Gemeente Amsterdam

Instemming: Verdere uitwerking Overstapportaal VES

Aan Stuurgroep VES-IV,
Van 5.1.2e 5.1.2ei. 5.1.2e (5.1.2e)
Datum 27 september 2016

Gevraagde beslissingen:

1. Kennis te nemen van:
    a. Dat er een noodzaak is tot het inrichten van een overstapportaal voor de erfpachters om de overstap te faciliteren.
    b. Specificaties voor de overstap alleen nog op hoofdlijnen bekend zijn.
    c. De uitkomst van de vorige stuurgroep bijeenkomst waarin is afgesproken om de problematiek rondom het opzetten van het overstapportaal in de volgend bijeenkomst verder te bespreken.
2. Te bespreken:
    a. Wat de consequenties zijn van de opzet en inrichting van een overstapportaal.
3. In te stemmen met een verdere functionele uitwerking, impact analyse, planning en begroting voor het overstapportaal, waarbij er wordt uitgegaan van het niet kunnen gebruiken van DigiD en BRP, maar waarbij deze opties wel open gehouden worden.

Toelichting

Inleiding

Voor de overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht, die medio 2017 wordt verwacht en waarbij erfpachters met de bestemming woonbestemming een mogelijkheid tot overstappen krijgen, gaat een webportaal opgezet worden, die het proces van overstappen maximaal zal ondersteunen. In bijgevoegd schema op pagina 3 is het concept neergezet voor de opzet van het portaal.

In het schema op pagina 3 zijn 2 kleuren opgenomen. De groene delen zijn onderdelen van de reeds bestaande architectuur om de erfpachtgegevens in het ReLight portaal aan Notarissen en Makelaars te presenteren. De paarse delen zijn de onderdelen die toegevoegd (kunnen) worden aan het portaal zodat dit de overstap kan faciliteren.

Globale beschrijving toekomstige situatie

Het doel is om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht maximaal te ondersteunen met behulp van de ICT. Om een snelle invoering hiervan mogelijk te maken is het verstandig aansluiting te zoeken bij een reeds bestaande (portaal)dienst van de gemeente. In het ReLight portaal worden momenteel al gegeven uit de erfpachtadministratie getoond voor Notarissen en Makelaars. Dit is een relatief eenvoudige omgeving die snel is uit te bouwen en daarom geschikt om te gebruiken voor het overstapportaal.

Naast het formulier voor de Notarissen en de Makelaars wordt een formulier opgezet, dan aan de erfpachters hun contractgegevens uit Hermes kan tonen. Als aanvulling hierop krijgen de erfpachters de mogelijkheid om in geval zij zien dat er onjuiste gegevens m.b.t. hun contract vermeld staan hierover een melding te doen, die in Hermes "ingeschoten" wordt en van daaruit via de workflow engine geautomatiseerd aangeboden wordt aan een medewerker die deze gegevens kan controleren en eventueel aan kan passen in Hermes.

Het tweede paarse formulier betreft de applicatie om de overstap aan te vragen. Vanuit het hiervoor besproken erfpachtformulier kan erfpachter verder de applicatie in, waarmee hij de mogelijkheid krijgt om een overstap aan te vragen. Ook hier heeft hij de mogelijkheid om via deze procedure een eventuele correctie op de gegevens aan te vragen. Na acceptatie door de erfpachter van de overstapregels, wordt het formulier in Hermes "ingeschoten".

Net als bij de terugmelding wordt er een workflow in Hermes opgezet, die de aanvraag oppakt. Bij acceptatie door de erfpachter zonder op- of aanmerkingen kan deze grotendeels geautomatiseerd door het systeem heen worden geloodst. Indien er wel op- of aanmerkingen gemaakt zijn, zal op basis hiervan een alternatieve workflow worden ingegaan, die meer controles en aanpassingen mogelijk maakt.

De detailuitwerking van de hierboven globaal beschreven processen zal nog met de gebruikers afgestemd moeten worden. Zij zullen aan moeten geven uit welke stappen het proces zal gaan bestaan en welke controles er in de verwerking ingebouwd moeten worden.
Onderin het schema staan een drietal "paarse" gegevensverzamelingen die behulpzaam zijn bij de vermindering van de workload bij de verwerking van de overstapaanvragen. Dit betreffen de gegevens uit de:

- WOZ (de basisregistratie Waardering Onroerende Zaken). Hierin is o.a, de WOZ-waarde van een woning opgenomen met de bestemming en het vloeroppervlak
- BRP (de Basisregistratie Personen). Hierin is o.a. het actuele adres van natuurlijke personen die woonachtig zijn in Nederland opgenomen.
- NHR (de basisregistratie Nationaal handelsregister). Hierin is o.a. het actuele adres van bedrijven opgenomen.

Uitwerking

Wanneer het schema van boven naar beneden wordt gelezen zien we bovenin de pictogrammen voor natuurlijke en niet natuurlijke personen. Erfpachtcontracten kunnen worden afgesloten met personen en bedrijven. Daarnaast hebben op dit moment notarissen, makelaars en organisaties die onder curatele gestelde personen begeleiden toegang tot dit "ReLight portaal".
De toegang tot het ReLight portaal wordt geregeld via eHerkenning voor bedrijven en DigiD of een eigen inlogapplicatie indien DigiD niet mogelijk is in het private domein.
.

BAG

Voor de overstap willen we het mogelijk maken dat bedrijven en personen een online aanvraag kunnen doen via het "ReLight portaal". Dit is een reeds bestaand portaal van de gemeente Amsterdam die allerhande informatie vanuit een beveiligde omgeving aan gebruikers ter beschikking stelt.

Deze service maakt gebruik van een aparte database (AMI-database), waarin de bronsystemen zoals Hermes- en AFS-gegevens doorzetten die voor de specifieke gebruikers, die van het portaal gebruik kunnen maken, noodzakelijk zijn. Hermes geeft bijvoorbeeld contractgegevens door van de erfpachtdossiers. Deze database is losgekoppeld van de interne of bronsystemen als onderdeel van het beveiligingsbeleid.

Hermes en AFS brengen dagelijks hun mutaties die in het ReLight Portaal nodig zijn hiernaartoe over, waardoor de volgende ochtend de situatie tot en met de vorige dag door de gebruikers ingezien kan worden.

De pijlen uit het schema die teruglopen vanuit het formulier Erfpacht in het ReLight Portaal naar Hermes betreffen terugmeldingen van gebruikers. Wanneer een gebruiker vindt dat zijn gegevens niet correct in het portaal worden getoond, kan hij hiervan een melding maken die bij E&U binnenkomt en die hoogstwaarschijnlijk tot een aanpassing van de gegevens in Hermes leidt. De andere pijl die vanaf het formulier Overstap loopt betreft een aanvraag van een erfpachter om over te mogen stappen naar eeuwigdurende erfpacht.

Deze overstapaanvraag loopt via Hermes en de afdeling E&U zal deze af gaan handelen. Indien de gegevens uit de aanvraag identiek zijn aan de gegevens in Hermes zal de aanvraag grotendeels geautomatiseerd afgehandeld kunnen worden. Zitten er verschillen tussen de aanvraag en de gegevens in Hermes, dan zal een deel van de aanvraag extra handelingen van de medewerkers van de afdeling vragen

Onderaan in het schema staan een aantal gegevenscontainers waaruit Hermes haar actuele gegevens kan 5.1.2e. De volgende gegevens worden binnen Hermes gebruikt:

- WOZ
  - WOZ-waarde van een onroerende zaak (alleen bij woningbestemming)
  - Het gebruiksoppervlak (ook in BAG)
  - De bestemming (ook in BAG)
  - Type woning (Appartement/Eensgezins)
- BRP (Basisregistratie personen)
  - Actuele adres van de erfpachter
  - Overlijdensdatum (eventueel?)
- NHR
  - Actuele adres van de erfpachter (een niet natuurlijk persoon)
  - Faillissement of opheffing (Eventueel?)
- BAG
  - Adres van het erfpachtperceel
  - Het gebruiksoppervlak (ook in WOZ)
  - De bestemming (ook in WOZ)
- BRK
  - Subjectmutaties van erfpachters op eigendommen van Amsterdam
    - NAW-gegevens
    - Geboortedatum
    - Overlijdensdatum (Eventueel?)
  - Splitsingen en samenvoegingen van percelen

Door gebruik te maken van bovenstaande gegevens is het mogelijk om actuele gegevens van de erfpachters in Hermes en dus ook in het portaal te hebben. Een koppeling met BAG en BKR is inmiddels aanwezig via een relatie met GOGIS.

De Drie scenario's voor het gebruik van persoonsgegevens

In de planning voor het Programma VES is opgenomen dat op 1 april de overstapregeling kan gaan starten. Een voorwaarde hiervoor is dat de erfpachter die over wil stappen dit via een geautomatiseerd systeem aan moet kunnen vragen. Hiervoor moet het overstapportaal, wat momenteel gesitueerd is in het ReLight portaal, dus per die datum volledig operationeel zijn.

Binnen de termijn tot 1 april is de kans bijzonder klein dat er dan gebruik gemaakt kan worden van DigiD en de BRP. Beide zijn echter wel gewenst om tot een maximale besparing in de hoeveelheid werk te komen. Er lopen momenteel enkele trajecten om het gebruik hiervan toch mogelijk te maken, maar de kans dat dit tijdig geregeld is, is zeer gering.

Dit leidt tot een drietal scenario's voor de opzet van het overstapportaal:

1. De opzet van het portaal zonder DigiD en BRP
2. De opzet van het portaal met DigiD, maar zonder BRP-aansluiting
3. De opzet van het portaal met DigiD en BRP-aansluiting

Scenario 1: De opzet van het portaal zonder DigiD en BRP

In dit scenario dient er door de RVE G&O een eigen login module opgezet te worden. ICT-technisch is dit geen heel grote activiteit en niet heel veel meer dan een DigiD-aansluiting, maar organisatorisch dient er veel meer geregeld te worden. Erfpachter zullen er op gewezen moeten worden dat ze zichzelf aan moeten melden bij het portaal en dat ze voor het portaal een eigen gebruikersnaam en wachtwoord dienen bij te houden. Daarnaast zal er een controle moeten komen op het koppelen van de inlog van de erfpachter aan zijn dossier of dossiers. De authenticiteit van de erfpachter zal dus gewaarborgd moeten worden.

Doordat de koppeling met de BRP niet mogelijk is, is er ook niet bekend wat het actuele adres van de erfpachter is. Momenteel is bijvoorbeeld niet goed bekend hoeveel adressen er binnen Hermes niet juist zijn.
Het portaal biedt echter wel de mogelijkheid voor erfpachters om in het portaal hun adreswijzigingen door te geven. Daarnaast zullen erfpachters die zich hebben aangemeld hun e-mailadres in het portaal opgeven, wat een extra kanaal voor communicatie oplevert. Deze wijze van inloggen is ook te gebruiken ook voor buitenlandse bedrijven en personen die geen vestiging in Nederland hebben.

Beheer en bijhouding van gebruikers en de adresgegevens zal nog steeds een flinke hoeveelheid werk opleveren ten opzichte van de huidige situatie, alhoewel dit naar verwachting wel minder zal zijn.

Een punt dat nog niet is uitgezocht is of het ReLight portaal een eigen inlogmodule toestaat, of dat er alleen van eHerkenning en DigiD gebruik gemaakt mag worden.

Scenario 2: De opzet van het portaal met DigiD, maar zonder BRP-aansluiting

In dit scenario wordt ten opzichte van het eerste scenario wel gebruik gemaakt van DigiD. Omdat we hier geen gegevens voor over hoeven te halen vanuit een BRP is dit scenario waarschijnlijk beter haalbaar dan met het gebruik van de BRP.

Door het gebruik van DigiD kan een gebruiker voldoende zeker geauthentiseerd worden, waardoor er op basis van de persoonsgegevens een koppeling met de erfpachtdossiers gemaakt kan worden. Omdat het de bedoeling is dat iedere Nederlander in de toekomst gebruik gaat maken van DigiD of zijn opvolger hoeft er minder aan het informeren van de erfpachters gedaan te worden. DigiD levert dus vooral een besparing in de hoeveelheid werk aan het begin van het traject op en een beperkte besparing gedurende de levenscyclus van het systeem.

Om een goedkeuring voor het gebruik van DigiD te verkrijgen kunnen of moeten we 2 wegen bewandelen:

- Als men intern binnen Amsterdam mee wil werken kunnen we door aan te geven dat we geen gebruik maken van privacygevoelige publiekrechtelijke gegevens misschien de afdeling die de DigiD dienst levert ervan overtuigen dat we niets illegaals doen en dat dit binnen de wet, al is het op het randje, is toegestaan. Indien deze weg begaanbaar blijkt, dan kan DigiD volgens mij nog voor het eind van dit jaar beschikbaar komen.
- De tweede weg is om op basis van een gedegen memo of rapportage de RvIG of Logius ervan te overtuigen dat we op een legale wijze gebruik maken DigiD, waarvoor zij hun goedkeuring geven. Na die goedkeuring kunnen we naar de afdeling binnen Amsterdam die de DigiD-service aanbiedt. Ik denk dat dit bij Basisregistraties zit, maar ben daar niet geheel zeker van.
  De doorlooptijd van deze weg is erg onzeker maar duurt minimaal nog een paar maanden.

Scenario 3: De opzet van het portaal met DigiD en BRP-aansluiting

In dit scenario kunnen alle gewenste koppelingen worden gebruikt. Is er een authenticatie met DigiD en kunnen de actuele adresgegevens uit de BRP worden gehaald. Door deze koppeling wordt het ook mogelijk om de koppeling met bijvoorbeeld AFS te automatiseren, waardoor ook hier een aanzienlijke besparing op kan treden.

Voor een goedkeuring voor het gebruik van de BRP-gegevens hebben we toestemming van de RvIG nodig, die een eerste aanvraag van de RVE G&O eind augustus heeft afgewezen. Er staat voor begin oktober een gesprek met de RvIG gepland om de situatie nog eens door te spreken en na te gaan of er eventueel nog een mogelijkheid tot goedkeuring bestaat. De kans hierop is echter niet heel groot.

Doorlooptijd voor de drie scenario's

Doordat we bij scenario 1 niet afhankelijk zijn van een goedkeuring door een externe instantie kunnen hier al snel mee starten. Het opzetten van een authenticatiemechanisme zal hiervoor uitgewerkt moeten worden, wat parallel aan de aanpassingen van Hermes opgepakt kan worden. Kosten hiervoor blijven ook ruim onder de norm voor Europese aanbestedingstrajecten waardoor dit relatief vlot kan verlopen.

Dit zou januari 2017 gerealiseerd moeten kunnen zijn. In de tussenliggende periode kan dan een formulier in ReLight opgezet worden, waarin analoog aan het formulier voor de Notarissen de contractgegevens van de erfpachter getoond kunnen worden. Als extra functionaliteit kan er een terugmeldingsfunctionaliteit ingebouwd worden waarmee erfpachter, wanneer zij menen dat gegevens onjuist zijn, dit terug kunnen melden aan de RVE G&O.

Wanneer dit in productie is kan er verder worden gewerkt aan de functionaliteit voor het aanvragen van de overstap. Deze functionaliteit kan dan op 1 april in productie. Parallel hieraan kunnen de aanpassingen in Hermes gebouwd worden voor de verwerking ervan.

De doorlooptijd voor scenario 2 is vooral afhankelijk van het wel of niet verkrijgen van toestemming voor het gebruik. Als deze toestemming er is, kan het inloggen via een standaard applicatie van de gemeente plaatsvinden. Wel dient er nog oplossing te komen voor buitenlandse eigenaren van een woning in Amsterdam. Als de toestemming er voor 1 november zou zijn, kan eenzelfde doorlooptijd aangehouden worden voor scenario 1.

Voor scenario 3 geldt dat de aansluiting op de BRP volgens de afdeling Basisregistraties er met een doorlooptijd van minimaal een half jaar rekening gehouden moet worden. Deze termijn houdt in dat dit niet meer voor 1 april 2017 mogelijk is. Voor het portaal is deze functionaliteit ook niet echt noodzakelijk, omdat adressen alleen nodig zijn voor het verzenden van stukken via de postbezorging. Het portaal maakt juist een digitale afhandeling mogelijk. De koppeling is wel gewenst voor het verzenden van mailingen, facturen en bij Chets.