Gemeente Amsterdam

Implementatieparagraaf AB, Uitgifte en Afkoop

Aan Deelnemers MOI
Van [redacted], Grond en Ontwikkeling, [redacted], of [redacted],
[redacted]@amsterdam.nl
Kopie aan [redacted], [redacted], [redacted]

Datum 6 oktober 2015

Beste Deelnemers aan het MOI,

Hierbij ontvangen jullie de eerste opzet van de implementatieparagraaf voor de onderdelen AB, Uitgifte en Afkoop. De routing voor dit document is als volgt:

13 oktober 2015:	bespreking van voorliggende eerste opzet in het MOI
27 oktober 2015:	bespreking uitgewerkt concept in het MOI
29 oktober 2015:	aanleveren definitieve versie t.b.v. BT van 11 november 2015, als onderdeel van de collegevoordracht.

Medio oktober 2015 wordt het Implementatieteam Uitgifte en Afkoop opgestart en zullen alle consequenties van de implementatie steeds helderder in beeld komen. Op latere momenten in de besluitvorming zal voorliggende implementatieparagraaf dan ook verder worden uitgewerkt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Implementatie Vernieuwing Erfpachtstelsel

Implementatieparagraaf AB, Uitgifte en Afkoop

Bij het van kracht worden van de nieuwe Algemene Bepalingen (AB2016) met een Raadsbesluit in juni 2016, zullen onder andere verschillende werkprocessen hierop ingericht moeten zijn. Ter voorbereiding hierop zijn een viertal implementatieteam van start gegaan. In deze paragraaf worden de stappen omschreven die gezet zullen worden om op 1 juli 2016 gereed te staan voor de eerste uitgifte en afkoop onder de AB2016.

Volgens de huidige planning, wordt er vanaf 1 juli 2016 bij nieuwe uitgiften gewerkt met de nieuwe Algemene Bepalingen, volgens de nieuwe werkprocessen, met daarvoor geschikte ICT-toepassingen en voldoende opgeleide medewerkers. De implementatie van de Algemene Bepalingen valt uiteen in de volgende onderdelen:

1. Toetsing op uitvoerbaarheid van Algemene Bepalingen, uitgiftebeleid en afkoopinstructie;
2. Optimaliseren werkprocessen;
3. Geschikt maken ICT;
4. Opleiden medewerkers;
5. Beheerfase.

In het navolgende wordt op elk van deze onderdelen ingegaan. Deze implementatieparagraaf wordt afgesloten met de onderdelen:
6. Risicoanalyse;
7. Communicatie.

1. Toetsing op uitvoerbaarheid

Door de werkgroep AB, de werkgroep uitgiftebeleid en de werkgroep financieel beleid worden de Algemene Bepalingen, het uitgiftebeleid en de afkoopinstructie uitgewerkt, ter inspraak gelegd en uiteindelijk ter besluitvorming in de gemeenteraad gebracht. Bij het opstellen van de plannen worden deze voorgelegd aan de werkgroep implementatie om de plannen te toetsen op uitvoerbaarheid.
Planning:
Eind december 2016: toetsing AB gereed
Februari 2016: vrijgave voor inspraak AB
Mei 2016: Collegebesluit AB
Juni 2016: Raadsbesluit AB
Juli 2016: Eerste uitgifte onder AB2016?

2. Optimaliseren werkprocessen

De 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 werkprocessen die achtereenvolgens worden behandeld: de lopende onderhandelingen, nieuwe uitgiften en afkoop.

2.1 Lopende onderhandelingen

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

- Onderhandeling afgerond waarbij de AB2000 voor voortdurende erfpacht is overeengekomen, nog niet uitgegeven/nog geen akte gepasseerd.
-
- Lopende onderhandeling, gereed tijdens voortdurend, voor invoering eeuwigdurende erfpacht
- Lopende onderhandelingen gereed na invoering eeuwigdurende erfpachtstelsel

Collega's die met gebiedsontwikkeling bezig zijn moeten weten wanneer ze over de nieuwe AB2016 kunnen communiceren, vanaf welk moment er een overstapfase ingaat en vanaf welk moment alleen nog met de AB2016 gewerkt wordt. Dit vraagstuk moet helder zijn op het moment dat de nieuwe AB de inspraak in gaat, februari 2016.

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)

2.2 Procesbeschrijving nieuwe uitgifte in eeuwigdurende erfpacht

Het nieuwe Uitgifte-proces 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 + 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)
- Inventarisatie van de kosten van implementatie (december 2015)

2.3 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 + Afkoop en net als het uitgifteproces besproken in de werkgroep Implementatie en vastgesteld in het Managementoverleg Implementatie VES.

De op te leveren producten:
- 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)
- Inventarisatie van de kosten van implementatie (december 2015)
  -

3. 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, zeker gezien de ervaringen met ICT projecten in algemene zin. De verwachting is evenwel (moet nog gestaafd) dat de ICT opgave voor de invoering van de nieuwe AB's beperkt is.

De op te leveren resultaten:
- Analyse gebruikte ICT, datasystemen en middelen voor uitgifte en afkoop (november 2015)
- Inventarisatie van benodigde aanpassingen (december 2015)
- Raming van de kosten en doorlooptijd, offertetraject (december 2015)
- Besluitvorming over kosten en eventuele aanbesteding (januari 2016)
- Aanbesteding en uitvoering (gereed juni 2016)

4. Opleiden medewerkers

P.M.
Gereed: mei 2016?

5. Beheerfase

Welke capaciteit en middelen (geld/ict/werkplekken/functies/organisatieaanpassingen) zijn er vanaf de start van het nieuwe stelsel nodig. Het gaat daarbij dus om de situatie dat de implementatie heeft plaatsgevonden en de "beheersituatie" ontstaat.

De op te leveren producten:
- Analyse van de benodigde meer/minder capaciteit (april 2016)
- Analyse van de benodigde middelen (april 2016)
- Beleid voor wijze van handhaving (juni 2016)
- Inventarisatie van de (blijvende) kosten van het nieuwe stelsel (december 2015)

6. Risicoanalyse

Voor de implementatie zal op een drietal momenten een risicoanalyse worden uitgevoerd. Bij de start van de implementatie paragraaf (oktober/november 2015), ten behoeve van de implementatieparagraaf bij het ter inspraak gaan van de AB (februari 2016) en ten behoeve van de besluitvorming in de raad waar de AB wordt vastgesteld (juni 2016).
Bij de risico-analyse zullen de afhankelijkheden van andere implementatieteams, de Algemene Bepalingen en de overstapregeling in kaart worden gebracht. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het gereed hebben van de mogelijkheid voor een maandelijkse incasso.

7. Communicatie

In samenwerking met het Communicatieteam van het Projectteam VES zal de werkgroep Implementatie de communicatie intern, vanwege de nieuwe werkprocessen, en extern met erfpachters en andere belanghebbenden voorbereiden. Op deze manier blijft de wijze van communicatie binnen 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 gecheckt.