De algemene uitgangspunten voor de snelst mogelijke doorlooptijd zijn:

- Eerdere BT besluiten niet ter discussie stellen
- Geen dwarskijken en minimale toetsing
- Geen individuele analyses en individuele rekenvoorbeelden

Wat ligt voor ter inspraak

	Onderdelen	Nog uit te werken / minimaal te doen	Wat doen we niet of minder	Nog te nemen besluiten	Randvoorwaarden	Risico's

	Overstapregeling	• Canonaftopping, keuze:
		  ○ Algemene bezweringsformule
		  ○ Uitwerken methode (doorlooptijd onbekend)
		• Inhoudelijke onderwerpen:
		  ○ Schoon over principe
		  ○ Samenloop CHET
		  ○ Etc
		• Verwerken resultaten expertsessies
		• Implementatietoets inclusief verwerking
		• risicoparagraaf
		• Concept bespreken in BT van ? zonder nauta
		• Juridische toets Nauta (2 weken)
		• Hoe kunnen mensen zonder WOZ-waarde toch overstappen en zijn er nog meer vergelijkbare gevallen?
			• Redactionele toets (blijft juridisch)
			• We doordenken de effecten van de aftopping niet
			• Oplossingen bedenken voor erfpachters die niet van de rekentool gebruik kunnen maken
			• Geen dwarskijken met externen, wel expertsessies
				• Wijze en "x" van canonaftopping
				• Commercieel stapt over bij CHET en 10 jaar voor einde tijdvak
					• Duidelijkheid over canonaftopping
					• Duidelijkheid over korting
					• Juridische toets kan pas als alles klaar is
					• Commercieel is vastgelegd als volgt:
					  ○ Residueel maatwerk
					  ○ Bij CHET en 10 jaar voor einde tijdvak
					• We moeten tijd maken voor afstemming andere beleidsvelden (intern)
					• Er moet tijd zijn om de inspraak voor te bereiden nadat we een sluitend verhaal hebben
						• Effect aftopping is niet te overzien, financiële, juridische en beeldvormingsrisico's
						• Verwerking juridische toets
						• Onvoldoende inzicht in implementatie/uitvoerbaarheid
						• Borgen relatie met grondprijsbeleid en andere beleidsvelden / keuzes
						• Risico dat na de inspraak het voorstel ingrijpend moet worden aangepast
						• Maatwerk voor overstappers die geen WOZ of BSQ hebben
						• Fouten in het systeem komen pas tijdens de inspraak naar boven

	Financiële analyse / Rebel	• Inkomstenprognose voortdurend
		• Inkomstenprognose eeuwigdurend
		• Scenario's met aantal overstappers en depreciatie (25/10/0)
		• Tijdshorizon fasering in beeld brengen (kort/lang)
		• Wat zijn de gevolgen van de aktekosten
		• Kwalitatieve beschouwing van inkomsten commercieel
		• Gevoeligheidsanalyse
			• Geen uitwerking commercieel anders dan overstap einde tijdvak + 10 jaar
			• Geen individuele doorrekeningen om inzicht te verkrijgen en regeling te optimaliseren en inspraak voor te zijn
			• Geen doorrekening aftoppingsregeling
			• Geen splitsing eengezins en meergezinswoningen
			• Geen doorrekening van verschillende scenario's
			• Geen inzicht in verhoudingen en wegingen (bijv percentage voor wie het duur/goedkoper wordt)
				• Hoeveel depreciatieHoeveel korting bij overstap die geldt boven op de depreciatie
				  ○ Welk deel is depreciatie
				  ○ Kernboodschap over de korting
				• Vergoedt de gemeente de aktekosten of niet?
				• Wat wordt de depreciatie en eventueel aanvullende korting bij commercieel?
				• Presenteren we in de analyse 1 korting of laten we ook zien wat het effect zou zijn bij een andere korting en waarom daar niet voor gekozen is?
					• Duidelijkheid over aftopping canon
					• Duidelijkheid over depreciatie en korting
					• Vergoeding aktekosten
					• Duidelijkheid over wat we wel en vooral wat we nog niet weten
						• Verrassingen tijdens de inspraak en tijdens de uitvoering over individuele en/of onvoorziene gevallen/doelgroepen
						• Verrassingen tijdens de inspraak over het systeem zelf
						• Je weet niet in hoeverre eengezins opdraait voor voordeel meergezins
						• We weten niet wat we niet weten

	Collegevoordracht	• Overstapregeling
		  ○ Wat als u buiten de rekentool valt (geen WOZ/BSQ)
		• Financiële paragraaf
		  ○ Waar komen de inkomsten uit afkoop in 2017 terecht
		  ○
		• Onderscheid korte en lange termijn
		• Reactie op MWC rapport
		• Brief waarmee het college de raad informeert over vrijgave inspraak
		• Uitwerking 4 toezeggingen aan cie RO en 1 motie
			• Geen individuele berekeningen in situaties dat je buiten de rekentool valt	Bepalen of a. Overstapregeling en b. grondprijsbeleid en aanvullend beleid met aparte voordrachten worden voorgelegd of toch gezamenlijk..	Afronding afhankelijk van volledige en definitieve inhoud van:
					• overstapregeling
					• financiële analyse
					• inspraakdocument
					• grondprijsbeleid bestaande erfpachtrechten en aanvullend erfpachtbeleid (incl. collegevoordracht).
						Inconsistentie of onvolledigheid omdat voordracht grotendeels wordt geschreven parallel aan schrijven/afronden onderliggende stukken

	Inspraak	• Inspraakdocument
		  ○ Publieksversie (toelichting) van de Overstapregeling
		  ○ Generiek rekenvoorbeelden
		  ○ Wat betekent overstappen voor verschillende types erfpachters, relevante regelingen
		  ○ Wat als u buiten de rekentool valt (geen WOZ/BSQ)
		  ○ Overstapverschil woningen en commercieel
		  ○ Lay-out (3 weken)
		• Rekentool
		  ○ Wie kunnen er wel/niet van gebruik maken en wat betekent dat
		• Uit te werken Q&A
		  ○ Hoe ziet de overstapregeling voor commercieel er uit?
		  ○ Hoe werkt de Buurtstraatquote
		  ○ Sommige mensen gaan aan het einde van het huidige tijdvak minder betalen, wat betekent dat
		  ○ Is eeuwigdurende erfpacht voordeliger dan voortdurende erfpacht?
		  ○ Hoe stapt een appartementseigenaar over (obligatoir)
		  ○ Hoe maak ik een keuze (overstappen of blijven zitten)
		  ○ Ik kan de rekentool niet gebruiken, kan ik wel overstappen?
		• Middelen
		  ○ Publicatie inspraak
		  ○ asdf
		• informatiemarkt
		  ○ wel/geen informatiemarkt
		  ○ asdf
			• geen inzicht in individuele situaties dus dat kom je pas tegen tijdens de inspraak
			• beperkt inzicht in verschillende doelgroepen
			• we kunnen kiezen voor sneller doorlooptijd door geen:
			  ○ filmpjes
			  ○ animaties
			  ○ infographics
				• inspraak wel/niet tijdens reces
				• informatiemarkt wel/niet tijdens reces
					• Overstapregeling eerst duidelijk
					  ○ Kernboodschap
					  ○ Korting / depreciatie
					  ○ Beperkt aantal rekenvoorbeelden
					  ○ Mate waarin duidelijkheid is over ontbreken WOZ/BSQ
						• Inconsistentie doordat publieksversie parallel wordt geschreven aan Overstapregeling
						• Wijzigingen in Overstapregeling op laat moment leiden tot andere toon/inhoud inspraak(document)
						Imagoschade gemeente als onbetrouwbare partij

Wat stelt het college verder vast

	Onderdelen	Nog uit te werken / minimaal te doen	Wat doen we niet of minder	Nog te nemen besluiten	Randvoorwaarden	Risico's
GRONDPRRIJSBELEID						
	Collegevoordracht grondprijsbeleid bestaande rechten en aanvullend beleid	***nog in te vullen***				

	Onderdelen	Nog uit te werken / minimaal te doen	Wat doen we niet of minder	Nog te nemen besluiten	Randvoorwaarden	Risico's
Overig beleid	**Bestemmings en bebouwingswijzigingen**	Gereed (vastgesteld door BT)	-	-	-	Geen
	Samenvoegen	Gereed (vastgesteld door BT)	-	-	-	Geen
	Verticale splitsing	Gereed (vastgesteld door BT)	-	-	-	Geen
	Horizontale splitsing	Gereed (vastgesteld door BT)	-	-	-	Geen
	Perceels en tuinuitbreiding	Gereed (vastgesteld door BT)	-	-	-	Geen
	Canonherziening Einde tijdvak	• uitwerken overgangsregeling • juridisch toetsen (intern) • concept 21 oktober • definitief 4 november	-	• Wel aktekosten vergoeding • Geen ingroeiregeling • Vaststellen beleid	• Voor korts mogelijk doorlooptijd moeten aktekosten vergoed en ingroeiregeling geschrapt	Geen
	Conversie vicarie	• Wel/geen overgangsbeleid • juridisch toetsen (intern) • concept 21 oktober • definitief 4 november	-	• Vaststellen beleid	• Duidelijkheid in grondprijsbeleid over depreciatie	Geen
	Conversie tijdelijke erfpachtrechten	• Wel/geen overgangsbeleid • juridisch toetsen (intern) • concept 21 oktober • definitief 4 november	-	• Vaststellen beleid	• Duidelijkheid in grondprijsbeleid over depreciatie	Geen
	Afkoopinstructie	• gereed • juridisch toetsen (intern) • concept 21 oktober • definitief 4 november	-	• Vaststellen beleid		Geen
	Delen aktekosten (bij wijzigingen etc)	• Moet nog starten • juridisch toetsen (intern) • concept 4 november	-	• Vaststellen beleid	Besluitvorming over alle overige beleidsstukken in BT	Afhankelijk van het andere "overige beleid"
	Vangnetregeling	• Nog niet gereed • Juridisch toetsen (intern) • concept 21 oktober • definitief 4 november	-	• Vaststellen vangnetregeling		Geen

Intrekken:

- Vervroegde herziening (randvoorwaarde commercieel kan laatste 10 jaar overstappen)
- Vervroegde wijziging (randvoorwaarde commercieel kan laatste 10 jaar overstappen)

- Algehele herziening (randvoorwaarde commercieel kan laatste 10 jaar overstappen)