Gemeente Amsterdam

Werkinstructie Uitgifte

Aan MOI
Van 5.1.2e 5.1.2e
Datum 21 juni 2016

Beste leden van het MOI,

Inleiding
Wij hebben van u het verzoek ontvangen u te informeren met betrekking tot de stand van zaken van het voorbereiden van de Werkinstructie Gronduitgifte en het Handboek Gronduitgifte op de AB 2016 en de overgang naar een stelsel van eeuwig durende erfpacht. In overleg met 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e hebben we er voor gekozen om, met het oog op de omvang van de betreffende documenten, u niet de documenten zelf toe te sturen, maar een toelichting daarop..

Werkinstructie Gronduitgifte
In de Werkinstructie Gronduitgifte wordt een beschrijving gegeven van het proces om te komen tot een gronduitgifte, zowel in schema als in tekst. Het document beschrijft vooral wát een adviseur gronduitgifte allemaal moet doen om te komen tot een correcte gronduitgifte. Het omschrijft welke stappen moeten worden doorlopen, welke (standaard)documenten daarbij moeten worden opgesteld, wat er moet gebeuren als er moet worden afgeweken van de standaarden, welke controles in het proces moeten worden ingebouwd, hoe documenten moeten worden geaccordeerd/ondertekend, welke informatie moet worden opgeslagen in het bedrijfsarchief zodat die na afronding van de uitgifte beschikbaar blijft etc.

Voor het hóe en de inhoud wordt doorverwezen naar de standaarddocumenten (zoals standaardaanbiedingsbrieven voor verschillende typen gronduitgifte[1]), (reken)tools en andere hulpmiddelen die beschikbaar zijn via Docwerker. Dat gebeurt zo veel mogelijk met hyperlinks naar de mappen in Docwerker, zodat alle uitgevers dezelfde versie van de betreffende hulpmiddelen blijven gebruiken.

De werkinstructie is een levend document, dat bij wijzigingen in beleid en organisatie moet worden aangepast aan de nieuwe situatie. In 2015 is dat slechts in beperkte mate gebeurd, waardoor de Werkinstructie Gronduitgifte niet meer actueel was. De werkinstructie is de afgelopen maanden geactualiseerd en aangepast op het uitgifte proces zoals dat nu wordt gehanteerd. De stappen die moeten worden doorlopen voor een gronduitgifte veranderen niet bij het invoeren van een stelsel van eeuwig durende erfpacht en de AB2016. De geactualiseerde Werkinstructie Gronduitgifte is daarmee ook geschikt om na 1 juli 2016 als leidraad te dienen.

[1] 5.1.2e 5.1.2e is momenteel bezig met het aanpassen van de standaarddocumenten, zodat ze voorbereid zijn op de AB2016

De geactualiseerde Werkinstructie Gronduitgifte zal op korte termijn worden besproken in het MT E&U en in het werkoverleg met de adviseurs gronduitgifte en worden vastgesteld. Daarbij zal ook de organisatie rondom de werkinstructie, die moet garanderen dat de werkinstructie up to date gehouden wordt en gebruikt wordt door alle adviseurs gronduitgifte de nodige aandacht krijgen.

De opzet van de werkinstructie gronduitgifte leidt er toe dat in de hele werkinstructie slechts één keer een verwijzing naar de AB 2016 is opgenomen. Ter illustratie van de opzet van de opzet van het handboek vindt u hier de betreffende passage.

1.2.1 *Opstellen aanbieding*

Op basis van de gemaakte afspraken en verzamelde gegevens wordt door de adviseur gronduitgifte een erfpachtaanbieding opgesteld. Uit de standaardaanbiedingen in Docwerker (5.1.5) wordt door de adviseur gronduitgifte die standaard gekozen die het beste aansluit bij de betreffende nieuwe uitgifte. Zie voor de verschillende soorten uitgiftes ook het handboek gronduitgifte hoofdstuk 3. Daar is meer informatie te vinden over de te volgen werkwijze en bijzonderheden en over waar bij de uitgifte in erfpacht rekening mee moet worden gehouden. Moeten er bijvoorbeeld eerst opstalrechten worden gevestigd, hoe is het parkeren geregeld etc.

Eventueel noodzakelijk aanpassingen in het standaarddocument worden d.m.v. de Wordfunctie 'wijzigingen bijhouden' door de adviseur gronduitgifte zichtbaar gemaakt, zodat Juridische Zaken (JZ) bij controle meteen de aangepaste stukken tekst ziet. De adviseur gronduitgifte kiest de relevante standaard tekstblokken en voegt de bijlagen toe aan de aanbieding, zoals de terreinspecificatie, uitgiftetekening en het o-onderzoek in het geval van AB 2016 (zie hiervoor de bijlagen genoemd in de aanbiedingsbrief).

In de erfpachtaanbieding wordt een standaardpassage opgenomen dat, voordat het besluit tot uitgifte genomen wordt de erfpachter de bouwaanvraag ter toetsing moet voorleggen aan de afdeling Erfpacht & Uitgifte.

Handboek Gronduitgifte

Waar in de Werkinstructie Gronduitgifte vooral wordt ingegaan op het 'wat', is het handboek gericht op het waarom en hoe. De doelgroepen van het handboek zijn de (nieuwe/startende) adviseurs gronduitgifte zelf en collega's bij andere afdelingen van G&O die iets meer willen weten over de achtergronden van de gronduitgifte. Bij de totstandkoming van het handboek is aansluiting gezocht bij de Werkinstructie Gronduitgifte.

Het handboek uitgifte is tot stand gekomen door bijdragen van de adviseurs gronduitgifte zelf en door bijdragen van collega's van andere afdelingen binnen G&O die vanuit hun expertise onderdelen over b.v. juridische en financiële onderwerpen hebben aangeleverd.

De uitwerking van het handboek is voortvarend van start gegaan. Door de grote hoeveelheid werk die er mee gemoeid is, de aantrekkende economie en krapte in capaciteit die daar het gevolg van was en de nasleep van de reorganisatie is het werk echter gestagneerd en heeft een volledig

handboek het licht nog niet gezien. Een aantal hoofdstukken is slechts schematisch vormgegeven en wacht nog op nadere uitwerking.

Het volledig en actueel krijgen van het Handboek Gronduitgifte is zeker een zinvolle actie, maar zal nog de nodige inspanning van het team vragen en niet op korte termijn gerealiseerd zijn. Het Handboek Gronduitgifte is, net als de Werkinstructie Gronduitgifte, een levend document dat bij wijzigingen in beleid etc. daarop zal moeten worden aangepast. Een goede organisatie om te zorgen dat het Handboek Gronduitgifte na completeren ook actueel blijft is daarom van belang.

Het gevolg van de beperkte actualiteit/volledigheid van het Handboek Gronduitgifte is, dat het door medewerkers nog maar weinig wordt gebruikt als leidraad bij de gronduitgiftes. Kennis/informatie over hoe specifieke zaken met betrekking tot een onderhanden uitgifte worden vooral verzameld via ervaren collega's die er al eerder mee te maken hebben gehad.

Omdat er in het handboek wel een aantal passages zijn waarin verwezen wordt naar algemene bepalingen en waarvoor de verandering naar een eeuwigdurend erfpachtstelsel relevant is (m.n. in de hoofdstukken over de vormen van gronduitgifte en –overdracht) is vooruitlopend op het volledig uitwerken van het handboek naar die passages gekeken en zijn ze aangepast op de AB2016/eeuwig durende erfpacht.

Conclusies

- De invoering van een stelsel van eeuwigdurende erfpacht en de AB2016 heeft geen invloed op de Werkinstructie Gronduitgifte, omdat de te doorlopen processtappen daarin niet wijzigen.
- De geactualiseerde werkinstructie zal op korte termijn worden vastgesteld en besproken in het MT E&U en in het werkoverleg met de adviseurs gronduitgifte.
- De invoering van een stelsel van eeuwigdurende erfpacht en de AB2016 is maar beperkt van invloed op de inhoud van het Handboek Gronduitgifte. Voor die onderdelen waarop de invoering van het stelsel van wel invloed is, is de tekst, vooruitlopend op completering van het Handboek Gronduitgifte, daarop aangepast.
- Het volledig en actueel maken van het handboek gronduitgifte is zinvol, maar vraagt een stevige inspanning van het team en om organisatorische inbedding om te garanderen dat noodzakelijke aanpassingen ook worden doorgevoerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e