Briefing informatiemarkt eeuwigdurende erfpacht voor nieuwbouw



Doelen:

1. Informeren op het niveau waarop informatiebehoefte is:
   - Doorsnee Amsterdammer: op hoofdlijnen
   - Geïnformeerde Amsterdammer: met globale onderbouwing
   - Experts: formules, achtergrondartikelen
2. Optimaal faciliteren van de inspraak zodat mensen kunnen inspreken op de manier waarop ze dat het liefst doen:
   - papier
   - digitaal
   - in het uiterste geval mondeling

Data en tijden

- Dinsdag 31 januari 16:00 21:00 uur
- Woensdag 1 februari 16:00 21:00 uur
- Donderdag 2 februari 16:00 21:00 uur

De informatiemarkt is aangekondigd in de Telegraaf, NRC, Parool, Metro en de Echo, via de nieuwsbrief, op de site van Amsterdam.nl, met borden op straat, via Facebook en Twitter.

Welke communicatiemiddelen zijn er?

- Film animatie inspraak eeuwigdurende erfpacht
- Panelen met informatie en infographics
- Rekenvoorbeelden
- Rekentool op computers in de ruimte, waar men ook kan inspreken
- Inspraakdocument ter inzage
- Een aantal inspraakdocumenten, inspraakformulieren en retourenveloppe (wordt niet gepromoot, maar mochten mensen er naar vragen dan zijn ze aanwezig)
- Flyer 'eeuwigdurende erfpacht'
- …

In 't kort

  - Onze taak: faciliteren van de inspraak
  - Onze basishouding is gastvrij. We geven bezoeker goede informatie. Alleen wat openbaar is is bespreekbaar.
- Onze taak: faciliteren van de inspraak en algemeen informeren
- Onze toon: vriendelijk en zakelijk
- Vragen beantwoorden, *ja*…
- Overtuigen van nut en noodzaak (eeuwigdurende) erfpacht, *nee*
- Negativiteit is geen probleem, maar een potentiële inspraakreactie

- Geen discussie! Wij voeren alleen maar uit wat de politiek wil
- Eeuwigdurend is politieke keuze, gaan wij niet over.
- Zorg dat je het inspraakdocument goed hebt gelezen
- We geven niet meer informatie dan op de panelen staat
- We kunnen geen maatwerk leveren of advies geven
- Bij twijfel verwijzen naar iemand van het kernteam, nooit gokken!
- Journalisten verwijzen naar (10)(2e) of (10)(2e) of (10)(2e), ook bij draaiende camera's.
- Bij drukte: groepjes verzamelen en rondleiden, dus niet één op één
- Leid mensen die willen inspreken naar de computers, liever geen inspraak op papier
- Bij (10)(2e) kun je je aanmelden en weer afmelden. Geef bij het 'uitchecken' graag aan hoe het is geweest en of je nog tips hebt voor de volgende keren.
- Handvatten
    - Geef niet meteen antwoord, maar probeer eerst een aantal vragen terug te stellen
    - Je kunt altijd terugvallen op de boodschap dat overstappen vrijwillig is en op de uitspraak dat de gemeente iedereen gelijk moet behandelen
    - Als mensen vragen-opmerkingen/ zorgen hebben over de overstap, politieke vragen dan kunnen ze verwezen worden naar de formulieren waar ze hun zorg of mening kunnen uitten

Kernboodschap:
Sinds 22 juni 2016 heeft Amsterdam eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften.
De Overstapregeling beschrijft hoe bestaande erfpachters kunnen overstappen naar dit nieuwe stelsel.
*Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is altijd **vrijwillig**.*
Het college geeft het inspraakdocument met de Overstapregeling vrij voor inspraak.
Na verwerking van de inspraakreacties, legt het college de Overstapregeling en de bijbehorende grondwaardebepaling en aanvullend erfpachtbeleid ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Daarna kunnen erfpachters de overstap aanvragen.

Kernboodschap klantcontact:
De gemeente informeert zoveel mogelijk over de Overstapregeling op de website en biedt veel achtergrondinformatie. Voor algemene of dringende vragen kunt u bellen met 14020. Er zal geen persoonlijk advies worden gegeven en maatwerk in de vragenbeantwoording is tijdens grote drukte in de inspraakperiode niet mogelijk. Er wordt van 31 januari t/m 2 februari een informatiemarkt gehouden. Via de nieuwsbrief en op de website wordt u op de hoogte gehouden. Meld u aan op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Achtergronden

Wat ligt nu ter inspraak?	Wat ligt nu **niet** ter inspraak?

De Overstapregeling. De belangrijkste punten: ▪ Overstappen is altijd vrijwillig, zowel tussentijds als bij ET ▪ Woningen kunnen op elk moment overstappen, voor niet-woningen is maatwerk nodig en kan overstappen vanaf tien jaar voor ET ▪ Appartementen kunnen ook gewoon overstappen (obligatoir) ▪ Akte op orde, dus schoon over ▪ De huidige rechten en (financiële) verplichtingen blijven bestaan, een nieuw tijdvak is dus een feit ▪ Er komt een overstappremie voor woningen ▪ Keuze uit canon straks en direct afkopen ▪ Aktekosten worden vooralsnog niet vergoed (niet benadrukken)	▪ De keuze voor eeuwigdurende erfpacht is vastgelegd in het coalitieakkoord. Daarmee ligt de optie 'koop' of 'vol eigendom' dan ook niet voor. ▪ De kosten van de overstap voor de bestaande erfpachters naar het nieuwe stelsel. ▪ De manier waarop erfpachters wijzigingen van hun erfpachtrecht kunnen aanvragen. ▪ Het aanvullend erfpachtbeleid, de grondwaardebepaling, het canonpercentage en de afkoopinstructie worden wel tegelijk openbaar gemaakt.

Wie doet wat?

Host bij de ingang
Kerntaken: mensen verwelkomen en mensen tellen

Taken

- Zorg dat mensen zich welkom voelen
- **Bij binnenkomst:** heet de mensen welkom en leg kort de ´looproute´ uit:
  - mensen kunnen koffie, thee pakken, desgewenst hun jas ophangen.
  - de korte film kijken over de inspraak eeuwigdurende erfpacht
  - langs de informatiepanelen lopen en informatie vragen aan de collega´s die er staan
  - Tenslotte is er de mogelijkheid om het inspraakdocument in te zien en om in te spreken (zelf achter pc of mondeling) . Maar dat kan natuurlijk ook thuis.

- **Bij vertrek:** Dank mensen voor hun komst
  - Geef eventueel nog de flyer mee
  - Een aantal inspraakdocumenten, inspraakformulieren en retourenveloppe zijn aanwezig (wordt niet gepromoot, maar mochten mensen er naar vragen dan kunnen ze worden meegenomen)

Aandachtspunten:

- Zorg dat je de informatie op de flyer goed in je hoofd hebt.
- Spreek van te voren af wie het aantal mensen telt.
- Ga er van uit dat iedereen journalist kan zijn.
- Bij camera's, niet meteen antwoorden, maar zeggen dat je een collega haalt (10)(2e)
- Wordt het te druk? Geef een seintje aan (10)(2e)

Handvatten

- **Stelt iemand een inhoudelijke vraag/ een vraag waar je geen antwoord op kunt geven?** Geef geen antwoord op inhoudelijke vragen (alleen vragen die je kunt beantwoorden nav het lezen van de flyer). Je kunt aangeven dat je hier als host staat en geen inhoudelijk antwoord kunt geven. Je kunt mensen vervolgens doorverwijzen naar de collega´s bij de panelen of de inhoudelijke experts.

Voorbereiding

- Kom op tijd, loop een rondje zodat je zelf weet waar alles is (toiletten, uitgang, lift, koffie, etc)
- Spreek evt rolverdeling af met de mensen met wie je bent ingedeeld
- Zorg dat je de flyer kent

Host bij de computers

Kerntaken: en/of inspreken op de computer

Taken:

- mensen helpen bij het invullen van de rekentool
- mensen helpen bij online inspreken
- Mensen kunnen bij je inspreken, maar dat kan natuurlijk ook altijd thuis (via de website, per mail, per post)

Aandachtspunten:

- Zorg dat je de informatie op de flyer goed in je hoofd hebt.
- Ga niet in discussie en probeer inhoudelijke gesprekken te voorkomen
- Bij drukte is het belangrijk dat er goede doorstroming is
- Wordt het te druk? Geef een seintje aan Michelle

Mensen bij de panelen informatie geven

Kerntaken: mensen algemene informatie geven, vragen beantwoorden en naar meningen luisteren.

Taken

- Mensen die helemaal ´blanco´ binnen komen en informatie willen hebben kun je meenemen langs de panelen, terwijl je uitlegt wat erop staat
- Bij drukte proberen groepjes te verzamelen en geen één op één gesprekken
- Het beantwoorden van algemene vragen
- Luisteren. Negatieve meningen zijn geen probleem.

Aandachtspunten:

- Mensen kunnen niet zomaar mondeling bij je inspreken. Je kunt mensen verwijzen naar de collega´s bij de computer
- Bij twijfel over algemene procesvragen: vraag iemand van het kernteam.
- Bij twijfel over financiële en juridische vragen verwijs door.
- Mocht het te druk worden of mensen hebben specifieke vragen, graag naam, nummer en emailadres opvragen. Vragen graag de volgende dag mailen naar (10)(2e) of zelf beantwoorden.
- Alles wat openbaar is, is bespreekbaar (en alleen dat)
- Probeer een goede doorstroming te houden, dus ga niet teveel de diepte in

Voorbereiding

- Zorg dat je de flyer en de panelen met achtergrondinformatie kent
- Lees het inspraakdocument
- Spreek evt rolverdeling af met de mensen met wie je bent ingedeeld

De financiële en juridische specialisten

KERNTAKEN: mensen te woord staan en informatie geven als de collega´s bij de panelen er niet meer uitkomen.

Taken

- Het beantwoorden van ´lastige/meer inhoudelijke´ vragen
- Mensen kunnen niet zomaar mondeling bij je inspreken
- Luisteren. Negatieve meningen zijn geen probleem.
- Zo nodig inspringen bij de panelen

Aandachtspunten:

- Mensen kunnen niet zomaar mondeling bij je inspreken. Je kunt mensen verwijzen naar de collega´s bij de computer
- Bij twijfel over algemene procesvragen: vraag iemand van het kernteam.
- Mocht het te druk worden of mensen hebben specifieke vragen, graag naam, nummer en emailadres opvragen. Vragen graag de volgende dag mailen naar (10)(2e) of zelf beantwoorden.
- Alles wat openbaar is, is bespreekbaar (en alleen dat)

Voorbereiding

- Zorg dat je de flyer en de panelen met achtergrondinformatie kent
- Juridische specialisten: neem het inspraakdocument mee en zorg dat je weet wat waar staat in de AB 2016, grondwaardebepaling en aanvullend beleid en lees de collegevoordracht
- Financiële specialisten: in aanvulling op hierboven de rekenvoorbeelden en Rebel rapportage