Stakeholders Vernieuwing erfpachtstelsel

Werkwijze: stakeholdercontacten agenderen tijdens kernteam. Bijeenkomsten e.d. vermelden op communicatiekalender.

Wie	trekker inhoud	trekker comm.	wat/ doel	wanneer volgende afsp	laatste contact
Bestuurlijk: beslissen					
stadsdelen	Wethouder	Comm. event. presentatie	bestuurlijk overleg wanneer nodig, presentatie wanneer gewenst)	in juli/ aug. Contact ivm organiseren inspraak, dvw	
raadsleden	(10)(2e)		informatiebijeenkomst	27/8: gesprek met GWC	
Expertise: meedenken					
Den Haag		Danielle	Voor verslag van contacten gemeenten; klik op betreffende hyperlink in de linkerkolom.		22/5 gesprek over communicatie met (10)(2e) (10)(2e)
Rotterdam					13/5 met (10)(2e) (10)(2e) over communicatie.
Utrecht					9-7-2015; op bezoek bij gemeente Utrecht.
Zaanstad					?
LetOp dwarskijksessie	(10)(2e)		dwarskijksessie na advies gwc	8/31/2015	1/19/2015
Klankbordgroep ambtenaren op erfpacht		Danielle	Toetsen op uitlegbaarheid, informeel. Voor verslagen van de contacten: klik op hyperlink in linkerkolom.		2-Jul
Klankbordgroep Erfpacht & Uitgifte					25-Jun
Klantenpanel: Erfpachters					29-Jun
Klantenpanel: ondernemers					29-Jun
Expertise: meedoen					
Notarissen	(10)(2e)		experttafel die meedenkt en adviseert over concept beleid	22-Sep	8/7/15 (Stand van zaken Vernieuwing Erfpachtstelsel, eerste concept versie AB 2015, advies Grondwaardecommissie)
Banken	(10)(2e)		experttafel id.		8/11/2015
vastgoedprofessionals commercieel	(10)(2e)		experttafel		8/11/2015
Vastgoedprofessionals	(10)(2e)		experttafel		8/11/2015
Belanghebbers: informeren/ samen anderen informeren					
NEPROM		(10)(2e) vent. (10)(2e) voor inhoud)	Bij dit rijtje stakeholders is communicatie aan zet. Besproken is welke betrokkenheid/ samenwerking communicatief wenselijk is. .... Voor overzicht afspraken; klik op de hyperlink in de linkerkolom.		afspraak 20 mei met (10)(2e) dvw
IVBN (Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland)		(10)(2e) event. (10)(2e) voor inhoud)			juli '15; willen niet veel
Vastgoedbelang (part.beleggers in vastgoed)		(10)(2e) event. (10)(2e) voor inhoud)			juli '15, idem
Kamer van Koophandel		(10)(2e)			mail van 5 mei 2015: "In het verleden trokken
Bedrijveninvesteringszones (BIZ)					?
ORAM				in najaar bijeenkomst m	3/6/2015 gesprek (10)(2e) (10)(2e)
MKB Amsterdam					afspraak op 11 mei 2015, (10)(2e)
NVM					
Ring van notarissen Amsterdam (KNB)		(10)(2e)			afspraak op 20 mei, d (10)(2e)
NBA (Ned.beroepsorganisatie van accountants)		(10)(2e)			18 mei afspraak met (10)(2e)
SEH (Stichting Erkend Hypotheekadviseur)					2 /7 belafspraak mw (10)(2e)
AVOP (Amsterdams Volkhuisvestingsoverleg Particulieren) Twee overleggen		(10)(2e) zit bij overleg)			in juni contact gehad met (10)(2e)
NVB (Ned.Ver.Banken)		(10)(2e)			
MVA					geregeld mailcontact
EZ, (10)(2e) van Noort					4/8 gesprek gehad, afspraken gemaakt
Dienst Wonen, Elzelinde van 't Hof					12/8 gesprek, afspraken
Belanghebbers: meedoen					
(Dienst) Belastingen	(10)(2e)				
Grond en Ontwikkeling		(10)(2e)			
Belastingdienst	(10)(2e) en (10)(2e)				
Criticasters: informeren/ betrekken					
SEBA	(10)(2e)		bijpraten	regelmatig	
Vereniging Eigen Huis		(10)(2e)	Dec.'2014 had (10)(2e) contact. Geen grote belangstelling.	Reactie dhr (10)(2e) (10)(2e): 'Als consumentenorganisatie houden we ons commentaar – altijd genuanceerd en onderbouwd – op tot het moment dat de erfpachtregeling duidelijk en concreet toepasbaar is. Wil je ons daarvan op de hoogte houden? Dan kijken en denken we graag mee.'	20-4-2015 gemaild, (10)(2e) 30-4 gemaild en gebeld.
Autoriteiten: informeren/ betrekken					
Rekenkamer (Arjan Kok)	(10)(2e)		oriënterend gesprek (onderzoeken welke betrokkenheid wenselijk is)/mail	gesprek niet nodig	
Autoriteit Consument en Markt	(10)(2e)		oriënterend gesprek (onderzoeken welke betrokkenheid wenselijk is)	ntb	
Ombudsman	(10)(2e) Communicatie		Vragen om raad over bezwaarmaken. Voor verslag: klik op hyperlink links.		27 mei '15

Hoe reageren stakeholders op uitgangspuntennotitie?	
Wonen	Makelaarsvereniging Amsterdam
	Andere makelaarsverenigingen
Commerci	Vastgoedmakelaars
	NVM
	Autoriteit Consument en Markt
	Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (NEPROM)
	De Nederlandse Vereniging van rentmeesters (NVR)
	Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed (IVBN)
	SEBA
	voorzitter Vereniging Eigen Huis
	De Federatie Particulier Grondbezit (FPG)
	Woningcorporaties
	Amsterdamse Federatie WoningCorporaties (AFWC)
	banken
	Nederlandse vereniging van banken (NVB)
	hypotheektussenpersonen
	financieel adviseurs
	notarissen
	Ring van notarissen
	Koninklijke notariele beroepsvereniging
	Dienst gemeentebelastingen Amsterdam
	Rijksbelastingdienst
	Acam
	erfpachter
	ondernemers
	Bureau Erfpacht
	OGA
	Bestuursdienst
	DFM: 14020, loketten en online
	Stadsdelen
	raadsleden
	Pers
	VVD
	D66
	SP
	oppositie

rood reservelijst
vet nee

Eeuwigdurend?
verbetering tov huidige stelsel. Hapklare info nodig, want ze willen geen
positief, maar kan veranderen na uitkomst waardecommissie
neutraler dan woningmakelaars. Zien het als financieel rekenmodel. Zijn echt een andere groep dan de woningmak
vergelijkbare club als MVA, maar relatie is niet heel goed tussen NVM en MVA
ze vinden dat de gemeente een monopolie heeft, maar ze zullen positief
positief
Waarom op deze lijst??
positief
positief, maar kan veranderen na uitkomst waardecommissie
positief, maar kan veranderen na uitkomst waardecommissie. Zeer opinië
teleurgesteld, aangezien nog onbekend of en wanneer voor corporaties
teleurgesteld, aangezien nog onbekend of en wanneer voor corporaties
positief
positief
neutraal, als het maar simpel en uitvoerbaar blijft
neutraal, als het maar simpel en uitvoerbaar blijft
neutraal, als het maar simpel en uitvoerbaar blijft
neutraal
neutraal
geen interesse
wisselend, afhankelijk van politieke kleur
wisselend, afhankelijk van politieke kleur
bezorgd over oa. uitvoerbaarheid
geïnteresseerd over wat dit gaat betekenen voor de toekomst
wisselend, afhankelijk van DMC/SB/DJZ
neutraal
negatief. Parool en Telegraaf zullen iets negatiefs gaan zoeken
positief, want programma-akkoord?
positief, want programma-akkoord?
positief, want programma-akkoord?

Welke gevolgen heeft eeuwigdurend voor deze partij?	**Wat moeten we met ze doen rondom de openbaarmaking?**
kopers van woningen informeren over pva. Als ze h	Zij worden waarschijnlijk gevraagd om reactie (door media)
kopers van commercieel vastgoed informeren	
elaars	makkelijker inzetbaar als ambassadeur!
hebben wellicht in den haag lobby, vorige keer gekl	aagd te laat betrokken
worden veel geraadpleegd	
	niets,
Ze kunnen nu eindelijk beleggen in de grond!	vorige keer niet van gekomen, maar was wel gepland. Samen m
gaan vooral reageren op cie en verrekening. Zij zull	één op één
gaan vooral reageren op cie en verrekening. Zij zull	en allerlei experts inzetten om de waade aan te pakken
eigen traject, moet dus gecommuniceerd worden.	Hoeven we niet apart te regelen, doen Keimpe en Harriet
willen niets gezamenlijk vinden (AFM). Zij moeten r	thematafel
ze moeten kunnen uitleggen	niet georganiseerd. Stagiair laten verzamelen of KvK vrager
vraag is of ze een toetsende rol krijgen of eventueel	in de uitvoering iets kunnen overnemen van ons. Vraag voor d
samen met ons fiscale gevolgen in kaart brengen	
overgangsregeling van belang!	
wisselend	klantpanel oproepen voor 10 mensen voor een thematafel. Plus
onderscheid kleine ondernemers die net als erfpach	Team GO vragen of ze hier iets mee kunnen of zij vinden dat w
uiteindelijk andere werkwijze/ nu informeren erfpach	informeren over hoe te communiceren naar erfpachters
bestuurlijk overleg	bestuurlijk overleg
geen gevolgen	Van te voren inlichten? Publicatie sturen?
	Raadsleden uitnodigen
	Raadsleden uitnodigen
	Raadsleden uitnodigen
	Raadsleden uitnodigen

thematafels
nu los contact

et NEPROM plannen
elke 2 mnd

alleen informeren
e thematafel. Met meer egards behandelen dan makelaars

ambtenarnklankbordgroep
e ze los moeten benaderen

Organisatie verenigingen, belangengroepen	Functie	Voorletters	TusseNaam	Telefoonnummer
Makelaarsvereniging Amsterdam	secretariaat MVA	[redacted]	[redacted]	[redacted]
MVA	voorzitter MVA			
MVA	lid erfpachtkamer			
lid erfpachtkamer MVA	makelaar			
lid erfpachtkamer MVA	makelaar			
MVA lid erfpachtkamer	makelaar			
Andere makelaarsverenigingen				
NVM				
Autoriteit Consument en Markt				
Consumentenbond				
Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (NEPROM)				
De Nederlandse Vereniging van rentmeesters (NVR)				
Vastgoedbelang				
IVBN				
SEBA	directeur SEBA/NI	[redacted]	[redacted]	[redacted]
AVOP (platform op het gebied van Volkshu	Coordinator AVOP			
AVOP (Stadgenoot)				

voorzitter Vereniging Eigen Huis	VEH	(10)(2e) (10)(2e)
De Federatie Particulier Grondbezit (FPG)		
Kamer van Koophandel		
MKB		
Amsterdams Steunpunt Wonen		(10)(2e)

Woningcorporaties

Amsterdamse Federatie WoningCorporatie	directeur	(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Amsterdamse Federatie WoningCorporatie	Beleidsadviseur	(10)(2e) (10)(2e)
Amsterdamse Federatie WoningCorporatie	Beleidsadviseur	(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Corporaties		
AFWC		
De Alliantie		(10)(2e)
		(10)(2e) (10)(2e)
De Key		
DUWO		(10)(2e)
Eigen Haard		
Rochdale		(10)(2e)
Stadgenoot		
Woonzorg Nederland		
Ymere		

banken

ABN AMRO Hypotheken Groep B.V.	Bedrijfsjurist	(10)(2e) (10)(2e)
ABN AMRO Hypotheken Groep/Credit Risl	Teammanager Cre	Marcel (10)(2e)
ABN AMRO Hypotheken Groep	directeur Risk Man	Robin (10)(2e)
ABN AMRO Hypotheken Groep/Credit Risl	Teammanager Cre	Marcel (10)(2e)
ABN AMRO Hypotheken Groep	directeur Risk Man	Robin (10)(2e)
Rabobank	Directeur Markten	Eric (10)(2e) (10)(2e)
Rabobank	Manager Financie	Franc (10)(2e)
Rabobank	Teammanager Col	Leon (10)(2e)
Rabobank	Adjunct-directeur F	Toni (10)(2e)
Rabobank	Directeur Markten	Eric (10)(2e)
Rabobank	Manager Financie	Franc (10)(2e)

Rabobank	Teammanager Co	Leon	(10)(2e)	(10)(2e)
Rabobank	Adjunct-directeur F	Toni		(10)(2e)
ING	Manager Marketin	Wim		(10)(2e)
ING	ING Retail/Produc	Selly		(10)(2e)
andere banken?				

Nederlandse vereniging van banken (NVB)

hypotheektussenpersonen

financieel adviseurs

notarissen

Lubbers & Dijk notarissen	notaris	(10)(2e)		(10)(2e)
Van Doorne	notaris			(10)(2e)
NautaDutilh	notaris	(10)(2e)	(10)(2e)	(10)(2e)
Spier&Hazenberg	notaris	(10)(2e)		(10)(2e)

Ring van notarissen
Koninklijke notariele beroepsvereniging

onderwijsinstellingen

Universiteit Leiden	Hoogleraar notarie	(10)(2e)	(10)(2e)	(10)(2e)
opleidingen voor makelaar (School of Real Estate)				
opleidingen voor notaris?				

overheid

Dienst gemeentebelastingen Amsterdam	contactpersoon ge	(10)(2e)	(10)(2e)	(10)(2e)

Rijksbelastingdienst	contactpersoon bij K.		(10)(2e)	(10)(2e)
Kadaster				

Acam
Ministerie van Binnenlandse Zaken?

andere gemeenten

Den Haag
Utrecht
Rotterdam

Publieksdoelgroepen

erfpachter
ondernemer
huurder
Amsterdammer
Corporaties
VVEs
ontwikkelaars
grootgrondbezitters

Actief in het debat over erfpacht

(10)(2e)	vastgoedconsultant
(10)(2e)	makelaar
(10)(2e)	twitteraar

Intern

Bureau Erfpacht

OGA: uitgifte

OGA: team GO

OGA: projectleiders
Bestuursdienst bestuursadviseur (10)(2e) (10)(2e)
DJZ bestuursadviseur (10)(2e) (10)(2e)
DMC bestuursadviseur (10)(2e) (10)(2e)
DMC lid vorige stuurgroe (10)(2e)

WZS
EZ lid vorige stuurgro (10)(2e)

EZ communicatie
Dienst Belastingen
DFM: 14020, loketten en online
Amsterdamse ambtenaren

Stadsdelen
Gebiedsmanagers

Pers

Telegraaf (10)(2e)
Parool (10)(2e)
Parool (10)(2e)
Volkskrant
NRC

FD

Echo/stadsblad
Metro

Vakpers

woonbladen
bladen voor notariaat
bladen voor makelaars
bladen voor banken

VVE's

Actievver (10)(2e)
Adelbrecht (10)(2e)
Administratiekantoor A. Visser (10)(2e)

Boersma Vastgoed Beheer	(10)(2e)
Bouwinvest	(10)(2e)
C. van Dijk Beheer Amsterdam BV	
De huishouding	(10)(2e)
De key	(10)(2e)
Domus vve beheer	(10)(2e)
Eigen Haard	(10)(2e)
Falcon VVE Management B.V.	(10)(2e)
Het Nieuwe VvE Beheer B.V.	(10)(2e)
Inxxx Vastgoedbeheer	(10)(2e)
Iris VvE Beheer	(10)(2e)
Kalhorn VvE-Beheer	(10)(2e)
L. Velzel VVE Diensten	(10)(2e)
LFB Vastgoed Beheer B.V.	(10)(2e)
MVGM Amsterdam	(10)(2e)
Nederlandvve.nl	
Parrée Makelaardij b.v.	(10)(2e)
Pro VVE Beheer B.V.	(10)(2e)
Rappange	(10)(2e)
Ribon Beheer	(10)(2e)
Rochdale	(10)(2e)
Scholten Makelaardij	(10)(2e)
Technisch VvE Beheer Amstel-Meerlanden	(10)(2e)
Ter Linden en Heijer VvE Beheer B.V.	(10)(2e)
Totaal VvE Beheer BV	(10)(2e)
VINCENT & VINCENT	(10)(2e)
VvE appart B.V.	(10)(2e)
VVE Beheer Amsterdam Zuid V.O.F.	(10)(2e)
VVE Beheer Den Hengst B.V.	(10)(2e)
VvE Commitment Amsterdam	(10)(2e)
VvE-Beheer Tuner	(10)(2e)
vve-beheeramsterdam	(10)(2e)
Yver	(10)(2e)

Mailadres	Wie van ons?	Aandachtspunten	Contact
	(10)(2e) en (10)(2e) gaat koffie drinken	Niet alle makelaars zijn aangesloten	
(10)(2e)@ameo.nl (10)(2e)@j.boerman.nl (10)(2e) @hoekstraenvaneck.nl (10)(2e)@phroos.nl	(10)(2e) (10)(2e)		
	(10)(2e) gaat polsen hoe ze betrokken willen worden	Eerder contact was niet prettig, zijn zeer kritisch.	
	(10)(2e) gaat koffie drinken		
	Team GO, (10)(2e) voedt communicatieadviseurs		
		vaak echt deskundig en vele zijn ook actief op linkedin kennisgroepen. Rentmeesters zijn belangenbehartigers van grondeigenaren / erfverpachters	
		verbolgen dat ze in vorige traject niet eerder werden betrokken	
	(10)(2e)	wil grond onder eigen huis 'hebben', gebruikt stichting als vehikel. Vernieuwing kan niet losgetrokken van rechtzaak	

principieel tegen
erfpacht, vervelend
contact in vorig traject
(10)(2e) door externe adviseur namen artikel Telegraaf
gaat koffie (10)(2e) VEH weet foutief over, controle website
(10)(2e) @ei drinken zelf niets over erfpacht nodig

(10)(2e) @afwc
(10)(2e) @afwc.nl
(10)(2e) @afwc
(10)(2e)
en (10)(2e) wordt apart traject, dat
en (10)(2e) ren ze via Bouwen
en (10)(2e) n de Stad 3. Interne
en (10)(2e) stemming nodig

(10)(2e) @de-alliantie.nl
(10)(2e) @de-alliantie.nl
(10)(2e) @de-alliantie.nl
(10)(2e) @dekey.nl
(10)(2e) @dekey.nl
(10)(2e) @duwo.nl
(10)(2e) @duwo.nl
(10)(2e) @eigenhaard.nl
(10)(2e) @eigenhaard.nl
(10)(2e) @eigenhaard.nl
(10)(2e) @rochdale.nl
(10)(2e) (Woningstichting Rochdale) ((10)(2e) @rochdale.nl);
(10)(2e) @stadgenoot.nl
(10)(2e) @stadgenoot.nl
(10)(2e) @woonzorg.nl
(10)(2e) @woonzorg.nl
(10)(2e) @ymere.nl
(10)(2e) @ymere.nl

(10)(2e) @ing.nl		Als we zaken met de NVB doen gaat de ACM meteen op hol (waarom?)
		niet verenigd, lastig te bereiken
		niet verenigd, lastig te bereiken
(10)(2e)		
(10)(2e)		
(10)(2e)		
(10)(2e)		
		beroepsvereniging waar alle notarisen bij aangesloten zijn. Geen thematafel in december. Belangrijk kanaal richting erfpachters
(10)(2e)		
(10)(2e)		
(10)(2e) @fac.a	zit in de financiële werkgroep	
		Eigenlijk mogen we niet rechtstreeks contact opnemen met de Belastingsdeinst, moet de Dienst tussen zitten
(10)(2e)	zit in de financiële werkgroep	

(10)(2e) is vaste contactperson vanuit OGA en zit in financiële werkgroep	Vroeg betrekken, zodat ze de gevolgen voor de balans kunnen overzien	
(10)(2e) heeft info gebundeld		
(10)(2e)	(10)(2e) @denhaag.nl (10)(2e) @rotterdam.nl	
	gericht op het waarderen van erfpacht obv vergelijking met andere transacties, en dan de canon bepalen door afslagen en canonpercentages	betrokken bij onafhankelijke taxaties, ingezonden stuk in FD (sept 2014). http://erfpachtdeskundige.nl/ http://www.vastgoedconsultant.nl
	vaak door erfpachters aangewezen deskundige van de SEBA	
	twittert veel, en tendentieus noemt zich erfpachtdeskundige	
(10)(2e)	ze werken niet gebaseerd op q&a en kernboodschap, kennisniveau aandachtspunt	
	moeten over goede info beschikken	

moeten over goede info beschikken

moeten over goede info beschikken

(10)(2e)

lvens en bouwen aan de stad

als kanaaal inzetten richting bedrijven

(10)(2e)

(10)(2e)

(10)(2e)

inspraakrecht als iets de hele stad aan gaat, willen we vroeg op bestuurlijk niveau betrekken en op ambtelijk niveau instructie geven

(10)(2e)

---

onbetrouwbaar,
emmingmakend
emmingmakend

(10)(2e)

naar verwachting
neutraler

(10)(2e)

nemen persberichten soms integraal over en
reiken veel mensen

(10)(2e)

---

(10)(2e)@actievver.nl
(10)(2e) @adelbrecht.nl
(10)(2e)@kulbs-advocaten.nl

(10)(2e)@boersmavastgoedbeheer.nl
(10)(2e)@bouwinvest.nl

(10)(2e)@de-alliantie.nl
(10)(2e)@eigenhaard.nl
(10)(2e)@falconvvemanagement.nl
(10)(2e)@hnvb.nl
(10)(2e)@inxxx.nl
(10)(2e)@irisbeheer.nl
(10)(2e)@kalhorn.nl
(10)(2e)@velzelvvediensten.nl
(10)(2e)@lfbvastgoed.nl
(10)(2e)@mvgm.nl
(10)(2e)@nederlandvve.nl
(10)(2e)@parree.nl
(10)(2e)@provvebeheer.nl
(10)(2e)@rappange.com
(10)(2e)@ribonbeheer.nl

(10)(2e)@scholten.nl
(10)(2e)@vveam.nl
(10)(2e)@terlindenenheijer.nl
(10)(2e)@totaalvvebeheer.nl
(10)(2e)@vincent-vincent.nl

(10)(2e)@denhengstbeheer.nl
(10)(2e)@vvecommitment.nl

(10)(2e)@vvebeheer-amsterdam.nl
(10)(2e)@yver-vvebeheer.nl