Plan van Aanpak 'Programma Uitvoering Overstapregeling Eeuwigdurende erfpacht'

Inleiding

Dit Plan van Aanpak 'Programma Uitvoering Overstapregeling Eeuwigdurende erfpacht' geeft een korte terugblik over wat er in de afgelopen jaren, vanaf 2016, aan het dossier eeuwigdurende erfpacht is gedaan. Kern van de nieuwe 'erfpachtsmaak' is het bieden van meer financiële zekerheid aan de erfpachters, een extra keuze. Sinds de invoering van de Overstapregeling heeft de afdeling Erfpacht & Uitgifte zich volop ingezet op de uitvoering van de Overstapregeling door onder andere procesoptimalisatie, diverse organisatorische aanpassingen en door de verbetering van het (automatiserings-)proces, de data, systemen en koppelingen van de systemen. In maart 2019 is de publiekscampagne 'Ken je Erfpacht' gestart om erfpachters zo breed mogelijk te informeren over de nieuwe mogelijkheden en de overstapvoorwaarden zoals ze tot 8 januari 2020 golden. Ook zijn diverse aanvullingen op de Overstapregeling doorgevoerd om de overgang per 8 januari 2020 voor de erfpachter soepel te laten verlopen.

Gaandeweg zijn en worden processen en systemen verbeterd (dit is een continue proces) en is stevig campagne gevoerd om de erfpachters zo breed mogelijk te informeren over de nieuwe mogelijkheden en de gunstige voorwaarden.
Alle inspanningen hebben ertoe geleid dat voor circa 85% (minimaal circa 136.000 woningen) van de erfpachtwoningen die in aanmerking komen om over te stappen, een aanbieding is aangevraagd bij de gemeente Amsterdam vóór 8 januari 2020.
Het is een bijzondere, complexe én unieke operatie waar de uitvoeringsorganisatie nu voor staat. In vergelijking met bijvoorbeeld Rotterdam en Utrecht is de Amsterdamse Overstapregeling qua omvang vele malen groter en complexer.
In de bijlage is een korte terugblik over het doorlopen proces en zijn de hoeveelheid aanvragen / stand van zaken 8 januari 2020 opgenomen.

De uitvoering

Doelstelling
De centrale doelstelling is dat in september 2021 90% van de werkvoorraad verwerkt is tot een zorgvuldige aanbieding naar de erfpachters die onder de gunstige voorwaarden van de Overstapregeling een aanbieding hebben aangevraagd.
Uitgangspunt hierbij is dat de dienstverlening naar de erfpachter centraal staat.

Dit komt tot uiting in de prioritering bij het in behandeling nemen van de aanvragen:
1. CHET (Canon Herziening Einde Tijdvak)
2. Keuze voor afkoop
3. Keuze voor canon

De uitvoeringsorganisatie biedt ruimte voor spoedeisende aanvragen indien noodzakelijk en urgent.

De groep erfpachters ontvangt minimaal eens in de zes maanden een bericht van de gemeente. Hetzij de feitelijke aanbieding, hetzij een bericht dat de aanbieding nog op zich wachten i.v.m. de grote hoeveelheid aanvragen.

Verwerking werkvoorraad:
De enorme hoeveelheid aanvragen maakt een planmatige uitvoering van de overstap noodzakelijk. In de bijlage ('Korte terugblik') is aangegeven dat in de afgelopen periode de systemen voor de uitvoering zijn aangepast en de inrichting van de organisatie en bedrijfsvoering verder sterk verbeterd is. Begin 2020 wordt het nieuwe werkvoorraadsysteem geïmplementeerd en stromen aanvullend extra tijdelijke medewerkers in.
Voor een goede en snelle uitvoering van de Overstapregeling is het van belang dat een zo groot mogelijk deel semi-automatisch plaats kan vinden. Op dit moment gaan wij ervan uit

CONCEPT

dat ongeveer 90% van de aanvragen semi-automatisch kan worden uitgevoerd. 10% Zal handmatig verwerkt moeten worden. Daar kunnen diverse redenen aan ten grondslag liggen, bijvoorbeeld omdat een aanvraag in aanmerking komt voor een EPC-korting, het drie of meer aanhorigheden betreft, de aanvrager om verschillende redenen geen toegang heeft tot DigID of omdat een bestemmingswijziging nodig is voorafgaand aan de overstap.

Data op orde
Uitgangspunt bij de uitvoering is dat het moment van de overstap wordt gebruikt om de data in eeuwigdurende erfpachtdossiers geheel overeenkomstig te maken aan de huidige situatie. Het dossier moet 'schoon' over. In veel gevallen betekent dit dat er een check en/of aanvulling plaatsvindt van het dossier (bijvoorbeeld het opnemen van de juiste bestemming of de juiste oppervlakte).
De afdeling Erfpacht & Uitgifte is medio 2017 gestart met het aanvullen van de erfpachtdossiers waarna zoveel mogelijk aanvragen via het portaal kunnen worden verstuurd, zodat deze dossiers semi-automatisch verstuurd kunnen worden.

Productie
Met de extra personele uitbreiding wordt het mogelijk om het aantal verstuurde aanbiedingen te verhogen. Streven is om te komen tot een constante stroom aanbiedingen, zodat ook de stakeholders in het vervolg van de keten (interne processen, maar ook notarissen) kunnen anticiperen op deze constante stroom van werkzaamheden. Gelet op de aannames ten aanzien van de productie is de centrale doelstelling van dit Plan van Aanpak dat in september 2021 voor circa 90% van de aanvragen die voor 8 januari 2020 zijn ingediend, een aanbieding is verstuurd.

Overstap is eigen keus
Het versturen van aanbiedingen is natuurlijk niet gelijk aan het daadwerkelijke overstappen. De erfpachter kan de aanbieding van de gemeente naast zich neerleggen. Het is immers een aanbieding en overstap is vrijwillig. Het aantal overstappers zal daarom naar verwachting lager zijn. Voor alle aanvragen die aan de overstapvoorwaarden voldoen, zullen aanbiedingen verstuurd worden. Alleen daadwerkelijk geaccepteerde aanbiedingen leiden tot werkzaamheden voor notarissen (aktes opstellen) en interne administratie (facturen/debiteurenbeheer).
De Overstapregeling blijft, ook na 7 januari 2020, een optie voor de erfpachters om gebruik van te kunnen maken en daarmee meer financiële zekerheid te krijgen. Daarbij gelden andere voorwaarden, zoals andere WOZ-, BSQ-waarden en wordt er minder korting gegeven.

Prioritering/wijze van verwerken aanvragen
De grote hoeveelheid aanvragen wordt begin 2020 nader geanalyseerd en voor zover mogelijk geclassificeerd. Doel is om zo veel mogelijk aanvragen geautomatiseerd te verwerken en de verwerkingstijd zo kort mogelijk te houden.

Voor de afhandeling van de aanvragen wordt in principe de volgende prioriteitsvolgorde gehanteerd die recht doet aan de belangen van onze erfpachters en de gemeente Amsterdam. Voor alle categorieën geldt dat oudste aanvragen in principe als eerste worden behandeld.

Verdere prioritering gaat als volgt:

1. CHET (Canon Herziening Einde Tijdvak)
2. Keuze voor afkoop
3. Keuze voor canon

1.CHET: Van deze groep erfpachters loopt als eerste het huidige tijdvak af. Voor de aflopende contracten in de eerstkomende 7 jaar hebben de betreffende erfpachters al bericht ontvangen.

CONCEPT

2. *Afkoop:* Erfpachters die ervoor kiezen over te stappen en kiezen voor het afkopen van hun canon. Vanwege de beperkte geldigheid van een financieringsaanvraag kan het voor deze groep van belang zijn sneller te kunnen overstappen. Binnen deze groep worden vervolgens als eerste de aanbiedingen opgesteld voor erfpachters die zowel de huidige als de eeuwigdurende canon willen afkopen omdat elk halfjaar weer een nieuw canonbedrag in rekening wordt gebracht.

3. *Canon:* De erfpachters die ervoor kiezen de canon eeuwigdurend te laten vastleggen, hebben de minste tijdsdruk voor verwerking. Dit met uitzondering van de groep waarvan het tijdvak op korte termijn afloopt. Deze erfpachters vallen automatisch onder de prioritering van CHET.

Bovenstaande prioritering geldt als uitgangspunt. Dit wil niet zeggen dat in de praktijk in alle gevallen zo zal worden gewerkt. Het kan bijvoorbeeld zo zijn dat voor een gehele straat nog geen BSQ beschikbaar is. In dat geval kan het zinvol zijn dat voor de gehele straat in één keer de BSQ wordt bepaald en alle aanvragen tegelijkertijd verwerkt worden en niet volgens het 'first in, first out' principe. Optimalisatie van het werkproces, waarbij de klant centraal staat, moet een waarborg zijn ons werk zo goed mogelijk te kunnen blijven doen.

Beleggers
Daarnaast heeft een groep institutionele beleggers zich aangemeld voor de overstap met hun woningportefeuille. De omvang van het aantal erfpachten voor deze groep betreft circa 37.000. Vanwege de grote hoeveelheden aan rechten die een belegger kan bezitten, zijn deze registraties niet verlopen via het Overstapportaal. Deze aanvragen worden apart verwerkt, omdat deze specifieke complexiteiten kennen. De afhandeling verloopt parallel aan de reguliere afhandeling van dossiers.

Klantgerichtheid/dienstverlening
Uitgangspunt bij de verdere verwerking is een -binnen de complexe uitvoeringscontext- klantvriendelijke benadering. Zo worden onder meer de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bij omissies van de zijde van de gemeente geldt uiteraard dat de erfpachter hier niet de dupe van mag worden;
- Het klantenteam blijft beschikbaar; door monitoring van het aantal klantvragen en hier op tijd te anticiperen kan ervoor gezorgd worden dat de wachttijden beperkt blijven;
- Het is nog steeds mogelijk dat erfpachters die er echt niet zelf uitkomen met de aanbieding, een beroep kunnen doen op persoonlijke begeleiding en op afspraak langs kunnen komen;
- Conform motie 2134 (2019) wordt op dit moment uitgewerkt op welke wijze erfpachters die, om in aanmerking te komen voor een Overstap een splitsing of bestemmingswijziging moeten realiseren, meer inzicht kunnen krijgen in de overstapkosten;
- De erfpachter wordt periodiek geïnformeerd over de status van zijn of haar aanvraag.

Overige aandachtspunten
In de Overstapregeling is vastgelegd dat de erfpachtakten vanuit het oogpunt van kwaliteitsborging bij notarissen aangesloten bij de Ring van Notarissen Amsterdam moeten worden verleden[1]. De opgave voor het Amsterdamse notariaat is met de hoeveelheid aanbiedingen ook fors toegenomen. De gemeente voert met een vertegenwoordiging van het notariaat Amsterdam periodiek gesprekken om het proces tussen de gemeente en het notariaat te optimaliseren en de voorraad van het aantal overstapakten te monitoren. Op dit moment wordt in de overeenkomst opgenomen dat de akte binnen zes maanden getekend moet worden bij de notaris. Wanneer uit de monitoring blijkt dat de aktes niet binnen deze periode kunnen worden verleden zullen aanvullende maatregelen moeten worden overwogen. Om de doorstroming van aktes bij het notariaat te bevorderen werkt

[1] Deze groep is in het Beleid Aktekosten uitgebreid tot alle notarissen binnen de Amsterdamse Ring van Notarissen (omvat ook enkele notarissen uit enkele randgemeenten zoals bijv. Aalsmeer, Diemen).

de gemeente Amsterdam met modelaktes. In samenspraak met de vertegenwoordiging van het notariaat hebben er een tweetal vereenvoudigingen van deze modelaktes plaatsgevonden. Dit moet de totale tijd die een notaris kwijt is aan het opstellen van een akte sterk ten goede komen.

Communicatie naar erfpachters en stakeholders
Goede communicatie is essentieel voor een juiste uitvoering van het Programma Overstap. De erfpachter wordt daarom periodiek geïnformeerd over de stand van zaken van zijn aanvraag. De algemene regel is dat erfpachters minimaal eens in de zes maanden een bericht ontvangen van de afdeling Erfpacht & Uitgifte. Dat kan de feitelijke aanbieding zijn, maar ook een bericht dat het betreffende dossier nog in behandeling is.

Voor erfpachters die vóór 8 januari 2020 een aanvraag hebben ingediend of een registratie hebben gedaan in het Overstapportaal geldt daarnaast dat we de eerste maanden van 2020 zijn gestart met het actief informeren van erfpachters. Het communicatieteam heeft hiervoor diverse e-mails opgesteld met informatie over de status van de overstapaanvraag en de eventuele vervolgstappen voor de gemeente of voor de erfpachter. De planning van de diverse mailingen is gefaseerd over 3 maanden;

- In de maand februari 2020 zijn erfpachters, die een aanvraag via het formulier hebben ingestuurd, bericht over hun status en de te ondernemen acties voor de gemeente of voor de erfpachter
- Op dit moment worden in groepen erfpachters, die een aanvraag hebben geregistreerd via het Portaal maar nog niet hebben afgerond, geïnformeerd over de door hen te ondernemen acties
- In maart/ april 2020 volgt de derde groep van een status update bericht naar erfpachters , die een aanvraag hebben afgerond in het Overstapportaal en in de afgelopen 5 maanden geen bericht hebben ontvangen*

De erfpachters worden in groepen gemaild, zodat Team Klantvragen de vragen, die uit de contactmomenten met de mail kunnen voortkomen, goed kan opvangen en afhandelen. Ook voorkomt dit piekbelasting in het Overstapportaal en de achterliggende systemen.

**Voor de status update berichten worden selecties gemaakt van erfpachters, die in de afgelopen 5 maanden geen bericht hebben ontvangen.*

Financiën wordt woensdag 26 febr aangepast door [redacted]
De uitgaven aan de uitvoering van de overstap bedragen tot nu toe € 7,5 miljoen, met € 1,9 miljoen in 2018 en € 5,6 miljoen in 2019. De kosten die verwacht worden om de overstapregeling uit te voeren in de aankomende jaren zijn circa € 8,0 miljoen in 2020, circa € 6,0 in 2021 en circa € 3,0 miljoen in 2022. Dit is op basis van de huidige verwachtingen en kan in de toekomst veranderen. Deze kosten worden onttrokken uit de reserve financiering erfpachtgrond, zodat de kosten van deze extra werkzaamheden geen effect hebben op het exploitatieresultaat van de gemeente.

De huidige financiële gevolgen van de overstap worden bepaald door afkoop van de canon en door de kosten van de afdeling om de overstapregeling uit te voeren. Als de erfpachter kiest om de voortdurende en/of eeuwigdurende canon af te kopen, wordt volgens het huidige beleid de hoogte van deze afkoopsom gedoteerd aan de reserve financiering erfpachtgrond. Dit zorgt voor een hoger eigen vermogen, waardoor de rentelasten voor het erfpachtresultaat dalen. Daar tegenover staat dat door afkoop, de toekomstige canoninkomsten lager worden.
Door de Overstap is tot ultimo 2019 € 58,2 miljoen ontvangen aan afkoopsommen. De hoogte van deze afkoopsommen is de som van de contante waarde van de toekomstige voortdurende en eeuwigdurende canon die niet meer wordt ontvangen. De hoogte van de canonderving is tot op heden € 0,9 miljoen per jaar.

CONCEPT

In de aankomende jaren worden er nog veel afkoopsommen verwacht. Er is nog slechts een zeer indicatieve schatting te geven van de omvang omdat dit afhangt van het aantal daadwerkelijke overstappers en de keuze die de erfpachter maakt voor canon of afkoop. Indicatief zou dit mogelijk om een bedrag van ongeveer € 500 miljoen euro kunnen gaan dat in de komende jaren wordt ontvangen. Deze schatting wordt aangepast, wanneer er nieuwe informatie beschikbaar is. De canonderving die hiermee gepaard gaat, wordt eveneens zeer indicatief geraamd op ongeveer € 5,0 miljoen euro per jaar.

CONCEPT

Bijlage

Korte terugblik

Besluitvorming overstapregeling
Op 22 juni 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met de invoering van eeuwigdurende erfpacht door middel van de vaststelling van de Algemene Bepalingen (AB2016) en het bijbehorende uitgifte en grondprijsbeleid voor nieuwe gronduitgiften in eeuwigdurende erfpacht. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 28 juni 2017 ook ingestemd met het Collegebesluit dat erfpachters met erfpachtrechten met een woonbestemming kunnen overstappen van het voortdurende stelsel naar het eeuwigdurende stelsel. Mede naar aanleiding van de bij de raadsbehandeling aangenomen moties, heeft het college de Overstapregeling, het beleid grondwaardebepaling en het aanvullend beleid op 19 december 2017 definitief vastgesteld.

Belangrijk uitgangspunt bij de Overstapregeling was de bepaling dat voor erfpachters, die vóór 1-1-2020 een aanvraag indienen gunstige voorwaarden gelden. Dit betreft onder andere de bepaling dat voor de berekening van de nieuwe canon de WOZ-waarde van 2014/2015 wordt gehanteerd en de Buurtstraatquote (BSQ) 2017.
Op basis van de afspraken in het Coalitieakkoord is vervolgens ook besloten tot een aanvullende korting van 10% bij aanvragen vóór 1-1-2020. Dit is in december 2018 verwerkt in de Overstapregeling, met daarbij de bepaling dat deze 10% korting ook met terugwerkende kracht zou worden verrekend voor alle erfpachters die voor die tijd al een aanbieding hadden ontvangen of hadden geaccepteerd dan wel waarvan de akte al was gepasseerd bij de notaris.

In het najaar van 2019 zijn diverse aanvullende wijzigingen verwerkt in de Overstapregeling. Dit waren aanpassingen in het voordeel van de erfpachter, om overstap zo gemakkelijk mogelijk te maken. Zo is besloten om de erfpachters die vóór 1-1-2020 een overstapaanvraag hebben gedaan, maar (nog) niet voldoen aan alle vereisten van de Overstapregeling, met enige coulance te behandelen. Ook is bepaald dat, indien een erfpachter zijn erfpachtrecht overdraagt gedurende het overstapproces, de aanvraagdatum (c.q. peildatum) kan worden overgedragen aan de koper.
Daarnaast is de Overstapregeling aangepast zodat ook erfpachtrechten met een gemengde erfpachtbestemming - als een erfpachtbestemmingswijziging vanwege het vigerende publiekrecht en een appartementensplitsing niet mogelijk is - onder voorwaarden voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht in aanmerking kunnen komen. Dit geldt specifiek voor nieuwbouw. Tenslotte is ook voor woningen die al wel zijn verkocht, maar waarvoor nog geen erfpachtrecht is gevestigd bepaald dat zij -onder voorwaarden- ook onder de regeling voor gunstige voorwaarden vallen.

Uitstel deadline
Bij het naderen van de deadline van 1 januari 2020 nam het dagelijks aantal aanvragen sterk toe. Hoewel er in deze periode dagelijks grote aantallen aanvragen op de geëigende wijze zijn verwerkt, ontvingen meerdere erfpachters op 30 december 2019 in het Overstapportaal een foutmelding of werkte het Overstapportaal traag. Op 31 december 2019 is daarom besloten om de tot 1 januari 2020 geldende overstapvoorwaarden tot 8 januari 2020 te verlengen. Voor circa 85% van de woningen die kunnen overstappen is vóór 8 januari 2020 een overstapaanvraag is gedaan of een aanvraagdatum geregistreerd.

Inrichting uitvoeringsorganisatie
Vanaf de invoering van het stelsel van eeuwigdurende erfpacht en de vaststelling van de Overstapregeling was het duidelijk dat de afhandeling van de overstapaanvragen een enorme opgave voor de uitvoeringsorganisatie zou betekenen. Vanaf 2017 zijn daarom continu verbeteringen aangebracht gericht op een zo goed mogelijke afhandeling van de grote hoeveelheid te verwachten aanvragen. Zo is onder andere de bezetting stapsgewijs fors uitgebreid, is een verbeterslag gestart in de kwaliteit van de data en zijn met behulp van een extern bureau de werkprocessen geanalyseerd en verbeterd. Steeds is hierbij de insteek geweest om gezien de grote hoeveelheid aanvragen een zo groot

CONCEPT

mogelijk deel van de werkzaamheden en aanbiedingen geautomatiseerd te verwerken. Belangrijk instrument hierbij is het zogenaamde Overstapportaal dat is gebouwd om het overstapproces zoveel mogelijk via een vast werkproces en zo eenduidig mogelijk te kunnen uitvoeren. Dit Overstapportaal is in november 2017 gelanceerd en is daarna nog voortdurend uitgebreid en verbeterd. Via het Overstapportaal kunnen erfpachters onder andere geautomatiseerd hun Persoonlijk Informatie Pakket (PIP) opvragen en hun overstapaanvraag indienen.

Instroom (extra) capaciteit
Dit voorjaar is Erfpacht en Uitgifte op sterkte om de grote hoeveelheid aanvragen klantgericht te kunnen verwerken. Van tevoren was moeilijk in te schatten om hoeveel aanvragen het feitelijk zou kunnen gaan. Daarom is toen dat nodig was, om de kwaliteit van de dienstverlening te kunnen blijven bieden, de afgelopen periode gestart met het aantrekken van extra medewerkers. Met de komende uitbreiding erbij bedraagt de totale capaciteit voor de uitvoering van de overstap circa 88 fte, waarvan een groot gedeelte voor de uitvoeringsperiode in dienst is. Hiermee is de grens bereikt van de uitvoeringscapaciteit. Extra formatie is vanwege kwalitatieve overwegingen -de noodzakelijke borging van kennis, het continue inwerken van nieuwe tijdelijke krachten, de *span of control* en de effecten in de verdere keten (notarissen, debiteurenverwerking) - naar verwachting niet effectief.

Verwerking aanvragen
Vanaf de openstelling van het Overstapportaal is de geautomatiseerde verwerking van de aanvragen en het doen van aanbiedingen ter hand genomen. Door de focus op de werkprocessen en de genomen maatregelen is een continue stijging van de hoeveelheid aanbiedingen bereikt. Vanaf november 2019 is prioriteit gegeven aan het afhandelen van de klantvragen om de erfpachters zo goed mogelijk te informeren over de Overstap in het licht van de deadline van 1 januari 2020.Om de enorme hoeveelheid klantkragen aan te kunnen, is vooral daar veel personele capaciteit naar toe gegaan. Uiteindelijk zijn tot 1 januari 2020 68.000 klantvragen afgehandeld. De toename van de klantvragen hield verband met het aflopen van de periode en werd mede beïnvloed door de grote bekendheid die de Overstapregeling heeft gekregen door onder andere de publiekscampagne die in 2019 is gevoerd.

Complex erfpachtstelsel
De uitvoering van de Overstapregeling is uniek en ingewikkeld, onder meer omdat dit een nieuw proces betreft en vanwege de grote hoeveelheid overstapaanvragen. Het Amsterdamse erfpachtstelsel is een complex stelsel. Niet alleen is het qua omvang enorm, maar ook zijn er in de loop van de afgelopen 120 jaar veel verschillende soorten erfpachtrechten uitgegeven met allemaal eigen juridische en financiële afspraken. De gemeente moet en wil de huidige afspraken tussen de erfpachters en de gemeente respecteren. Dit betekent dat er op dossierniveau bekeken moet worden welke afspraken van toepassing zijn. Dit verhoogt de foutgevoeligheid en maakt ook de generieke communicatie richting erfpachters ingewikkelder.
Voor een goede en snelle uitvoering is een grotendeels geautomatiseerde verwerking essentieel. De systemen zijn afhankelijk van juiste gegevensbronnen. Per dossier zijn meerdere gegevensbronnen nodig. Gegevensbronnen die lang niet altijd zonder bewerking onderling uitwisselbaar zijn en elk hun eigen foutmarge kennen. Het gaat om interne databronnen zoals het erfpachtadministratiesysteem Hermes, gedateerde datasystemen, de gemeentelijke Financiële administratie (AFS) en externe databronnen als Kadaster, BAG, en WOZ.

CONCEPT

Hoeveelheid aanvragen/stand van zaken 8 januari 2020

Na een fase waarin we -naast het verwerken van de aanvragen- volop hebben ingezet op het informeren van de erfpachters, het doorvoeren van diverse (beleids-)aanpassingen aan de Overstapregeling, procesoptimalisatie en inrichting van de teams, start nu de volgende fase: het doen van aanbiedingen aan de grote hoeveelheid erfpachters die een overstapaanvraag hebben ingediend.

Overstap-aanvragen binnengekomen onder de gunstige voorwaarden (dd. 20 januari 2020).

In erfpachtrechten (= erfpachtdossiers)

Ontvangen aanvragen tot en met 7 januari 2020 - Waarvan beleggers	Circa 126.000 Circa 37.000
Aanvraagdatum geregistreerd in het Overstapportaal	Circa 27.000
Aanvraagformulieren ingevuld	Circa 17.000
Totaal aanvragen en geregistreerde aanvraagdata *Naar verwachting zijn er erfpachters die in eerste instantie het webformulier hebben ingevuld en op een later moment via het Overstapportaal hun aanvraagdatum hebben geregistreerd. Er zal dus een overlap bestaan tussen het aantal aanvragen via het aanvraagformulier en via het Overstapportaal.*	Circa 170.000*

*Betreft zowel woningen als aanhorigheden (zoals bergingen en parkeerplaatsen)

Aantallen Overstap-aanvragen per 20 januari 2020*

In erfpachtrechten (= erfpachtdossiers)

Aantal registraties van de aanvraagdatum in het Overstapportaal (nog niet afgerond tot aanvraag)	27.182
Aantal erfpachtrechten van geïnteresseerde beleggers	Circa 37.000
Aantal aanvragen (overig)	Circa 89.300 (126.000 -37.000)

Webformulieren	17.392

Woningen

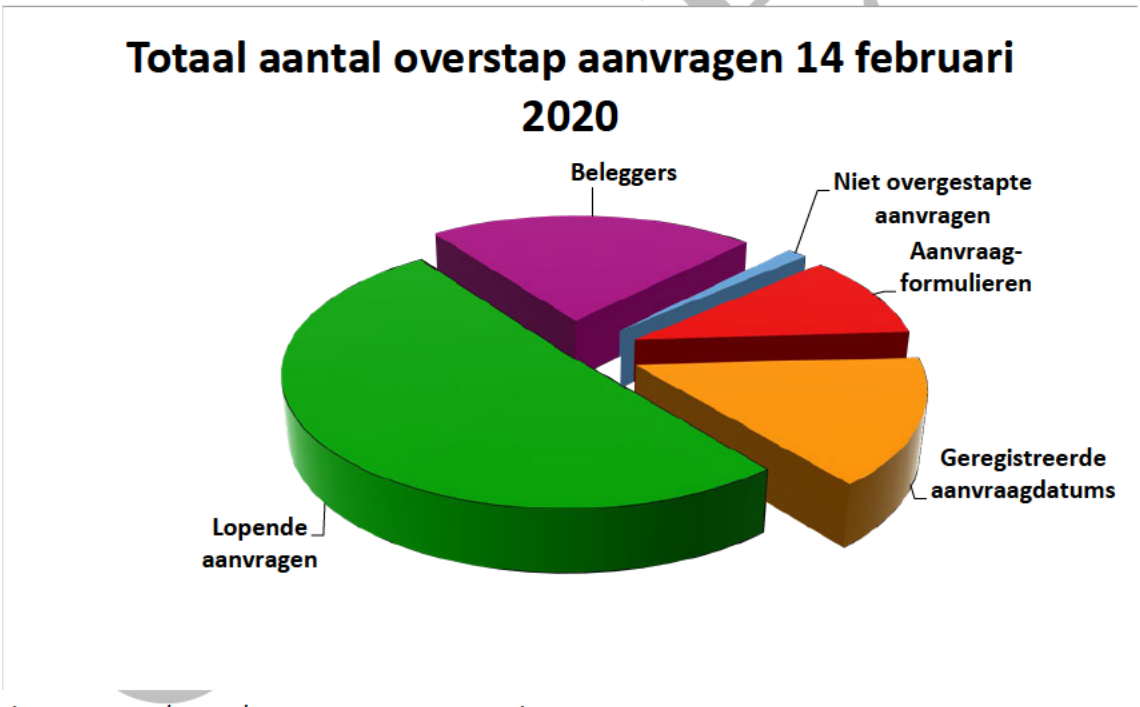
Totaal aan woningen dat voor de regeling onder gunstige voorwaarden in aanmerking komen	Circa 158.500
Er is een grove schatting gemaakt voor hoeveel woningen minimaal een overstapaanvraag is gedaan, te weten 85%	Circa 136.000

CONCEPT

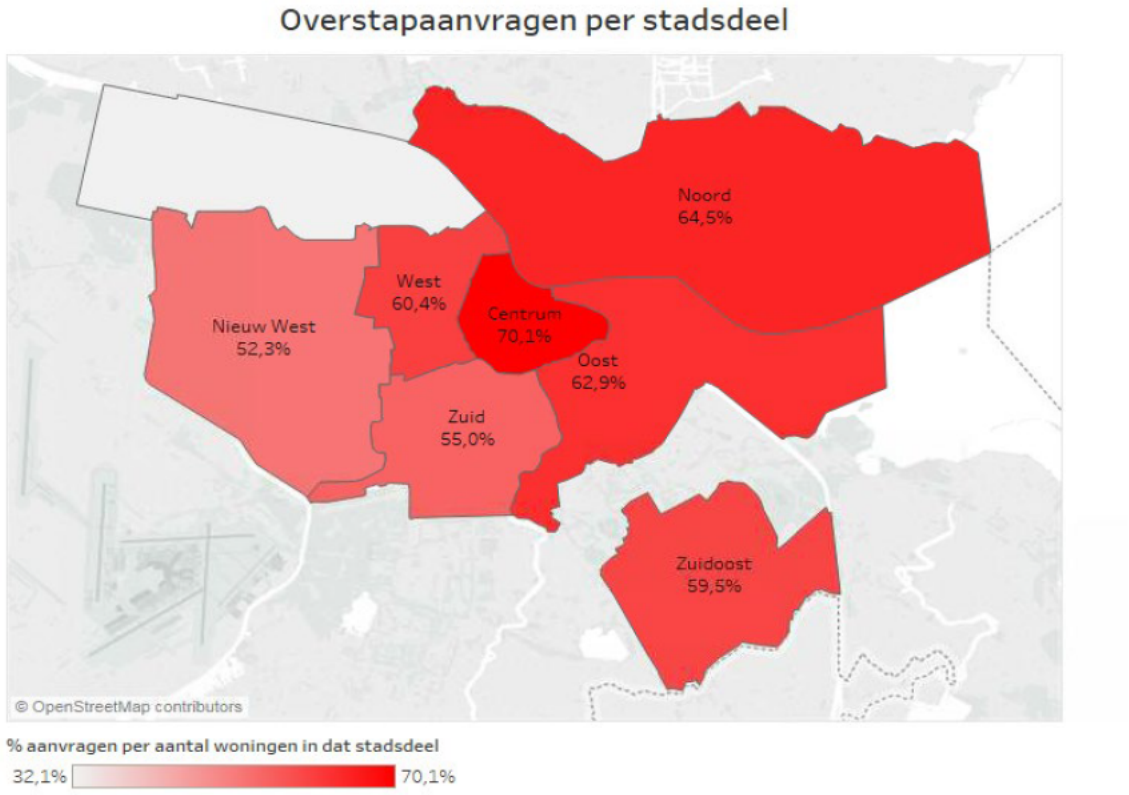
Overstap aanbiedingen t/m 20 januari 2020*
In erfpachtrechten (=erfpachtdossiers)

Totaal opgestelde Aanbiedingen	58.028 (staan 'klaar' in systeem)
- daarvan zijn nog in behandeling	34.739
- daarvan zijn reeds verzonden	23.289
Van de verstuurde aanbiedingen door erfpachters geaccepteerde aanbiedingen	12.522
Van de geaccepteerde aanbiedingen de besluiten die aan de notaris zijn verstuurd	12.498
Van de verstuurde besluiten het aantal dossiers waarvan de overstapakte door afd. BA afgehandeld en gearchiveerd is.	3.207
Aanvragen in behandeling (werkvoorraad)	Ca. 85.100

Bijlage --> vraag of we dit moeten doen!!!!! Of de tabellen
In de voortgangsrapportages (voorstel: per kwartaal), zullen de cijfers worden weergegeven op onderstaande wijze. Natuurlijk mét de daarbij behorende cijfers.

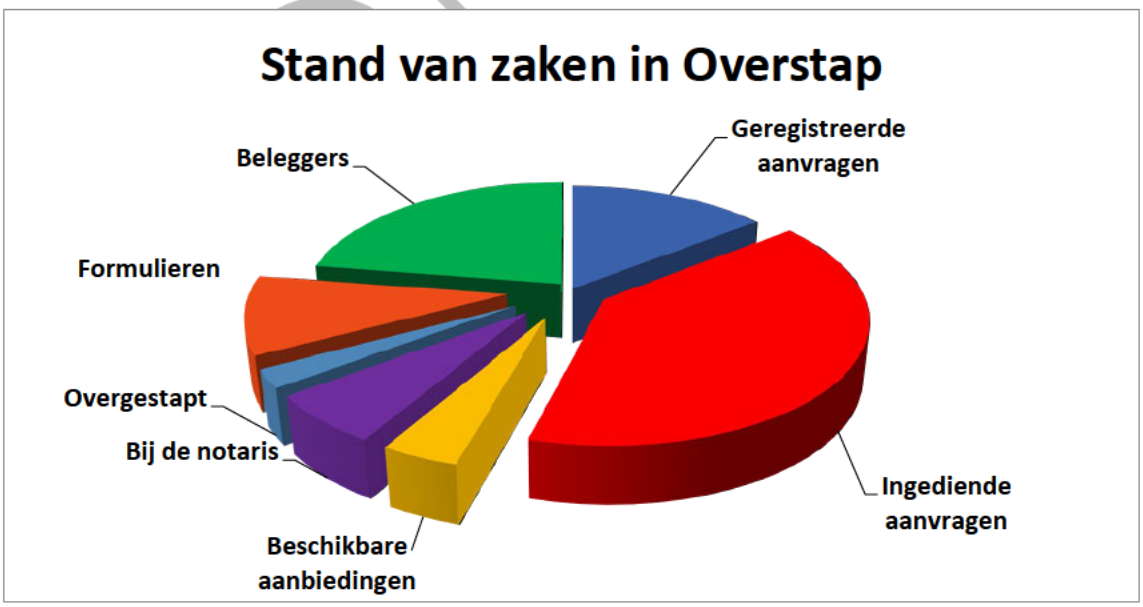


Figuur 1 Totaalaantal aanvragen per categorie
Deze figuur geeft het totaal van 170.888 aanvragen tot Overstap weer, onderverdeeld per categorie: aanvragen per formulier, aanvragen van beleggers, registraties van aanvraagdatums en ingediende aanvragen.



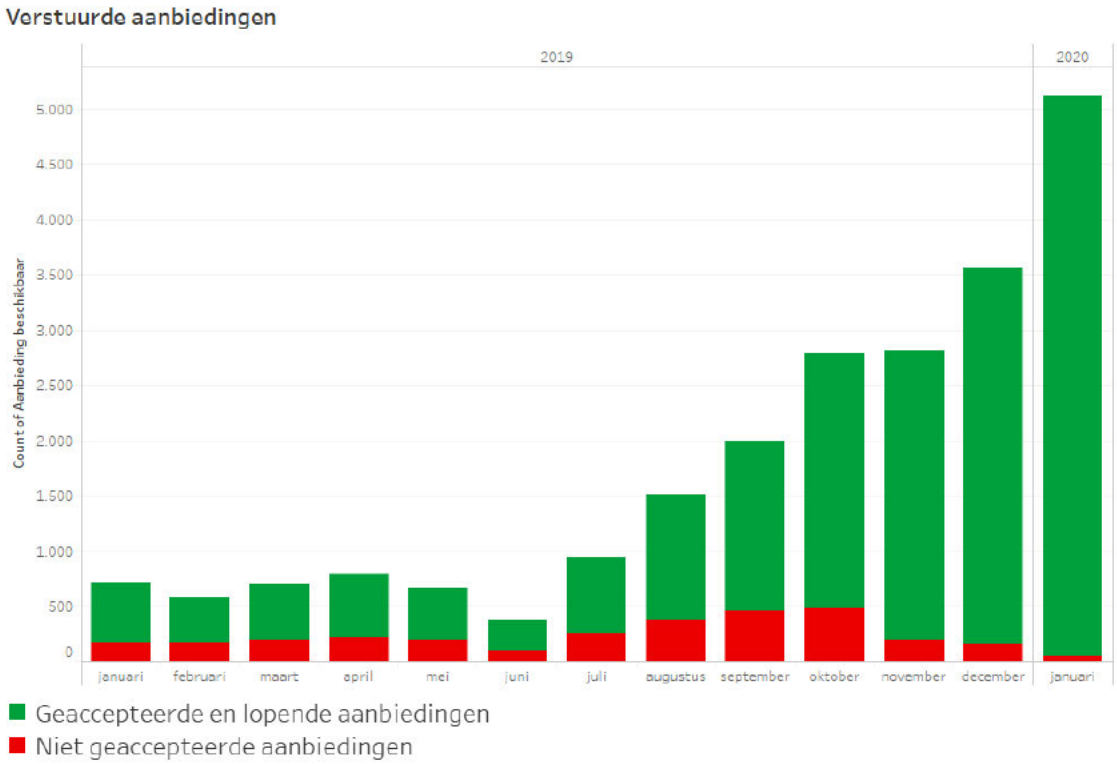
Figuur 2 Verdeling aanvragen per stadsdeel

Deze figuur is opgesteld op basis van het aantal aanvragen per stadsdeel, exclusief beleggers en formulieren. Dit aantal is vervolgens afgezet tegen het aantal woningen dat in het betreffende stadsdeel in aanmerking komt voor een overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Naarmate er meer aanbiedingen worden verstuurd, zijn de dossiers van de aanvragen verder op orde gebracht en worden deze percentages betrouwbaarder.



Figuur 3. Status van de Overstap aanvragen

Bovenstaande figuur geeft weer in welk stadium de reeds genoemde 170.888 aanvragen zich bevinden in het proces.



Figuur 4 Verstuurde aanbiedingen in het afgelopen jaar

In figuur 4 staat weergegeven hoeveel aanbiedingen in de betreffende maand zijn verstuurd. De groene staafdiagrammen geven weer hoeveel aanbiedingen daarvan geaccepteerd zijn. De rode staafdiagram geeft weer welke aanbiedingen niet zijn geaccepteerd door de erfpachter.
NB. Een aanbieding heeft een looptijd van 3 maanden. In de periode van de afgelopen periode is daardoor nog niet altijd aan te geven of de aanbieding al dan niet geaccepteerd is.

CONC