Communicatieve risico's voor inspraak in november en december

Wat hebben we nodig vanuit de inspraak bezien:

1. Een sluitend verhaal waarin de grootste verrassingen en uitzonderingen door onszelf zijn gesignaleerd. Dus:
    - Wat is de boodschap over de Overstapregeling?
    - Hebben we voor alle voorspelbare situaties een oplossing? (bijv. kunnen mensen zonder WOZ overstappen?)En hebben we al dergelijke situaties al wel op een rij?
    - Gekke uitzonderingen die kwetsbaarheden in het systeem blootleggen kom je liever niet pas in de inspraak tegen
    - We kunnen het ons niet veroorloven om weer een ander verhaal te moeten vertellen nav de inspraak, tenzij het echt als gevolg van de reacties kan worden geframed. Er is al veel dat verschuift ten opzichte van onze eerdere boodschap (bodem, gpb, 1% verschil eigendom, commercieel niet tussentijds, eeuwigdurende erfpacht niet altijd duurder)
    - Alleen sturen op hoofdlijnen risicovol omdat het bewijs altijd op individueel niveau wordt geleverd.

2. Tijd om op basis van dat verhaal de boodschappen en communicatiemiddelen vorm te geven. Hiervoor is met name duidelijkheid nodig over:
        - wel of geen korting,
        - wel of geen depreciatie,
        - hoe pakt het uit, incl individuele gevolgen, casussen
        - vergelijkbaarheid met voortdurend (kan niet op ind. niveau, maar meer tijd geeft ons meer kans om voorbeeldcasussen te maken)
    - Er zijn twee soorten middelen:
        - middelen die snel kunnen worden aangepast, zoals advertenties, persbericht en presentaties.
        - middelen die een langere doorlooptijd hebben zoals animatiefilm, posters, infographics etc. (paar weken doorlooptijd)

3. Zelfvertrouwen over ons verhaal. Zowel voor de informatiemarkt als de implementatie. Is het houdbaar?
        - Hebben we het voldoende kunnen toetsen?
        - Is het systeem consistent? We werken nu in kokers, maar sluiten die wel goed op elkaar aan?
        - Zijn we op vervelende vragen voorbereid?
        - We hebben het verhaal nog niet uitgedaagd: geen tijd voor dwars kijken en tegen denken

Risico's die in alle scenario's optreden:

- Voor commercieel is geen goed verhaal. Daar kan geen inzicht worden gegeven in financiële gevolgen

- Er komt altijd gedoe. De mate waarin zal verschillen tussen verschillende scenario's omdat je meer tijd kunt nemen de grootste risico's eruit te halen.

Inhoudelijke vragen waar we nog een verhaal van moeten maken:

- Hoe ziet de overstapregeling voor commercieel er uit?
  - Maatwerk, net als nu. Hier moet een verhaal voor komen
- Kan commercieel ook tussentijds overstappen?
  - Waarschijnlijk niet. Alleen in laatste tien jaar van tijdvak.
- Aan het einde van je tijdvak krijg je twee aanbiedingen, eeuwigdurend en voortdurend. Hoe ziet dat er uit? In één envelop of in één aanvraag?
- Hoe zit het precies met vervroegde wijziging/herziening? Gaan we dat actief aanbieden? Welke regelingen hebben we en wat gebeurt ermee? (zouden we nog een notitie over maken)
- Wat zijn de mogelijkheden als je het niet eens bent met het aanbod van de gemeente?
  - Geen geschillencommissie, wel vangnetregeling. Hoe zit dat precies?
- Waar verwijzen wij naar voor het ophalen van je WOZ-waarde?
- Hoe zit het met de korting?
- Hoe zit het met de depreciatie?
- Hoe ziet de verrekening er precies uit?
- Hoe communiceren we over de buurtstraatquote? Incl plattegrond?
- Hoe gaan we om met feit dat er veel mensen minder gaan betalen in eeuwigdurend, maar pas bij start van het nieuwe tijdvak?
- Hoe werkt schoon over precies? Geldt een generaal pardon?
- Gaan we nog steeds na de eerste hausse aan aanvragen in kaart brengen hoe we er voor staan om dan te bepalen hoe met het vervolg van de overstappers om te gaan?
- Is eeuwigdurende erfpacht voordeliger dan voortdurende erfpacht?
- Hoeveel procent gaat er op voor- en achteruit?
- Hoe zit het precies met het verschil tussen meer- en eengezinswoningen in kosten?
- Hoe berekenen wij de opstalwaardes?
- Wat is de stand van zaken mbt de appartementsrechten en omkering?
- Hoe maak ik een keuze (overstappen of blijven zitten)
- Ik kan de rekentool niet gebruiken, kan ik wel overstappen?
- Welke soorten erfpachters hebben we? Waar maken we casussen van?