Procesbeheersing (juridisch)

Bij het opstellen van de Algemene Bepalingen, het aanpalende erfpachtbeleid en de overgangsregeling zijn er drie belangrijke juridische procesrisico's:

- Er sluipen juridisch technische fouten in de Algemene Bepalingen, het beleid of de overgangsregeling waardoor reparatiewerkzaamheden moeten plaatvinden nadat ze formeel zijn vastgesteld;
- De Algemene Bepalingen, het erfpachtbeleid en de overgangsregeling kloppen weliswaar juridisch technisch, maar blijken in de praktijk technisch niet uitvoerbaar voor de ketenpartners (banken, notarissen, makelaars), waardoor reparatiewerkzaamheden moeten plaatvinden nadat ze formeel zijn vastgesteld;
- De Algemene Bepalingen, het erfpachtbeleid en de overgangsregeling blijken in de praktijk tot maatschappelijke onrust en verzet te leiden waardoor er erfpachters of erfpachtersbelangenverenigingen (bijvoorbeeld SEBA) naar de rechter of bijvoorbeeld de ombudsman gaan om de regelingen juridisch aan te vechten.

Om dit te voorkomen is het noodzakelijk dat er vóór ieder besluitvormingsmoment in het vernieuwingstraject grondige afstemming plaatsvindt tussen de gemeentelijke juristen onderling (Bureau Erfpacht. JZ OGA en DJZ), de gemeente-advocaat (NautaDutilh), het (Amsterdamse) notariaat, de Fiscus en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MvA). Niet al deze betrokkenen zullen bij elk besluitvormingsmoment geraadpleegd worden, dat is afhankelijk van de inhoud van het te nemen besluit.