operationeel is zodat eventuele kinderziektes in een vroeg stadium aan het licht komen.

In december 2015 is de eerste serie van vijf risicoanalyses voor de implementatie uitgevoerd. Deze eerste serie had plaats op het moment dat de AB2016 zo goed als klaar waren en de contouren van het stelsel in beeld waren gebracht. De conclusie is dat de implementatie voor nieuwe gronduitgiften haalbaar en technisch uitvoerbaar is mits prioriteit wordt gegeven aan het ontwikkelen van de benodigde ICT-oplossingen. Mogelijk zijn tijdelijke maatwerkoplossingen nodig. De impact op de werkprocessen is relatief klein. Naar verwachting is het beheer van erfpachtrechten die zijn uitgegeven onder het nieuwe stelsel goed in te passen naast het beheer van erfpachtrechten onder de diverse AB's uit het voortdurende stelsel.

*Lopende onderhandelingen*
Collega's die zich bezighouden met gebiedsontwikkeling moeten weten wanneer ze over de nieuwe AB2016 kunnen communiceren, vanaf welk moment met marktpartijen onderhandeld kan worden onder zowel de AB2000, als de AB2016 en vanaf welk moment uitsluitend nog met de AB2016 gewerkt wordt.

*Grondprijsbepaling*
Uitgangspunt van de hierboven beschreven werkprocessen is, dat er een erfpachtgrondwaarde kan worden bepaald op basis van een vastgesteld en praktisch uitvoerbaar grondprijsbeleid. Kaders bij de grondprijsbepaling zijn de nog op te stellen en bestuurlijk vast te stellen Grondprijzenbrief 2016 en de Handleiding Grondprijsbepaling 2016. Omdat de WOZ-waarden bij de grondprijsbepaling een belangrijke component wordt, moet intensiever worden samengewerkt met Belastingen Gemeente Amsterdam (BGA) dan nu gebeurt.

*Planning*
Op twee momenten wordt een implementatieparagraaf geleverd, namelijk bij de collegevoordracht " *vrijgave voor inspraak AB 2016 en uitgiftebeleid"* en bij de vaststelling AB 2016 en uitgiftebeleid door de gemeenteraad. In het komende halfjaar worden de werkprocessen door de implementatieteams heringericht en geoptimaliseerd en worden de standaarddocumenten herschreven zodat ze bruikbaar zijn voor het nieuwe stelsel. Veel aandacht gaat uit naar het geschikt maken van de ICT-applicaties en het instrueren en trainen van de medewerkers zodat zij op 1 juli 2016 goed opgeleid hun werkzaamheden voor nieuwe gronduitgiften in het eeuwigdurende stelsel kunnen doen.

*Communicatie*
Aan communicatie over het nieuwe erfpachtstelsel wordt groot belang gehecht. Naast de interne communicatie, onder meer over de nieuwe werkprocessen, is ook externe communicatie, met erfpachters, makelaars, notarissen en andere belanghebbenden. De implementatieteams bereiden deze communicatie voor en worden daarbij ondersteund door het Communicatieteam

van het Projectteam VES. Hierdoor volgt de wijze van communicatie de lijn die het Projectteam VES heeft uitgezet. Inhoud is afkomstig van de werkgroep Implementatie en wordt op stijl en helderheid door het Communicatieteam VES gecontroleerd.

Op de volgende pagina volgt de integrale tekst van de implementatieparagraaf.

## 1. Inleiding

Het van kracht worden van het eeuwigdurende stelsel heeft een enorme impact op de afdeling Erfpacht &Uitgifte. Tientallen werkprocessen, werkinstructies en standaarddocumenten wijzigen hierdoor, de samenwerking met Belastingen Gemeente Amsterdam (BGA) moet worden vormgegeven en ook moeten diverse ICT-applicaties worden aangepast.

In voorliggende implementatieparagraaf wordt ingegaan op de stappen die worden gezet om de organisatie klaar te hebben gestoomd om vanaf 1 juli 2016 nieuwe uitgiften, onder ofwel canonbetaling ofwel eeuwigdurende afkoop onder de AB2016 te kunnen doen.

De implementatie van de Algemene Bepalingen valt uiteen in de volgende onderdelen:

- Toetsing op uitvoerbaarheid van Algemene Bepalingen, uitgiftebeleid en afkoopinstructie;
- Herinrichten en optimaliseren werkprocessen;
- Geschikt maken ICT;
- Opleiden medewerkers;
- Operationele fase AB2016.

In het navolgende wordt op elk van deze onderdelen ingegaan. Deze implementatieparagraaf wordt afgesloten met de onderdelen Risicoanalyse en Communicatie.

## 2. Proces totstandkoming implementatieparagraaf

Er zijn vijf implementatieteams samengesteld (Grondprijsbepaling, Gronduitgifte, Overstap, Contractwijzigingen en Basis op Orde), die elk werken aan de productie van een lijst met op te leveren resultaten. Afstemming tussen de vijf implementatieteams vindt plaats in het Managementoverleg Implementatie (MOI) VES.

Nadat de AB2016 en de Afkoopinstructie in concept gereed waren, is een simulatie gehouden van een eerste uitgifte onder deze nieuwe algemene bepalingen. Tijdens de simulatie zijn met een divers samengestelde groep medewerkers alle fasen in het uitgifteproces aan de hand van een fictieve casus doorlopen. Via grondprijsbepaling en onderhandelingen naar selectie- en contractfase, naar bedrijfsadministratie en registratie tot de beheerfase nadat de economische en juridische levering hebben plaatsgevonden. Op deze manier is heel tastbaar gemaakt waar de veranderingen van het nieuwe stelsel hun weerslag hebben in werkprocessen, standaarddocumenten en ICT-toepassingen voor zover het een nieuwe uitgifte betreft.

In de komende periode komen steeds meer beleidsstukken beschikbaar, zoals het grondprijsbeleid, uitgiftebeleid, selectiebeleid en handhavingsbeleid. Naarmate meer beleidsdocumenten gereed zijn, wordt steeds concreter hoe de implementatie daarvan zal plaatsvinden. Daarom wordt op nog twee momenten een implementatieparagraaf geleverd, namelijk bij de collegevoordracht op 11 februari 2016 "*vrijgave voor inspraak AB2016 en uitgiftebeleid*" en op 27 april 2015, voor "*vaststelling AB2016 en uitgiftebeleid*" door de gemeenteraad. Bij de overstapregeling wordt eveneens een implementatieparagraaf geleverd.

In het komende halfjaar worden de werkprocessen door de implementatieteams heringericht en geoptimaliseerd en worden de standaarddocumenten herschreven zodat ze bruikbaar zijn voor het nieuwe stelsel. Veel aandacht gaat uit naar het geschikt maken van de ICT-applicaties en het instrueren en trainen van de medewerkers zodat zij op 1 juli 2016 goed opgeleid hun werkzaamheden voor nieuwe gronduitgiften in het eeuwigdurende stelsel kunnen doen.

## 3. Toetsing op haalbaarheid en technische uitvoerbaarheid

De AB2016 en de afkoopinstructie zijn door de implementatieteams Grondprijsbepaling en Gronduitgifte beoordeeld op uitvoerbaarheid en of ze praktisch werkbaar zijn. Hieruit is gebleken dat een eerste uitgifte onder AB2016 (volgens de huidige planning vanaf 1 juli 2016) mogelijk is, maar dat hiervoor een flinke inspanning nodig is om de gemeentelijke organisatie en ICT-systemen klaar te stomen. Als dit eenmaal gedaan is en het nieuwe stelsel feitelijk geïmplementeerd is, breekt de fase aan waarin het nieuwe stelsel operationeel is. Op basis van de informatie waar het implementatieteam Gronduitgifte en afkoop nu over beschikt, is de verwachting dat het beheer van erfpachtrechten die zijn uitgegeven onder het nieuwe stelsel goed in te passen is naast het beheer van erfpachtrechten onder de diverse AB's uit het voortdurende stelsel. Het niet meer voorkomen van deskundigenprocedures en canonherzieningen bij einde tijdvak geven in het nieuwe stelsel een vermindering van de werklast voor de gemeentelijke organisatie.

De beleidsstukken vormen input voor de implementatieteams. Zodra de beleidsstukken beschikbaar zijn, passen de implementatieteams de werkprocessen en standaarddocumenten aan overeenkomstig het nieuwe beleid. Dit staat gepland voor de periode december 2015 tot maart 2016. Daarna, in maart/april 2016, wordt inzichtelijk welke aanpassingen op ICT-gebied moeten worden gedaan. Deze planning is krap, maar we zijn er van overtuigd dat het haalbaar is om vanaf juli 2016 een eerste nieuwe uitgifte onder de nieuwe AB's te kunnen doen. In de praktijk is het echter denkbaar dat de eerste nieuwe uitgifte feitelijk pas maanden later een feit zal zijn, vanwege het feit dat de huidige onderhandelingen nog onder de AB2000 plaatsvinden. Ook nadat de AB2016 van kracht zijn, zullen er nog geruime tijd uitgiftes onder de AB2000 worden gedaan, aangezien de onderhandelingen en contractvorming hierover zijn gedaan onder de AB2000. De overstapregeling geeft deze erfpachters te zijner tijd de mogelijkheid om alsnog over te stappen naar het nieuwe stelsel .

## 4. Herinrichten en optimaliseren werkprocessen

De huidige werkprocessen worden onder de loep genomen of ze nog toepasbaar zijn onder de nieuwe AB en tegelijkertijd wordt de invoering van de nieuwe AB aangegrepen om te bezien of de werkprocessen geoptimaliseerd kunnen worden. Dit gaat om drie groepen van werkprocessen die achtereenvolgens worden behandeld: de lopende onderhandelingen, nieuwe gronduitgiften en afkoop bij nieuwe uitgifte. De werkprocessen die de teams Overstap en Contractswijzigingen raken, worden in een volgende implementatieparagraaf beschreven.

Het optimaliseren van de werkprocessen zal uitsluitend gebeuren als hierdoor de planning, waarin wordt gestuurd om gereed te zijn voor uitgifte in het nieuwe stelsel in juli 2016 niet wordt opgehouden. Werkprocessen waarvoor het optimaliseren meer tijd kost dan de planning voor invoering van het nieuwe stelsel toelaat, worden na invoering van het nieuwe stelsel geoptimaliseerd.

### 4.1. Lopende onderhandelingen

Er moet worden bepaald hoe wordt omgegaan met lopende onderhandelingen voor gronduitgiften, conversies en gesloten (optie)contracten waarin wordt uitgegaan van de AB2000. Het gaat dan om de volgende varianten:

- Selectie of onderhandeling is afgerond waarbij de AB2000 voor voortdurende erfpacht is overeengekomen, maar waarvoor nog niet is uitgegeven/nog geen akte is gepasseerd op het moment dat de AB2016 worden ingevoerd;
- Lopende selectie of onderhandeling die gereed is tijdens voortdurende stelsel, voordat eeuwigdurend erfpachtstelsel wordt ingevoerd;
- Lopende selectie of onderhandeling die worden afgerond nadat het eeuwigdurend erfpachtstelsel is ingevoerd.

Collega's die zich bezighouden met gebiedsontwikkeling moeten weten wanneer ze over de nieuwe AB2016 kunnen communiceren, vanaf welk moment met marktpartijen onderhandeld kan worden onder zowel de AB2000, als de AB2016 en vanaf welk moment uitsluitend nog met de AB2016 gewerkt wordt.

Resultaten:

- Analyse van de verschillende onderhandelingsfases (november 2015)
- Voorstel voor de omgang met eeuwigdurende erfpacht in verschillende fases (december 2015)
- Besluitvorming omgang met eeuwigdurende erfpacht (februari 2016)
- Inventarisatie van de kosten van implementatie (december 2015)

### 4.2. Procesbeschrijving nieuwe uitgifte in eeuwigdurende erfpacht

Het nieuwe Uitgifteproces 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. Het implementatieteam Uitgifte en Afkoop zal de nieuwe processen gaan inrichten, bespreken in de werkgroep Implementatie en laten vaststellen in het Managementoverleg Implementatie VES.

De op te leveren resultaten:

- Procesbeschrijving lopende onderhandelingen (februari 2016)
- Procesbeschrijving uitgifte (maart 2016)
- Procesbeschrijving administratieve en ICT-verwerking (maart 2016)
- Analyse capaciteitsbeslag (meer/minder tijd per uitgifte), (maart 2016)
- Begroting implementatiekosten (maart 2016)
- Standaardformulieren en standaardbrieven uitgifte (maart 2016)

- Training van medewerkers (april 2016)

### 4.3. Procesbeschrijving afkoop in nieuwe stelsel

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 implementatieteam Uitgifte en Afkoop en net als het uitgifteproces besproken in de werkgroep Implementatie en vastgesteld in het Managementoverleg Implementatie VES.

De op te leveren resultaten:

- Procesbeschrijving afkoop (maart 2016)
- Procesbeschrijving administratieve en ICT-verwerking (maart 2016)
- Analyse capaciteitsbeslag (meer/minder tijd per afkoop), (maart 2016)
- Begroting implementatiekosten (maart 2016)
- Standaardformulieren en standaardbrieven afkoopinstructie (maart 2016)
- Training van medewerkers (april 2016)

## 5. Grondprijsbepaling

Uitgangspunt van de hierboven beschreven werkprocessen is, dat er een erfpachtgrondwaarde kan worden bepaald op basis van een vastgesteld en praktisch uitvoerbaar grondprijsbeleid. Kaders bij de grondprijsbepaling zijn de nog op te stellen en bestuurlijk vast te stellen Grondprijzenbrief 2016 en de Handleiding Grondprijsbepaling 2016. Omdat de WOZ-waarden bij de grondprijsbepaling een belangrijke component wordt, moet intensiever worden samengewerkt met Belastingen Gemeente Amsterdam (BGA) dan nu gebeurt.

### 5.1. Nieuwe uitgiften

Voor nieuwe uitgiften zijn geen WOZ-waarden beschikbaar. De erfpachtgrondwaarde zal daarom worden bepaald aan de hand van de marktwaarde bij vol eigendom. Aandachtspunt hierbij is dat de vastgestelde marktwaarde door Grondprijsadvisering goed wordt afgestemd met BGA zodat er later geen onverklaarbare afwijkingen ontstaan bij de bepaling van de WOZ-waarde.
Een ander aandachtspunt is dat de door Grondprijsadvisering afgegeven erfpachtgrondwaarde bij nieuwe uitgiftes moet overeenkomen met de grondwaarde die BGA hanteert voor bouwrijpe grond.

### 5.2. Bestaande rechten

Voor bestaande erfpachtrechten met de bestemming wonen wordt de erfpachtgrondwaarde bepaald aan de hand van de WOZ-waarde en een grondquote. De stad zal worden opgedeeld in buurtstraten en vervolgens wordt voor iedere buurtstraat een grondquote bepaald: de buurtstraatquote. Voor de erfpachtpachtrechten die geen buurtstraatquote hebben, wordt de erfpachtgrondwaarde bepaald door de WOZ-waarde te verminderen met de opstalwaarde. Voor commerciële en maatschappelijke bestemmingen is niet duidelijk in hoeverre de WOZ-waarde een component is bij de bepaling van de erfpacht grondwaarde. Op het moment dat de overstapregeling wordt vrijgegeven voor inspraak zal ook duidelijkheid zijn over de wijze waarop de erfpacht grondwaarde wordt bepaald voor bestaande rechten commerciële en maatschappelijke bestemmingen. Ook zal dan duidelijk worden wat dit betekent voor werkprocessen bij grondprijsadvisering en hoe deze geoptimaliseerd kunnen worden.

Aandachtspunten bij de hantering van de WOZ-waarden zijn:

- Hoe wordt de toegang geregeld tot de WOZ-waarden?
- Hoe de WOZ-bestanden te lezen en te interpreteren.
- Taxateurs bij BGA die de WOZ-waarden bepalen vallen onder de fiscale geheimhoudingsplicht. Vallen de medewerkers van G&O straks ook onder deze geheimhoudingsplicht, zo ja, wat zijn hier de consequenties van.
- Hoe de erfpachtgrondwaarde moet worden bepaald als er nog geen onbezwaarde WOZ-waarde beschikbaar is.
- Hoe te handelen als gegevens van de WOZ-beschikking niet overeenkomen met de gegevens van het erfpachtrecht bijvoorbeeld oppervlakte, bestemming etc.

Met BGA wordt overlegd hoe het werkproces omtrent de levering en gebruik van de WOZ-waarden kan worden georganiseerd.

## 6. ICT opgave

Ten behoeve van de invoering van de nieuwe eeuwigdurende AB moet in beeld worden gebracht welke ICT, datasystemen en middelen hiervoor worden gebruikt en welke aanpassingen in deze systemen nodig zijn.

De doorlooptijd is kort, mede gelet op ervaringen met ICT-projecten in algemene zin. De verwachting is echter dat de ICT opgave voor de invoering van de nieuwe AB's beperkt is. De ICT-opgave is in maart 2016 helder, nadat de nieuwe werkprocessen zijn vastgesteld. Uit een inventarisatie is gebleken dat aanpassingen moeten worden gedaan in de applicaties Planex, Ogagis, AFS, Timetell, Hermes en Relight. Het mogelijk maken van maandelijkse in plaats van halfjaarlijkse canonbetalingen vergt veel van ICT-aanpassingen en beslag op personele capaciteit is in principe niet afhankelijk van welke AB's van kracht zijn. Het is niet zeker dat direct bij de invoering van het nieuwe stelsel maandelijkse betalingen mogelijk zijn
De RVE G&O heeft voor de uitvoering van ICT-aanpassingen medewerking en volledig commitment nodig van de IV Unit van het cluster Ruimte & Economie en van de RVE ICT.

De op te leveren resultaten:

- Inventarisatie van benodigde aanpassingen (maart 2016)
- Raming van de kosten en doorlooptijd, offertetraject (maart 2016)
- Besluitvorming over kosten en eventuele aanbesteding (maart 2016)
- Aanbesteding en productie door ICT-leveranciers (maart- juli 2016)
- Oplevering ICT-aanpassingen wordt voorzien voor de periode juli-november 2016. Gelet op het naar verwachting gering aantal nieuwe gronduitgiftes in deze periode, is dit niet bezwaarlijk.

De voorlopige inschatting is dat een bedrag van circa €300.000,- nodig is voor het uitvoeren van aanpassingen in bestaande ICT-toepassingen. Hierin zijn niet inbegrepen het opstellen van bijvoorbeeld een website "Mijn erfpacht" of een app waarmee erfpachters zelf bij overstap naar het nieuwe stelsel de canon of afkoopsom kunnen uitrekenen.

Ook de eventuele extra ICT-applicaties en aanpassingen van bestaande ICT-applicaties om de overstap van voortdurend naar eeuwigdurend mogelijk te maken, is niet inbegrepen in deze planning en kostenraming.

## 7. Training medewerkers

De medewerkers van E&U, Regie en Advies, JZ en de projectleiders moeten worden voorbereid om te kunnen werken met de nieuwe werkprocessen, standaarddocumenten en ICT-toepassingen.

Het gezamenlijk opstellen en doornemen van de nieuwe werkprocessen en standaarddocumenten heeft een groot leereffect in zich. Voor het oefenen met de nieuwe werkprocessen, standaarddocumenten en ICT-toepassingen hoeft geen externe trainer te worden ingezet, maar de training gebeurt "on the job", door de medewerkers onderling. Gereed: juni 2016.

Er wordt nog in kaart gebracht of notarissen en makelaars moeten worden getraind, of dat voorlichting voldoende is.

## 8. Operationele fase AB2016

In een latere implementatieparagraaf wordt nader ingegaan op de capaciteit en middelen (geld/ict/werkplekken/functies/organisatieaanpassingen) die er vanaf de start van het nieuwe stelsel nodig zijn. Het gaat daarbij dus om de situatie dat de implementatie heeft plaatsgevonden en de operationele fase van de AB2016 ontstaat.

De op te leveren resultaten:

- Analyse van de benodigde meer/minder capaciteit (april 2016)
- Analyse van de benodigde middelen (april 2016)
- Inventarisatie van de (blijvende) kosten van het nieuwe stelsel (april 2016)

## 9. Proces van de risicoanalyses

De vernieuwing van het erfpachtstelsel valt onder de Regeling Risicovolle Projecten. In het kader hiervan wordt de besluitvorming omtrent de vernieuwing onderbouwd met risico's en beheersmaatregelen. Ten behoeve van het vrijgeven voor inspraak van de Algemene Bepalingen (februari 2016), en in de definitieve besluitvorming (mei 2016) wordt in de collegevoordracht uitgebreider ingegaan op de uitvoerbaarheid, uitlegbaarheid en juridische houdbaarheid van het nieuwe systeem. De haalbaarheid van de implementatie maakt hiervan onderdeel uit.
Hetzelfde geldt voor de collegevoordracht t.z.t. voor de vrijgave van de overstapregeling (mei 2016) en de definitieve besluitvorming (oktober 2016).

Voor de implementatie van het eeuwigdurende stelsel wordt een aantal risicoanalyses uitgevoerd. Doel hiervan is om op tijd beheersmaatregelen te nemen om de implementatie zo soepel mogelijk te laten verlopen. De risicoanalyses beperken zich niet tot de periode voorafgaand aan de invoering (opstellen werkprocessen, aanpassen ICT, opleiden betrokkenen, etc.), maar omvatten ook als de eerste maanden waarin het nieuwe stelsel operationeel is zodat eventuele kinderziektes in een vroeg stadium aan het licht komen.

In december 2015 is de eerste serie van vijf risicoanalyses voor de implementatie uitgevoerd. Deze eerste serie had plaats op het moment dat de AB2016 zo goed als klaar waren en de contouren van het stelsel in beeld waren gebracht. De conclusie is dat de implementatie voor nieuwe gronduitgiften haalbaar en technisch uitvoerbaar is mits prioriteit wordt gegeven aan het ontwikkelen van de benodigde ICT-oplossingen. Mogelijk zijn tijdelijke maatwerkoplossingen nodig. De impact op de werkprocessen is relatief klein. Naar verwachting is het beheer van erfpachtrechten die zijn uitgegeven onder het nieuwe stelsel goed in te passen naast het beheer van erfpachtrechten onder de diverse AB's uit het voortdurende stelsel.

Ook is er enige zorg over de impact op de bemensing in de opstartfase zodra de overstapregeling van kracht is. Hiertoe zal een impactanalyse worden gemaakt zodra de werkprocessen vorm krijgen. Daarnaast zijn de kwaliteit van de beschikbare gegevens als ook de uitlegbaarheid van de overstapregeling een blijvend punt van aandacht.
In 2016 wordt een tweede serie analyses uitgevoerd, op het moment dat de AB in de inspraak liggen en overstapregeling verder vorm heeft gekregen.

## 10. Communicatie

Aan communicatie over het nieuwe erfpachtstelsel wordt groot belang gehecht. Naast de interne communicatie, onder meer over de nieuwe werkprocessen, is ook externe communicatie, met erfpachters, makelaars, notarissen en andere belanghebbenden. De implementatieteams bereiden deze communicatie voor en worden daarbij ondersteund door het Communicatieteam van het Projectteam VES. Hierdoor volgt de wijze van communicatie de lijn die het Projectteam VES heeft uitgezet. Inhoud is afkomstig van de werkgroep Implementatie en wordt op stijl en helderheid door het Communicatieteam VES gecontroleerd.