Gemeente Amsterdam

Eerste tussenstand Basis op Orde

Aan Deelnemers MOI
Van 5.1.2e

Datum 14 januari 2016

Gevraagde beslissingen

1. Kennis te nemen van stand van zaken per deelproject
2. Kennis te nemen van belang aanpalend projecten

Ad 1. Kennis te nemen van stand van zaken per deelproject

Voor basis op orde zijn een terugplansessie en een risicosessie gehouden. De resultaten daarvan zijn inmiddels gedeeld.
Basis op orde bestaat uit een aantal onderdelen. Per onderdeel wordt de stand van zaken en de eerstvolgende stap toegelicht.

- **Datakwaliteit (Octomore)**: Trekker 5.1.2e 5.1.2e.
  Op basis van een steekproef van ruim 1100 rechten uit Hermes is inzicht ontstaan in de mate waarin bepaalde velden incorrect zijn en in welke mate aanpassing/verbetering nodig is. Daarbij wordt prioriteit gegeven aan velden die noodzakelijk zijn voor VES cq de overstap (zoals canon en tijdvak).
  Momenteel vinden aanvullende analyses plaats op consistentie van de data binnen 1 recht. Deze aanvullende analyse wordt in februari opgeleverd.
  Daarna zal de daadwerkelijke aanpassing van 'foute' of inconsistente' velden worden opgepakt en daarbij hoort ook een aanpak om te voorkomen dat nieuwe fouten ontstaan. Opleverdatum november 2016 is nog steeds haalbaar.
- **Maandelijkse canonbetaling**. Trekker 5.1.2e 5.1.2e
  Het is een nadrukkelijke wens van het bestuur om maandbetaling van de canon mogelijk te maken. Gelet op het grote aantal facturen dat dan maandelijks de deur uit moet is dit alleen te doen als dat via automatische incasso kan. Bij maandbetaling zal ook het tempo waarin wij wijzigingen van de tenaamstelling van erfpachtrechten (bv, bij doorverkoop) verwerken aanzienlijk omhoog moeten. Dat betekent dat er diverse stappen voorafgaan aan het te bereiken einddoel, stappen die deels binnen Basis op Orde, maar grotendeels ook buiten Basis op Orde moeten worden gezet (zie ad. 2)
  Op een van de eerstvolgende MOI VES-overleggen zal een door middel van een notitie van 5.1.2e een gedetailleerde overzicht ter tafel liggen. Of en wanneer het einddoel bereikt bestaat nog geen zekerheid

- **Omkeren appartementsrechten**. Trekker 5.1.2e 5.1.2e
  Inzake de problematiek van de in appartementsrechten gesplitste erfpachtrechten is een integrale notitie mbt de huidige werkwijze in concept gereed (5.1.2e 5.1.2e). Deze wordt deze maand met 5.1.2e en op 1 februari in de Staf met Eric vd Burg besproken
  De notitie houdt kortweg in: een duiding van het advies van NautaDutilh van 1 juli jl. in dit verband waarbij onder meer de aanbeveling wordt gedaan om wijzigingen van erfpachtcontracten per direct op een correcte wijze te behandelen door deze collectief (i.p.v. individueel) te behandelen. Voorgesteld wordt om deze aanbeveling voor de huidige praktijk (bv. bij CHET en bestemmingswijziging) over te nemen.
  Verder wordt voorgesteld om een proef in verband met de omkering van erfpacht- en appartementsrechten in te zetten. Deze proef wordt beschreven in een afzonderlijk stuk dat nu is gekoppeld aan de notitie. Mochten 5.1.2e danwel de Wethouder nog bedenkingen hebben m.b.t. de uitvoering van de voorgestelde behandelwijze op korte termijn, dan zal ik voorstellen om de omkeringsproef hiervan los te koppelen om hiermee zo snel mogelijk te kunnen starten. In de notitie zit een korte verwijzing naar VES en de overstap. Aan de wethouder wordt ook gevraagd welke onderdelen van de notitie hij wil bespreken in resp. BT en B&W.
  De proef in verband met de omkering moet uiterlijk op 1 september **a.**s. zijn afgerond om dit instrument klaar te kunnen zetten voor de overstap.
- **Instructie deskundigen (bij CHET)**. Trekker 5.1.2e 5.1.2e
  Het is de bedoeling om stapsgewijs de deskundigen rapportage bij CHET meer aan te aan te sluiten bij de wijze waarop de GWC heeft geadviseerd cq de wijze waarop wij als gemeente dit advies gaan gebruiken bij het bepalen van de eeuwigdurende grondwaarde/canons. De eerst ingekomen deskundigenrapporten in de periode na het advies van de GWC geven het beeld dat deskundigen zich het advies ter harte nemen in die zin dat de volgens de GWC ten onrechte toegepaste en/of onberedeneerde afslagen niet langer worden toegepast en dat de wel toegepaste depreciatiefactor van 40% nu uitgebreid wordt onderbouwd. De eerst stap van onze zijde (verhelderen van de gemeentelijke aanbieding) is inmiddels gezet. Zodra de overstapregeling van kracht wordt moeten alle stappen gezet of op zijn minst verkend zijn.
- **Aansluiting op BRP/NHR**. Trekker 5.1.2e 5.1.2e
  Voor de benadering van erfpachters is het een conditio sine qua non om over de juiste adresgegevens te beschikken (erfpachter is immers lang niet altijd gevestigd op het adres van het erfpachtrecht zelf). Deze gegevens zijn nu slechts deel bijgewerkt in de erfpacht-administratiesystemen. Een rechtstreekse koppeling van erfpacht-, kadastrale en persoonsgegevens is daarvoor noodzakelijk. Dit kunnen we bereiken door een rechtstreeks aansluiting met de BRP (Basis Registratie Personen) en het NRH (Nationaal Handels Register). Het verzoek om hiervan gebruik te mogen maken wordt momenteel voorbereid en juridisch onderbouwd. Uiterlijk mei 2016 moeten we een go/no go hierop hebben

Ad 2. *Kennis te nemen van belang aanpalend projecten*

Aanpalend aan basis op orde, maar wel van groot beslag om aantal doelen mogelijk te maken of aantal deelprojecten te kunnen doen slagen zijn:

- Introductie nieuwe OGAGIS met aansluiting op nieuwe levering vanuit Kadaster: oplevering voorzien begin februari 2016
- Zorgen dat bij de inrichting van AFS 2.0 rekening wordt gehouden met erfpachtprocessen: G&O is aangehaakt maar samenwerking met projectteam DFA (AFS 2.0) verloopt moeizaam.
- Functionele aanpassingen in Hermes. Diverse functionaliteiten ontbreken of zijn niet goed ondersteund in de huidige versie van Hermes (denk aan splitsen, toedeling meerwaarde). De komende periode moet essentiële keuzes worden gemaakt of aanpassingen in Hermes zinvol zijn of dat aantal zaken buiten Hermes om geregeld moeten worden ("agile")
- Divers procesverbeteringen/eliminatie van procesinefficiency. Dit speelt met name op het gebied van de relatie tussen de bedrijfsadministratie, het team relatiebeheer, de debiteurenadministratie van RVE-F en de AFS beheerorganisatie. Maar ook bij andere onderdelen van het uitgifte- en erfpachtbeheerproces zijn nog slagen te maken.

Bij deze aanpalende projecten zijn vanuit G&O naast medewerkers van Erfpacht & Uitgifte ([redacted]) ook [redacted] en [redacted] inmiddels betrokken; evenals diverse collega's bij RVE-F en de IV-unit.

Conclusie en afstemming

Algemene conclusie en afstemming