Bouwsteen: Financiële effectbepaling (gemeente + erfpachter)

Activiteiten en (tussen)producten

nr	Activiteit / product beschrijving / beslismoment	start	gereed
	Samenstellen team Financiële effectbepaling		
	Bepalen welke informatie noodzakelijk is om het model te bouwen		Sept
	Verzamelen basisinformatie en koppelen databestanden		
	Bepalen financieel referentiebeeld (nulmeting) ▪ Hierbij moet worden aangesloten bij Rebel ▪ Aansluiting bij het meerjarenperspectief		
	Opstellen financieel kader		Mrt 2015
	Toetsen tussenresultaten van AB en overgangsbeleid aan financieel kader	Jan 15	Jan/Feb 2015
	Bepalen financiële effecten (erfpachter + gemeente) per bouwsteen op korte en lange termijn	1 sept	8 sept

Afhankelijkheden

Afhankelijk van	Status
Meerjarenplan	
Begroting	
Balans	

Relevante stukken of inzichten

Titel	Datum	Status

Team samenstelling

Intern	rol	expertiseveld	inzet
(10)(2e) (10)(2e)	trekker		
(10)(2e) (10)(2e)	schrijver		
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)			
10)(2e (10)(2e)			
10)(2e (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)	Mee-lezen		
10)(2e (10)(2e)	Mee-lezen		
Extern	**rol**	**expertiseveld**	**inzet**

Bouwsteen: Juridische effectbepaling (gemeente + erfpachter)

Activiteiten en (tussen)producten

nr	Activiteit / product beschrijving / beslismoment	start	gereed
	Samenstellen team juridisch effectbepaling	1 september	9 oktober
	Bepalen juridische effecten en risico's per bouwsteen	nvt	8 september
	Voorstel systematiek en structuur juridische effectbepaling/ werkwijze/ beslissingsbevoegdheid	30 oktober	
	In beeld brengen en analyseren 'lessen' andere erfpachtsteden	1 september	1 december
	Toetsen tussenresultaten van AB en overgangsbeleid (inclusief appartementsrechten)		
	Toetsen tussenresultaten aanpalend beleid		
	Wat gebruiken we aan AB's en van andere AB's?	30 oktober	1 december
	Artikel 10 WOB	30 oktober	1 december
	referendumvraagstuk	30 oktober	1 december
	Wat in AB's en wat in beleid	30 oktober	1 december
	Vrijwillige overstap/ verplichte overstap	30 oktober	1 december

Afhankelijkheden

Afhankelijk van	Status
Uitspraak SEBA	
Alle werkgroepen	

Relevante stukken of inzichten

Titel	Datum	Status
AB's andere steden		
AB's concept 2014		
Toelichting AB2014		

Team samenstelling

Intern	rol	expertiseveld	inzet
(10)(2e) (10)(2e)	trekker		
(10)(2e) (10)(2e)	schrijver		
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)	Mee-lezen		
Extern	**rol**	**expertiseveld**	**inzet**

Bouwsteen: Algemene bepalingen

Activiteiten en (tussen)producten

nr	Activiteit / product beschrijving / beslismoment	start	gereed
Activiteiten			
	bepalen structuur van de nieuwe AB irt AB2014/ opnieuw starten? / aansluiten AB's den Haag?	Oktober 2014	Oktober 2014
	Bepalen schrijver (intern of extern)	December 2014	
	Concept AB's 2014 bekijken en kijken welke artikelen bruikbaar zijn voor de nieuwe AB's	November 2014	December 2014
	Concept toelichting op de AB's 2014 bekijken en kijken welke artikelen bruikbaar zijn voor de nieuwe AB's	November 2014	December 2014
	Concepten AB's en toelichting opstellen (ook voor eventuele consultatieronde(s))	Januari 2015	
	Goed afstemmen met de beleidsstukken!	Februari 2015	
	Bespreken met notariaat (3x concept) (inclusief (10)(2e) en (10)(2e))	Jan 2015	April 2015
	Bespreken met fiscus (3x concept)	Jan 2015	April 2015
	Bespreken met banken (3x concept)	Jan 2015	April 2015
Deelproducten			
	Uitgangspunten AB 2016 (intern/consultaties/etc)		Jan 2015
	Conceptversies AB 2016 (intern/consultaties/etc)		
	Conceptversies toelichting AB 2016		
	AB 2016		
	Toelichting op de AB 2016		
Beslismomenten			
	vrijgeven concept AB 2016 voor inspraak door B&W		Sept 2015
	Vaststelling AB's door Raad in januari 2016		Jan 2016

Afhankelijkheden

Afhankelijk van	Status
Overgangsbeleid	
Aanpalend beleid	

Relevante stukken of inzichten

Titel	Datum	Status

Team samenstelling

Intern	rol	expertiseveld	inzet
(10)(2e)	trekker		
(10)(2e)			
(10)(2e)	schrijver?		
(10)(2e)			
(10)(2e)			
(10)(2e)	Meelezer		
Extern	**rol**	**expertiseveld**	**inzet**
(10)(2e)			
(10)(2e)			

Bouwsteen: Overgangsregeling

Activiteiten en (tussen)producten

nr	Activiteit / product beschrijving / beslismoment	start	gereed
	Opdrachtformulering opstellen en vaststellen		
1	**Inzichtelijk maken hoe de overstapregeling er op hoofdlijnen uit moet zien:**	September 2015	Januari 2015
	a Wie kunnen er allemaal overstappen? (woningen, corporaties, commercieel, etc.)	September 2015	Oktober 2015
	b Op welk moment kan er worden overgestapt? (einde tijdvak, op elk moment, bij verkoop, splitsen, etc.)		
	c Kan er ook van eeuwigdurend naar voortdurend worden overgestapt?		
	d Is er een voorkeur voor een overstap naar canonbetalende rechten of voor vooruitbetaling?		
	e Kan er geswitched worden van vooruitbetaling terug naar canon en vice versa?		
2	**Opstellen overgangsbeleid**	Jan 2015	Sep 2015
	a Opstellen beleidsstuk		
	• Conceptversie	Jan 2015	April 2015
	• Bespreken met notariaat, fiscus & banken (3x, gelijk met AB's)	April 2015	Aug 2015
	• Definitieve versie	Aug 2015	Sep 2015
	b Opstellen memorie van toelichting	Jan 2015	Sep 2015
	• Idem als bij beleidsstuk (punt a)		
	c Bestuurlijk vaststellen overstapregeling		
	• Gelijk met AB's		
3	**Inzichtelijk maken financiële gevolgen** (Onderdeel van deelproduct: *Financiële effecten gemeente & erfpachter*)	April 2015	Sep 2015
	d Input vanuit deelproject: Overstap en overgangsregeling • Aantal overstappers (per soort bestemming) • Wijze van overstappen • (eventuele) Terugbetaling vooruitbetaling oude AB's		
4	**Inzichtelijk maken fiscale gevolgen van overstap** (Onderdeel van deelproduct: *Fiscale effecten gemeente & erfpachter*)	April 2015	Sep 2015
	a Input vanuit deelproject: Overstap en overgangsregeling • Wijze van overstappen • Moment(en) van overstappen • Financiële effecten voor erfpachter en gemeente		
5	**Inzichtelijk maken interne werkprocessen om overstapregeling uit te voeren** (Onderdeel van deelproduct: *Implementatie*)	April 2015	Sep 2015
	a Input vanuit deelproject: Overstap en overgangsregeling • Inzichtelijk maken verwachte hoeveelheid overstappers • Inzichtelijk maken werklast per overstapper • Eisen aan ICT ten behoeve van overstap • Input voor opleiden medewerkers		

bij appartementsrechten.		
Afsluitend memo		

Team samenstelling

Intern	rol	expertiseveld	inzet
(10)(2e) (10)(2e)	Trekker	Grondprijzen, beleid & organisatie	1 dg/w
(10)(2e) (10)(2e)	Schrijver	Jurist, Erfpacht	2 dgn/w
(10)(2e) (10)(2e)		Senior erfpachtbeheer	
(10)(2e) (10)(2e)	Meelezer	Jurist, Erfpacht	1 dg/mnd
(10)(2e) (10)(2e)	Meelezer	Jurist, Erfpacht	1 dg/mnd
(10)(2e) (10)(2e)	Meelezer	Grondprijzen & beleid	1 dg/mnd
(10)(2e) (10)(2e)	Meelezer	Erfpacht & beleid	1 dg/mnd
Extern	**rol**	**expertiseveld**	**inzet**
Notariaat	Feedback		
Makelaars	Feedback		

Bouwsteen: Aanvullend erfpachtbeleid

Activiteiten en (tussen)producten

nr	Activiteit / product beschrijving / beslismoment	start	gereed
	Instellen WG Uitgiftebeleid: (10)(2e) (10)(2e) (trekker), (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)	Oktober 2014	November 2014
	Instellen WG CHET: (10)(2e) (10)(2e) (trekker), (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)	Oktober 2014	November 2014
	Instellen WG Splitsen en wijzigen: (10)(2e) (10)(2e) (trekker), (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)	Oktober 2014	November 2014
	Instellen WG financieel beleid: (10)(2e) (10)(2e) (trekker), (10)(2e) (10)(2e) (schrijver), (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)	Oktober 2014	November 2014
	Instellen WG bestemmings- en bebouwingswijzigingen: (10)(2e) (10)(2e) (trekker), (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)	Oktober 2014	November 2014
	Start schrijven Uitgifte	Januari 2015	Juli 2015
	Start schrijven overige beleids-werkgroepen	Maart 2015	Juli 2015

Afhankelijkheden

Afhankelijk van	Status
Overgangsregeling	
Commissie grondwaarde	
Bouwen aan de stad	
Algemene Bepalingen	

Relevante stukken of inzichten

Titel	Datum	Status
Projectontwikkelaarsregeling		
CHET		
Erfpachtsubsidie		
Vervroegde wijziging,		
vervroegde herziening		
experimentenregeling		

Bebouwingswijziging		
Bestemmingswijziging		
Tijdelijke bestemmingswijziging		
Perceelsuitbreiding		
Tuinuitbreiding		
Splitsing verticaal		
Splitsing horizontaal		
Samenvoeging		
Vooruitbetaling		
Delen aktekosten		
Uitsluiten canonindexering (AB1966-94)		
Conversie tijdelijk – voortdurend		
Erfpachtcontrole		
Vicariebeleid		

Team samenstelling

Intern	rol	expertiseveld	in ze
(10)(2e) (10)(2e)	trekker		
(10)(2e) (10)(2e)		Schrijver uitgifte	
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)		Trekker uitgifte	
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)		Planeconomie	
Extern	**rol**	**expertiseveld**	**in ze t**

Bouwsteen: Grondwaardebepaling

Activiteiten en (tussen)producten

nr	Activiteit / product beschrijving / beslismoment	start	gereed
	(concept) Opdrachtformulering formuleren		
	Voorstel selectieprocedure commissie		
	Mogelijke namen bepalen		
	Samenstellen commissie (sollicitatieprocedure of long/shortlist)	september	
	Voorstel begeleiding commissie	oktober	
	Benaderen commissieleden	oktober	
	Opdrachtbrief aan de commissieleden		januari
	Verzamelen relevante informatie tbv commissie		
	Concept advies commissie		Maart
	Meelezen en reageren op concept teksten cie		
	Definitief advies commissie		April
	Doorrekenen effecten voorstellen commissie Noodzakelijk daarvoor is: ▪ Financieel model ▪ overgangsbeleid	januari	april
	Effectanalyse voorstel commissie irt grondprijsbeleid Noodzakelijke daarvoor is: ▪ Concept advies over hoogte grondwaarden ▪ Concept overgangsbeleid	januari	april
	Voorstel aan BT over reactie advies commissie	maart	April

Afhankelijkheden

Afhankelijk van	Status

Relevante stukken of inzichten

Titel	Datum	Status

Team samenstelling

Intern	rol	expertiseveld	inzet
(10)(2e) (10)(2e)	trekker		
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) / (10)(2e) (10)(2e)			
(10)(2e) (10)(2e)	Meelezen		
Extern	**rol**	**expertiseveld**	**inzet**

Bouwsteen: Communicatie

Activiteiten en (tussen)producten

nr	Activiteit / product beschrijving / beslismoment	start	gereed
	Bepalen kernboodschap hier en nu		1 sept
	Opstellen communicatiestrategie		7 okt
	Persbericht, Q&A, nieuwe kernboodschap bij openbaar maken pva		Half november
	Samenstellen werkgroep communicatie		oktober
	Erfpachtcongres (voorbereiden wethouder, persstrategie)		30 oktober
	Communicatieplan (uitwerking van de strategie)		november

Afhankelijkheden

Afhankelijk van	Status
Uitlegbaarheid van AB's	
Uitlegbaarheid van beleid	
Uitlegbaarheid van overstapbeleid	
Uitkomsten (acceptatie) grondwaardecommissie	
(woordvoerder van de) wethouders	
Publieke opinie	
Opstelling stakeholders	

Relevante stukken of inzichten

Titel	Datum	Status
Alle stukken uit het project VES		

Team samenstelling

Intern	rol	expertiseveld	inzet
(10)(2e) (10)(2e)	trekker		
(10)(2e) (10)(2e)	Communicatieadviseur Bureau Erfpacht		
(10)(2e) (10)(2e)			
Extern	**rol**	**expertiseveld**	**inzet**
(10)(2e) 10)(2e (10)(2e)	Agendalid, woordvoerder wethouder		

Bouwsteen: ICT en IV: “wat is er minimaal nodig om de conversie te kunnen realiseren”

Activiteiten en (tussen)producten

nr	Activiteit / product beschrijving / beslismoment	start	gereed
	ICT vernieuwing erfpachtstelsel		
	PVA vooronderzoek VES		
	In kaart brengen ICT en IV afhankelijkheden/relaties		
	In beeld brengen relatie ontwikkeling opvolger Hermes, AFS en vernieuwing erfpachtstelsel		
	Inventariseren van hetgeen minimaal nodig is om de conversie mogelijk te maken (inclusief de juistheid van de data in Hermes)		
	project datakwaliteit		
	Opstellen normen, analyse en aanpassen data		
	In beeld brengen verschillende scenario’s op hoofdlijnen		
	Rapportage vooronderzoek: voorstel en BC ICT en IV om conversie mogelijk te maken (inhoud/kosten/doorlooptijd)		
	Besluit over ICT en IV aanpak		
	Opdrachtformuleringen projecten		

Afhankelijkheden

Afhankelijk van	Status

Relevante stukken of inzichten

Titel	Datum	Status

Team samenstelling *

Intern	rol	expertiseveld	inzet
(10)(2e) (10)(2e)	trekker		2 a 3
Extern	**rol**	**expertiseveld**	**inzet**

* voor IV/ICT wordt geen aparte werkgroep ingericht. Er wordt aangesloten bij de “scrum”werkwijze van BE en voor projecten worden aparte projectteams opgezet.

Bouwsteen: Fiscaliteit

Activiteiten en (tussen)producten

nr	Activiteit / product beschrijving / beslismoment	start	gereed
	Ruling aanvragen voor eeuwigdurend erfpacht voor inkomstenbelasting, overdrachtsbelasting en BTW	jan 2015	jun 2015

Afhankelijkheden

Afhankelijk van	Status
Gereedheid concept AB	
Gereedheid concept beleid	

Relevante stukken of inzichten

Titel	Datum	Status
Concept AB	jan 2015	
Concept beleidsstukken	jan 2015	
Grondwaardeadvies	mei 2015	

Team samenstelling

Intern	rol	expertiseveld	inzet
(10)(2e) (10)(2e)			2 dag
(10)(2e) (10)(2e)			2 dag
(10)(2e) (10)(2e)			3 dag
Extern	**rol**	**expertiseveld**	**inzet**
(10)(2e) (10)(2e)	Gemeente Amsterdam	Bureau Fiscaal advies en Controll	
(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)	Belasting-dienst	Klantcoördinator	
(10)(2e) (10)(2e)	Belasting-dienst	Overdrachts-belasting	
(10)(2e) (10)(2e)	Belasting-dienst	Inkomsten-belasting?	

Bouwsteen: implementatie (NTB)

Activiteiten en (tussen)producten

nr	Activiteit / product beschrijving / beslismoment	start	gereed

Afhankelijkheden

Afhankelijk van	Status

Relevante stukken of inzichten

Titel	Datum	Status

Team samenstelling

Intern	rol	expertiseveld	inzet
(10)(2e) (10)(2e)	trekker		

Extern	rol	expertiseveld	inzet