Middelen inspraak

Planning:

College vrijgave inspraak	dinsdag 25 oktober
Dagmail en persbericht	donderdag 27 of vrijdag 28 oktober
Advertenties start inspraak	vrijdag 28 of zaterdag 29 oktober
Start inspraakperiode	maandag 31 oktober?
Advertenties aankondiging markt	vrijdag 11 of zaterdag 12 november
Informatiemarkt voor collega's	donderdag 10 november
Informatiemarkt voor iedereen	14 t/m 17 november (met eventuele verlenging)
Einde inspraakperiode	Zondag 11 december

Middelen voor de aankondiging (rood is voor Dsgn Frm)

- Persbericht
- Banner/header voor de Overstapregeling en voor de inspraak (voor website én in kranten)
- Aankondigingsbrief aan alle erfpachters
  - Overweging: meerdere versies afhankelijk van wie de rekentool wel en niet kunnen gebruiken
- Rekentool
- Inspraakfilmpje (teaser voor de rekentool)
  - Input boodschap: Wilt u weten wat de plannen voor de erfpachtvernieuwing voor u betekenen? Vul de rekentool in die tijdens de inspraak over de Overstapregeling online staat zodat u inzicht kunt hebben in de gevolgen van de plannen voor u persoonlijk. Door de wethouder?
- Animatiefilm
- Advertenties (krant én online banners voor websites van kranten)
- Inspraakwebsite
- Facebookcampagne
- Online: contentkalender voor website/twitter/Facebook
- Posters intern aankondiging informatiemarkt
- Posters extern
  - Zakelijk en generiek: meer weten over de erfpachtvernieuwing en wat dit betekent voor erfpachter én gemeente? Kom naar de informatiemarkt
- Flyer
- Weekbericht
- Nieuwsbrief
- Intranetbericht en TamTam
- Mailing stakeholders
- Filmpjes: makelaar over verwachtingen van overwegingen van erfpachters, (10)(2e), (10)(2e), wethouder
- Outdoor middelen, zoals posters in stations en schermen in ander OV, bibliotheken, wagenpark etc.
- Lichtobject/overstapbusje

Middelen voor de informatiemarkt zelf

- Plan voor informatiemarkt; draaiboek, organisatie, bewegwijzering, bemensing (rooster incl op- en afschaling), catering, computers en techniek, verlichting panelen, looproute, opruimen, erfpachtspreekuur, herkenbaarheid collega's
- Inspraakdocument + inspraakformulier + enveloppen

- Inspraakfilm
  - Is alle filmpjes van stakeholders plus animatiefilm
- Panelen en posters
- Flyer over hoe de inspraak werkt (met plattegrond?)
- Handleiding voor collega's
- Factsheets per AB met de specifieke keuzes/afwegingen/gevolgen
- Casussen van realistische gevallen waarin ook aannames worden gedaan voor wat voortdurend zou kunnen kosten ter vergelijking.
- Stroomdiagram (als stappenplan voor overstap)
- Postertje voor onderaan de trap in de houder: A3 of A2
- Inspraakbus (met nieuwe sticker)
- Input voor op de tv schermen in de foyer. Zie hier: (10)(2g) en hier: (10)(2g)

Onderwerpen om uit te leggen:

Algemeen

- Wat is erfpacht?
- Waarom de vernieuwing (is paneel 'Wat gaat er veranderen' daar genoeg voor?)
- Voor wie de vernieuwing (en wie niet)
- Wat gaat het kosten? Plus keuze canon en afkoop.
  - Alleen hebben over dat er twee stappen zijn: berekenen erfpachtgrondwaarde door aandeel van de grond uit de WOZ te berekenen en berekenen canon. BSQ vooral bij achtergrond.
- Wanneer kan ik overstappen en onder welke voorwaarden?
  - Wanneer? Wellicht met vraag over fasering?
  - Tussentijds of bij einde tijdvak
  - Wat zijn de voorwaarden (schoon-over-principe)?
  - Zijn er bijkomende kosten? (nee, aktekosten worden vergoed als onderdeel van de korting)
- Wat als ik niets doe?

Meer achtergrond en verdieping

- Uitleg van de berekening en verrekening
- Uitleg van de BSQ
- Uitleg van de korting
- Planning en bestuurlijke stappen tot nu toe
- Met welke partijen hebben we gesproken?

Voor de uitleg over appartementsrechten en obligatoir zorgen we voor goede uitleg in de handleiding voor collega's. Dat komt bij voorkeur niet in de foyer te hangen.

Veel gestelde vragen (op site, voor handleiding collega's en eventueel achter de hand bij de bijeenkomst)

- Hoe stap ik over met mijn appartement?
- Wat is de BSQ?
- Hoe bereken ik mijn canon?
- Waarom wordt de WOZ gebruikt?
- Ik kan de rekenmodule niet gebruiken, wat nu?
- Hoe maak ik een keuze (overstappen of blijven zitten)

- Hoe kan ik een vergelijking maken tussen het aanbod voor voortdurende erfpacht en eeuwigdurende erfpacht?
- Voor wie is overstappen wel en niet aantrekkelijk?
- Waarom DEZE korting?
- Wat als ik het niet kan betalen (vangnetregeling)?
- Kan ik bezwaar maken?
- Kan een volgend college de vrijwilligheid of de begrenzing van het canonpercentage terugdraaien? (niet actief communiceren, wel als input voor collega's)

Wat zijn hardnekkige zaken die we goed moeten uitleggen of die de nadruk moeten krijgen?

- Het is echt vrijwillig!
- Erfpacht is een feit, net als het feit dat er nog een keer moet worden afgerekend
- Actuele waarde (en dus niet oude canon als basis), anders staatssteun en marktverstorend
- Er komt voorlopig geen gunstiger moment om over te stappen dan direct na vaststelling! Historisch lage WOZ en canonpercentage kan niet lager meer worden!
- Feiten en cijfers om belang gemeente te laden: totale waarde van de grond onder alle woningen op erfpacht, inkomsten, wat gebeurt er met dat geld, hoe ver stijgen de inkomsten doordat er weer chets komen? Rebel gaat hier ook iets over zeggen

Panelen & inspraakdocument:

1. Wat is erfpacht? √
2. Waar is erfpacht? √
3. Wat verandert er? √
   - Kunnen we hergebruiken? Er staat in dat er nog een overstapregeling volgt en we hebben de vergelijking op de site iets aangepast
4. Voor wie gaat dit gelden?
   - Typeren commercieel, woningen, tijdelijke en vicarie
5. Wat gaat het mij kosten (berekening canon, verrekening, korting, betalingsvarianten)
   - Eventueel twee panelen van maken
6. Wanneer kan ik overstappen en onder welke voorwaarden?
   - Eventueel twee panelen van maken

Posters:

- De stappen tot nu toe
- Met wie hebben we allemaal gesproken/afgestemd
- Achtergrondinformatie over formules en bsq

Al op te pakken:

- Kernverhaal Overstapregeling ((10)(2e))
- OIS: hoeveel ouderen zijn er met koophuizen en toegang tot internet? En kunnen we ze koppelen aan waar erfpacht is? (ze hebben de data) ((10)(2e))
  - Met het oog op de rekentool
  - Inschatting aantallen bezoekers voor de markt
- Kunst/lichtobject/overstapbus op plein Stopera (op de plek van de atletiekbaan) (10)(2e)
- Infographic betalingsvarianten en verrekening (10)(2e)
- Uitleg BSQ (10)(2e)
- Kernboodschap vergelijking voortdurend en eeuwigdurend. Wat als je niets doet? Hoe weeg ik de uitkomst van de rekentool tov wat ik anders zou betalen? (10)(2e)

    - Input: het is niet te voorspellen wat voortdurende erfpacht zal kosten bij het einde van het tijdvak. Dat is precies waarom het stelsel wordt vernieuwd. De canonbepaling is namelijk afhankelijk van drie variabelen (bsg, canonpercentage, woz) die pas op het moment van einde tijdvak te berekenen zijn. Je weet niet wat je huis over 20 jaar waard is, de rente is niet te voorspellen en je buurt kan in korte tijd verbeteren of verslechteren en dit heeft weer invloed op je bsq. Er komt sowieso geen voordeliger moment dan nu vanwege het historisch lage canonpercentage en woz.
- Veel gestelde vragen (10)(2e)
- Plan voor organisatie van de markt zelf incl eerste opzet voor scenario's voor bemensing, draaiboek, lijst van benodigde middelen (voor zover hier niet al genoemd) (10)(2e)
- Plannetje voor filmpjes (even overleg over inspraak afwachten) (10)(2e)
    - Afspraak (10)(2e)
    - Een erfpachter, makelaar met vraag 'welke overwegingen maakt een erfpachter bij wel of niet overstappen, (10)(2e) met uitleg hoe oeverloos getoetst, (10)(2e) over de kern van de Overstapregeling, een historicus over het waarom van erfpacht, (10)(2e)?
- Plannetje voor instructiefilmpje rekentool (welke stappen, besluiten zijn er nodig, welke vorm (animatie of real-live)) (10)(2e)
- Contentkalender voor website/twitter/Facebook (welke boodschappen, filmpjes, infographics delen we wanneer en met wie?) (10)(2e)
- Wat zijn de gevolgen voor de gemeente van de voorliggende plannen? (10)(2e)
    - Rebel afwachten, lijnen op elkaar, maar wat betekent het voor de lange termijn?
    - Veel afkoop: betere schuldpositie, maar op lange termijn minder inkomsten

Beslispunten

- Is paneel 'Wat gaat er veranderen' genoeg voor het waarom van de vernieuwing?
- En nemen we genoegen met de verschillen? Zijn iets anders dan op de site. Aan (10)(2e) gevraagd of afplakken een optie is zodat we kunnen hergebruiken
- Vervoer voor ouderen en mensen die slecht ter been zijn?
- Herkenbaarheid mensen van de gemeente? Badges of meer?
- Bewegwijzering in stadhuis nog een keer agenderen (evt via (10)(2e))