Gemeente Amsterdam

Octomore - VES prioriteiten

Aan	MOI Vernieuwing Erfpachtstelsel
Van	5.1.2e 5.1.2e, RVE Grond & Ontwikkeling, 5.1.2e, 5.1.2e @amsterdam.nl
Kopie aan	-
Datum	25 april 2016

Gevraagde beslissing

1. Kennis te nemen van de stand van zaken van het project Octomore:
   - met betrekking tot de resultaten van de velden die van belang zijn voor VES,
   - welke vervolgacties worden genomen en
   - wat hiervan de planning is.
2. Een beslissing te nemen over het starten van een onderzoek met betrekking tot welke bestemmingen gebruikt kunnen worden voor VES.

Korte toelichting/samenvatting

Om te beoordelen hoe het met de datakwaliteit van de erfpachtgegevens in Hermes is gesteld, is een steekproef genomen. Deze steekproef gaf een objectief beeld van de huidige kwaliteit en vormt de basis voor verdere acties om de kwaliteit te verbeteren waar nodig.

Er zijn de afgelopen periode bijna honderd query's opgesteld die op onderlinge consistentie van de datavelden binnen elk erfpachtrecht controleren en die foutieve data inzichtelijk maken. Het oplossen hiervan zal deels geautomatiseerd worden geregeld, maar een ander deel moet handmatig worden aangepast.

De keuze tussen handmatige of geautomatiseerde aanpassing ligt gelegen in het feit dat de uitkomsten van de query's zich niet altijd lenen om geautomatiseerde aanpassingen in Hermes te realiseren.
Voorbeeld: een query die inzicht geeft dat 100 rechten een canon hebben die honderd euro te hoog is versus een query die inzicht geeft dat 100 rechten een canon hebben die te hoog is. In het eerste geval kan dit geautomatiseerd worden. In het tweede geval zijn de 100 rechten uniek aangezien de te hoge canon bij elk recht kan verschillen en dus zullen deze rechten handmatig moeten worden aangepast.

Het project Octomore heeft een bredere scope dan de data die nodig is voor VES. Specifiek voor VES is besproken welke velden nodig zijn en over deze velden wordt in deze notitie gerapporteerd.

Voor VES zijn de volgende velden van belang:

- Algemene Bepaling
- Betalingsregime
- Canon
- Einddatum tijdvak
- Bestemming
- *Oppervlakte*

NB1: Het veld oppervlakte wordt niet geregistreerd in Hermes en zal dus ook niet door het Octomore project geleverd worden.

NB2: Het veld bestemming hoeft niet in detail bekend te zijn voor VES. Een 'hoofdbestemming' (wonen, bedrijf, et cetera) volstaat. Het is echter niet realistisch dat Hermes dit kan leveren met een goede, betrouwbare kwaliteit. Voor het volledig op orde brengen van alle bestemmingen in Hermes zal een tijdsinvestering van circa 100.000 uur nodig zijn, omdat dit enkel handmatig uit akten kan worden gehaald. Verzocht wordt aan het MOI te onderzoeken of mogelijk een publiekrechtelijke bestemming voldoet.

Hieronder wordt kort geschetst welke vervolgacties worden genomen in het project om de datamutaties te realiseren. Daarnaast wordt ook aangegeven welke resultaten tot nog toe zijn behaald en welke mogelijkheden er zijn om de kwaliteit verder te verhogen.

Hermes aanpassingen

Om datacorrecties toe te passen in Hermes, zal Hermes aangepast moeten worden. Uitgangspunt is immers dat we gecorrigeerde data niet wissen, maar bewaren, zodat we altijd terug kunnen grijpen op de oude data. Daarbij moet het voor gebruikers inzichtelijk gemaakt worden dat bepaalde data gecorrigeerd is, zodat men er vanuit kan gaan dat de data die in Hermes gepresenteerd wordt correct is.

Omdat de noodzakelijke wijzigingen in Hermes vooraf gegaan zijn door een aantal andere projecten is het daadwerkelijke muteren van data nog niet gestart. De wijzigingen zullen in Hermes in twee releases worden gerealiseerd. De eerste in juli en de tweede in oktober. Met name de release in juli zal een startpunt zijn om te kunnen testen of de geautomatiseerde correcties juist worden verwerkt in Hermes. De release in oktober beoogd om het ook voor de gebruikers inzichtelijk wordt gemaakt welke velden zijn gemuteerd, zodat uitgegaan kan worden van een goede datakwaliteit.

Resultaten, mogelijke verbeteracties en planning

Zoals eerder gemeld in het MOI is de gekozen strategie om inzicht te krijgen op welke vlakken verbetering mogelijk is en om daarbij te bepalen hoeveel inzet er nodig is om dit te realiseren en of deze inzet opweegt tegen de te verwachte kwaliteitsverbetering.

Uit de steekproef bleek duidelijk hoe intensief en tijdrovend het is om een vergelijking tussen gegevens uit Hermes en akten te kunnen maken. Het één op één onderzoeken en corrigeren van gegevens middels akten is een dermate grote inspanning waarvoor, afhankelijk van de aard en omvang van de fouten, niet voor wordt gekozen.

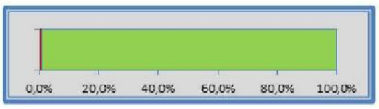
Hieronder worden de resultaten en mogelijke verbeteracties benoemd en voor zover mogelijk aangegeven wat de planning is om de verbeteringen te realiseren.

NB1: Er zullen een 500-tal erfpachtrechten handmatig worden gecorrigeerd. Deze zijn afkomstig uit query's die als resultaat enkele erfpachtrechten toonden. Deze actie is niet terug te zien in onderstaand overzicht, omdat de verbeteringen die dit oplevert kleiner zijn dan 0,1%. Er wordt hiervoor een doorlooptijd gehanteerd tot oktober en deze actie wordt uitgezet in de lijnorganisatie. In dezelfde periode zullen ook de fouten die geconstateerd zijn in de steekproef handmatig worden gecorrigeerd.

NB2: Het percentage 100% kan per definitie niet gehaald worden. Dit heeft meerdere oorzaken. Zo zijn er tijdens de steekproef fouten in akten geconstateerd, maar in het kader van de steekproef wel als fout zijn gerekend in de resultaten. Immers de akte is leidend.. (voorbeeld in een akte: begindatum tijdvak in het jaar 2007, einddatum tijdvak in het jaar 1957).
Daarnaast is het ook niet altijd mogelijk om alle geconstateerde fouten middels een query inzichtelijk te maken. (voorbeeld: een recht waarbij een einddatum tijdvak een maand later is dan in de akte is vermeld, maar alle andere velden (begindatum tijdvak, uitgiftedatum, boekwaarde, BSGW, afkoopsom/canon) zijn hier ook op aangepast.

NB3: er wordt bij de resultaten geen onderscheid gemaakt tussen 'soorten' rechten. Zo zijn er een aantal verbeteracties die specifiek ingaan op WBC rechten, die in het kader van VES niet relevant zijn (en hier dus niet benoemd zijn), maar het totaal resultaat wel beïnvloeden.

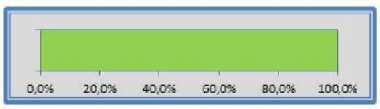
Algemene Bepaling



Score: **99,2 %**

Verbetermogelijkheden	Max. potentieel	Inspanning	Wie	Planning
Aktenonderzoek dubbele AB (AB1937/AB1955)	0,1%	1.400 uur	E&U	
Aktenonderzoek AB1994 verlengde afkoop	0,2%	51.750 uur	E&U	
Business rules:				
Huidige AB niet ouder dan voorgaande	0,1%	Klein	E&U	okt-16

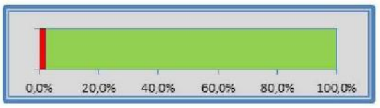
Betalingsregime



Score: **99,8 %**

Verbetermogelijkheden	Max. potentieel	Inspanning	Wie	Planning
Geen				
Business rules:				
Geen				

Canon

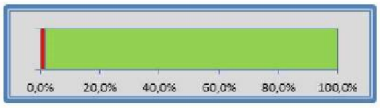


Score: **97,7 %**

Verbetermogelijkheden	Max. potentieel	Inspanning	Wie	Planning
Controle op kwaliteit steekproef	1,7%	Klein	E&U - beheer	Gerealiseerd
Afrondingsbesluit*	14,8%	Klein	E&U - MT	Gerealiseerd
Aktenonderzoek AB1915 rechten	0,2%	1.875 uur		
Aktenonderzoek AB1955 rechten	0,6%	3.750 uur		
Aktenonderzoek met begindatum canon na 2010	0,5%	40.000 uur		
Business rules:				
Correctie recht met actuele canon hoger dan BSGW	0,1%	Middel	E&U - bedrijfsadministratie	jul-16

* in het MT E&U van 23-11-2015 is besloten dat afrondingen kleiner dan 1% tot een maximum van €100,- geaccepteerd worden.

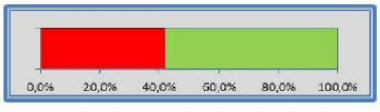
Einddatum tijdvak



Score: **98,7 %**

Verbetermogelijkheden	Max. potentieel	Inspanning	Wie	Planning
Controle op kwaliteit steekproef	0,1%	Klein	E&U - Beheer	Gerealiseerd
Besluit acceptatie dagverschil	0,3%	Geen	E&U - MT	
Besluit acceptatie max. 9 dagen verschil	0,3%	Geen	E&U - MT	
Geen einddatum (opstalrechten, etc.)	0,1%	Klein	FAB	okt-16
Business rules:				
Geen				

Bestemming



Score: **58,1 %***

Verbetermogelijkheden	Max. potentieel	Inspanning	Wie	Planning
Invoer bestemming indien leeg of 'niet benoemd'	11,8%	14.750 uur	E&U	
Aktenonderzoek op bestemmingen		100.000 uur		
Business rules:				
Geen				

* dit percentage heeft betrekking op de totale bestemming. Voor VES is enkel de 'hoofdbestemming' nodig.