					Onzekerheid over wat nodig is neemt toe (minder voorspelbaar)			
		December	*Januari*	*Februari*		*Eind april*	*Zomerreces*	*Oktober*
		Nu (consultatie)	**Opstarten GW-cie**	**Voorstellen leden GW-cie**	**Concept-advies GW-cie (omvang en gevolgen van de vernieuwing worden duidelijk)**	**Advies GW-cie openbaar (plus wat we ermee gaan doen)**	**Voorbereiden op inspraak**	**Inspraak**
Focus in de communicatie		Basisinformatie op orde + bieden van handelingsperspectief erfpachters tot 2016	Afspraken over communicatie van de cie + voorbereiden campagne	Onafhankelijkheid benadrukken + uitwerking campagne	Advies is nog vertrouwelijk. Scenario's maken. Start campagne	Cruciaal moment. Financiële gevolgen steeds duidelijker (nog niet op individueel niveau).	Voorbereiden op campagnepiek	Luisteren
Intern		intranet, bijeenkomst			Voorbereiden van hoe advies valt			
Amsterdammers								
Erfpachters		Standaardbrieven alinea vernieuwing						Loketten stadsdelen bemannen met erfpachtexpert
		Duidelijkheid over planning op site						
Stakeholders		Mensen die het begrijpen voeren nu het gesprek			Makelaars vragen iets te zeggen over waarderen van huzen op eeuwigdurend en op voortdurend			
					Aan wie sturen we het concept-advies?			

Februari-maart 2016			*Sep-16*	*September-->*
Definitief Besluit	**Rekenmodule?**	**Eerste nieuwe uitgifte**	**Eerste overstappers**	**Nazorg**
Relatiemanagement: Wat doen we met de opmerkingen die we niet meenemen?	Individuele gevolgen worden duidelijk	Feestelijk intern moment, voor erfpachter bescheidener mijlpaal	Eerste overstapper ontvangt een… Duidelijkheid over wie wanneer kan overstappen	Monitoring
Studenten vastgoedopleidingen inzetten				

Intern		**opgehaald bij eerste brainstor**
Wel of niet erfpachter		
Wel of niet beroepsmatig met erfpacht bezig		
Direct betrokken bij erfpacht		
	Bureau Erfpacht	Mail vanuit secretariaat
		Teamleiders in MT BE
		Er komen nieuwe teamleiders
		Dagstarten per onderdeel
		Bijeenkomsten
		KoffieBEker
		Vragen van erfpachters
		Lunchlezing/koffiemoment
		Leden team VES vanuit BE
		Verhuizing stadsdeelcollega's na
	Alle ambtenaren	Organisatieontwikkelingen (cultu
		Reorganisatie
		1Amsterdam, 1 mond
		LINK

m

ar BE

ur)

Amsterdammers		**Opgehaald bij brainstorm**
huurders		Geen beeld/haakje
kopers	erfpachters	Moet iedereen bewust zijn van de vernieuwing? Ja!
	eigen grond	Gemeentefinanciën puinhoop (DMC)
		Allemaal stemmers
		Koppeling aan belastingen, maar is iest heel anders
		Melkkoe
		Wat is erfpacht? Wat is eeuwigdurend?
		Beeldvorming
		Wat betekent de vernieuwing voor de waarde van mijn huis? Nu en in d
		In toekomst verlies van regelmatige inkomsten gemeente
		Hoe ga ik het regelen/financieren?

e toekomst

Erfpachters	**opgehaald bij eerste brainstorm**
Particuliere woningen	geen probleem omdat ze erfpacht hebben afgekocht
Commercieel vastgoed	angstig om meer te gaan betalen
Maatschappelijk vastgoed	nieuwsgierig
	is onderhandeling mogelijk? Bijv deskundigentaxatie
	Wat betekent eeuwigdurend? Ook na dood. Erfenis?
	kans om iets met huurprijs/koopprijs te den
	What's in it for me?
	Andere steden gebruiken als voorbeeld
	Vanaf 2015 moeilijker hypotheek (4x ipv 5x jaarsalaris)

Stakeholders

Kritisch: SEBA en VEH

Neutraal/positief: notarisse, banken, makelaars etc.

Opgehaald bij brainstorm

Notarissen: beroepsmatige interesse/zakelijk. Informatieve rol

Banken: zekerheid over financiering. Wat is het waard?

Makelaars: GW-cie doet mijn werk. Info richting erfpachters geven ze soms bewust niet.

SEBA: kan op invloed. Verleden met gemeente

Waar gaat de GW-cie mee komen?

Plannen okee, wat kost het en hoe stap je over?

Is het verplicht?

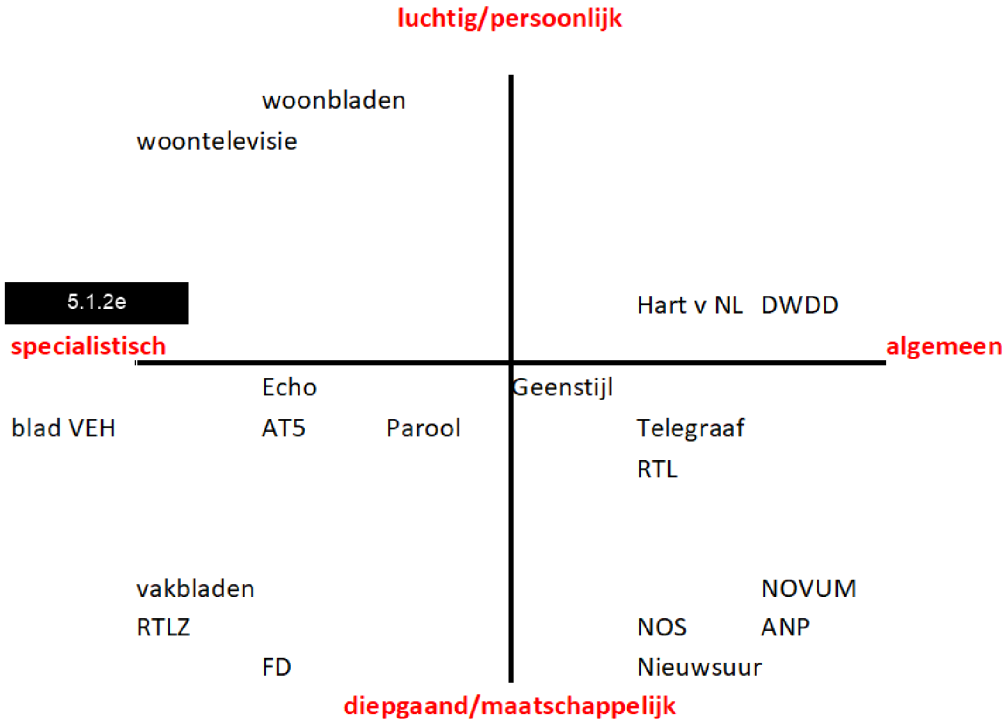
Alle stakeholders eigen visie en belang

Ze snappen het belang van grond. Gaat om de knikkers

Vertaling techniek naar info richting erfpachter

Overheid imago van onbetrouwbaar door taxaties?

Politiek	**Opgehaald bij brainstorm**
coalitie	Doel: vernieuwing
oppositie	Middel: politiek
BT	Resultaat: nog onduidelijk
Vd Burg	Beren op de weg: politiek
Ivens	Andere frames die in de weg gaan zitten
Kock	Rol stadsdelen?
BCC's	Beeldvorming: Strategie, Proces, Belanghebbenden
	Besluitvorming, onderhandelingen
	PvdA, langdurig aan de macht gewest, vernieuwing bij gemente en rijk
	Staten-verkiezingen 18 maart



Ideeën

VEH interview wethouder

Telegraaf interview wethouder

Expert-rol in woonprogramma (als het over Amsterdam gaat)

5.1.2e vragen in haar column het voorstel van de grondwaardecommisie uit te legge

Woontelevisie

Alles over Wonen is het woonprogramma bij SBS6. Iedere zondagmiddag

VTWonen Net 5 (zaterdag) en SBS6 (woensdag)

vakbladen

Notariaat Magazine.	5.1.2e@knb.nl
Vastgoedmarkt,	5.1.2e @vastgoedmarkt.nl
PropertyNL,	5.1.2e @propertynl.com
financieel dagblad,	5.1.2e @fd.nl
NUL20,	5.1.2e @nul20.nl
Building Business,	5.1.2e@buildingbusiness.nl
Cobouw,	5.1.2e @bimmedia.nl
ROM,	
Vastgoednieuws,	
Vastgoed journaal,	5.1.2e@vastgoedjournaal.nl
Rooilijn van de UvA	5.1.2e@rooilijn.nl

n. Natuurlijk alleen als we erop kunnen vertrouwen.