Gemeente Amsterdam

Inspraak Overstapregeling

Kabinet

Aan Kernteam
Van Communicatieteam

Datum 16 augustus 2016

De inspraak is summier aan de orde geweest in het BT van 5 juli. De vraag 'Wilt u overstappen? Zo nee, wanneer zou u wel overstappen?' is daarbij niet overgenomen. De keuze is om niet uit te stralen dat het aantal overstappers van belang is; het gaat niet om aantallen. Een nadere richting is niet afgesproken. Toch hebben we helderheid nodig om de inspraak verder vorm te geven.
In deze notitie staat een aantal vragen en voorstellen ter bespreking op 22 augustus, en op basis waarvan een notitie voor het BT van 13 september zal worden gemaakt.

Overwegingen vooraf
De afgelopen maanden hebben we de inspraak over de Overstapregeling steeds als ultiem lapmiddel voor lastige kritiek gebruikt. Tijdens de inspraak zou alle kritiek z'n rechtmatige plek krijgen. Er zijn daarmee nogal wat verwachtingen gewekt, te beginnen met de marktwaardecommissie. Hoe we nu de inspraak dus vormgeven zal dus onder een vergrootglas komen te liggen. Er is al meerdere malen geroepen dat de gemeente toch niets doet met inspraak, als laatste weer door 5.1.2e via 5.1.2e 5.2 5.2

Andere overwegingen/aannames:

- Het waarom van de gemaakte keuzes zal nog belangrijker zijn dan bij de Algemene Bepalingen. Misschien ook het waarom van erfpacht, 5.2 5.2 Want waarom schaffen we het niet af?
- Onafhankelijk van hoe wij de inspraak inrichten zal het over de kosten gaan en over hoe de gemeente met haar burgers omgaat.
- Er zullen altijd schrijnende gevallen zijn. Hoe we daarmee omgaan is van groot belang.
- We gaan de inspraak sowieso generiek inrichten, zonder maatwerk. Puur omdat het qua hoeveelheid anders niet te doen is. Daarmee kunnen we ook rigide en hard overkomen.

Welke inspraakruimte bieden we?
Waar bieden we expliciet ruimte voor invloed? Hebben we nog dilemma's of is het puur ja/nee? Welke stukken leggen we voor? Mogelijk geeft het de inspraak een duidelijkere richting wanneer we gerichte vragen stellen. Wanneer we alleen vragen wat men van de Overstapregeling vindt gaat het waarschijnlijk overal over. Door een aantal zaken te benoemen waar we expliciet input op

vragen, krijgt de (voorbereiding van de) inspraak een duidelijkere vorm en kunnen we wellicht beter anticiperen waar het gesprek over zal gaan.

Vraag 1: wanneer is de inspraak een succes?

Om toe te werken naar een gedeeld beeld van hoe we de inspraak willen inrichten is eerst nodig een eindbeeld te schetsen. Wanneer hebben wij het goed gedaan? En zien we de inspraakperiode bijvoorbeeld ook als aanloop naar en kans op kennis- en houdingverbetering richting het referendum?

Voorstel voor de doelen van de inspraak:

- Amsterdammers weten van de inspraak
- Erfpachters begrijpen welk vraagstuk er voorligt
- Insprekers voelen zich serieus genomen
- Onze directe stakeholders (professionals, klantenpanel etc.) voelen zich gehoord
- Het draagvlak voor de erfpachtvernieuwing is vergroot
- Het vertrouwen in hoe de gemeente de erfpachtvernieuwing aanpakt is vergroot

---

Vraag 2: welke stukken gaan er mee in de inspraak?

Het canonpercentage en de buurtstraatquote zullen waarschijnlijk veel aandacht krijgen tijdens de inspraak, maar het Grondprijsbeleid ligt niet voor. Daarnaast is eerder gezegd dat het wijzigingenbeleid ook niet de inspraak in gaat. De kritiek zal waarschijnlijk zijn dat we alle zaken die de kosten en een eerlijke afweging tussen twee systemen beïnvloeden buitenboord houden.

Voorstel:

1. [redacted]
2. In het inspraakdocument maken we duidelijk dat alleen de Overstapregeling zelf juridische status heeft en dus ter inspraak ligt, dus niet de publiekstoelichting. Verder leggen we heel goed uit wat er wel en niet voorligt.
3. Daarnaast nemen we de wijzigingen mee in de inspraak die direct invloed hebben op de kosten van erfpacht bij de keuze voor wel of niet overstappen, bijvoorbeeld de algehele herziening, vervroegde wijziging, conversiebeleid etc. (Zie voor een totaallijstje van het wijzigingenbeleid bijlage 3.)
4. We brengen de plattegrond met BSQs naar buiten met een verhaal over de modelmatige benadering en roepen op om uitschieters, en wellicht zelfs schrijnende gevallen, door te geven. Als we de BSQs ook extern willen toetsen, versterkt dat ons verhaal. We moeten alleen wel iets kunnen doen met de uitschieters.

Vraag 3: Hoe gaan we om met eerder ontvangen input en inspraakreacties?

Een groot deel van de inspraakreacties op de AB ging eigenlijk over de Overstapregeling en hebben we toen ook zo beantwoord. Ook het rapport van de Marktwaardecommissie is op die manier beantwoord. [redacted]

5.2

5.2

Voorstel:
Laten we met de plannen die ter inspraak worden voorgelegd al een weging meesturen van de eerder binnengekomen reacties. Daarmee kunnen we heel duidelijk maken welke inspraakruimte er is en mogelijk heel veel 'ongeldige' en 'onrealistische' reacties met 'neem het mwc-advies nou gewoon over' voorkomen.
Risico is wel dat we veel discussie naar voren halen, maar daar hebben we tijdens de inspraak best tijd voor. Dan is het inhoudelijke werk voorlopig even klaar voor een aantal mensen.

Vraag 4: kunnen we onderwerpen benoemen waar het tijdens de inspraak vooral om zal gaan?

Bijvoorbeeld:

- **Het Waarom**
  - Voor wie is de erfpachtwijziging eigenlijk bedoeld? Belang gemeente-erfpachter
  - We lossen het 'oerprobleem' van de CHETs niet op terwijl de verwachting is dat we daarvoor aan de lat staan.

- **De inspraak zelf**:
  - Welke ruimte is er voor invloed? Wat doen we met de input?
  - [redacted]

5.2

- **De kosten**:
  - Het is te duur
  - Vergelijkbaarheid; mijn buren betalen minder

- Vergelijkbaarheid: wat zou ik bij voortdurend moeten betalen? Ik kan niet wegen of de aanbieding aantrekkelijk is.
- 5.2

- **De techniek**:
  - De methode van berekening
  - Eerlijkheid van de BSQ
  - Legitimiteit van de WOZ
  - Ingewikkeldheid, waarom zo moeilijk?

- **De voorwaarden**:
  - Vrijwilligheid: maar wat als de markt of banken mij dwingen?
  - Het uitdienen van het huidige tijdvak
  - Subsidie, vangnetregeling, schrijnende gevallen

- **Het huidige stelsel**:
  - CHET
  - 5.2

Vraag 5: Zijn er zaken in bovenstaand lijstje waarin ruimte zit om discussie te kanaliseren richting een inspraakvraag?

Drie scenario's
Er zijn drie scenario's denkbaar:

A. **Het stellen van inhoudelijke inspraakvragen.**
B. **Het vertellen van een verhaal om onze afwegingen te duiden.**
C. **De ja of nee variant met als enige vraag 'Wat vindt u van de Overstapregeling?'.**

Ad A. Het stellen van inhoudelijke inspraakvragen
Wetende (of gokkende) dat bovenstaande onderwerpen aan de orde komen in het maatschappelijke debat, kan het zinvol zijn te proberen de discussie te kanaliseren. Dan krijgen mensen met een uitgesproken mening een handelingsperspectief aangeboden en voorkomen we dat de discussie alle kanten op gaat. Het geeft ook richting in de voorbereidingen van de inspraak.

Voordelen:
- We kunnen zaken waar we twijfelen aan welke keuze het beste is voorleggen (bijvoorbeeld betalingsvorm);

- We kunnen verduidelijken waar de inspraak over gaat en welke ruimte er is, en dat verpakken in de vragen (De gemeente moet iedereen gelijk behandelen, dus nieuw tijdvak is een feit, eens met de formule die de gemeente hanteert?);
- We kunnen in afwachting van een referendum een aantal kernzaken, in de vorm van een vraag, extra aandacht geven (Vrijwilligheid, Erfpacht is een feit, 5.2 5.2 ;
- We nemen insprekers in elk geval in de beeldvorming serieuzer dan wanneer we lijken te zeggen 'dit is de regeling, ja of nee'. Uiteraard onder voorwaarde dat we echte ruimte bieden.

Nadelen:
- Welke wel en welke niet? Waar baseren we de vragen op?
- We moeten wel echt openstaan voor input. Als we niets doen met de reacties kan dat erg tegen ons werken.
- Veel werk, ook omdat er meer uitleg nodig is om de vraag te kunnen beantwoorden.
- Het kan veel gevolgen hebben voor het vervolgtraject.
- We moeten heel duidelijk zijn over de ruimte die we geven voor inspraak en dat is best lastig. Geen valse verwachtingen.

Mogelijke inspraakvragen:
- Sluit het kortingspercentage aan bij het belang van de erfpachter én dat van de gemeentekas?
- Wat vindt u van de mogelijke betalingsvormen?
- Amsterdam heeft 250.000 erfpachtcontracten die onmogelijk allemaal tegelijk omgezet kunnen worden. Wie mag eerst overstappen? (met voorbeelden)
- Wat vindt u van het idee om de ingroeiregeling in te ruilen voor het feit dat de gemeente de aktekosten bij overstappen betaalt?
- Wat is uw overweging om wel of niet over te stappen?

Ad B. We stellen geen vragen maar vertellen een verhaal en nemen mensen mee in onze dilemma's.
Je kunt hier voor kiezen om mensen mee te nemen in de wegingen die wij hebben gemaakt. Op deze manier gidsen we mensen langs de punten die nu concreet voorliggen en maken we het verhaal menselijker. Hoe zijn we bijvoorbeeld tot het kortingspercentage gekomen en welke afwegingen hebben we daarbij gemaakt? Of, waarom kiezen we voor deze betalingsvormen? Zo kunnen we omfloerst bepaalde verwachte reacties bij voorbaat 'wegzetten' als 'daar hebben wij ook wel aan gedacht, maar dat kan niet'. Impliciet zeggen we daarmee ook dat het dus geen zin heeft om dat alsnog in te brengen.

Voordelen:
- Mogelijk iets minder inspraakreacties omdat mensen de afwegingen begrijpen en inzien dat inspreken dus geen zin heeft.

- Mogelijk meer aspecten en afwegingen in de inspraakreacties.
- Meer begrip voor keuzes die in individuele gevallen ongunstig kunnen uitpakken.
- Meer draagvlak voor de Overstapregeling.

Nadelen

- Het zou als manipulatief kunnen overkomen, dus vraagt wel zorgvuldigheid.
- Past niet bij de toon die we tot nu toe hebben geuit (zakelijk informeren hoe het zit ipv verantwoorden en inzicht geven in afwegingen)
- Veel werk.
- 5.2

Ad C. Één inspraakvraag: 'Wat vindt u van de Overstapregeling?'
Dit scenario vraagt een hele rechte rug omdat dit wel eens de meeste weerstand zou kunnen oproepen. We zouden hiervoor moeten kiezen als we geen doelstellingen verbinden aan de inspraak en als we echt geen onderwerpen kunnen bedenken waarin we de overwegingen van de eventuele insprekers doorslaggevend willen laten zijn. Wanneer we hiervoor kiezen zouden we er ook wat harder in moeten gaan en heel expliciet moeten maken dat we bewust een aantal vraagstukken niet ter inspraak voorleggen, bijvoorbeeld omdat het gaat om de kosten. We zouden dan ook wat duidelijker moeten leunen op onze contacten met experts en klantenpanel.

Voordelen:

- Het is minst arbeidsintensieve vorm, tenzij er een golf van verzet komt;
- Het is het minst sturend en dus neutraal;
- We zouden het onderwerp helemaal plat kunnen proberen te slaan: zo stapt u straks over als u wilt–punt (hoe meer tekst we nodig hebben om de inspraak voor te leggen, hoe minder hiervan doel treft). Maar dan richten we ons alleen op de erfpachter en niet om de Amsterdammer.

Nadelen:

- De Overstapregeling is zo complex dat mensen de weg kwijt raken als ze wel alle inhoud proberen te snappen. We zullen dus relatief meer tijd kwijt zijn met vragen beantwoorden, misverstanden weerleggen etc. We nemen mensen niet echt bij de hand.
- Het geeft geen enkele richting voor de informatie die we geven. Gaan we alles uitleggen?
- 5.2