Hoe informeren we over invoering eeuwigdurende erfpacht voor nieuwbouw?

Amsterdam heeft na 1 juli eeuwigdurende erfpacht. Het college legt op 24 mei de plannen (AB, uitgiftebeleid en grondprijsbeleid) voor aan de raad. Na besluitvorming in de raad, naar verwachting eind juni, komt hiermee eeuwigdurende erfpacht beschikbaar voor nieuwbouw. Voor mensen die nu al erfpachter zijn, verandert er nog niets. Net als voor mensen die voor 1 juli een huis hebben gekocht, ook al is het nog niet opgeleverd. Voor hen volgt een overstapregeling die na de zomer ter inspraak zal worden voorgelegd.
Er zijn dus twee belangrijke besluitvormingsmomenten: 24 mei college en 22 juni raad. Beide zullen leiden tot reactie.
In deze notitie de communicatieaanpak voor deze beide momenten.

Het uitgeven van gronden in erfpacht valt onder de bevoegdheid van het college van B&W. Ook het vaststellen en wijzigen van de Algemene Bepalingen is een bevoegdheid van het college. Maar gelet op het maatschappelijke en financiële belang voor zowel huidige erfpachters, toekomstige erfpachters als voor de gemeente, worden de besluiten aan de gemeenteraad voorgelegd.
Uiteindelijk zal het college met dit besluit de belofte inlossen om eeuwigdurende erfpacht in te voeren. Maar het vieren van dit moment zal pas na het raadsbesluit passend zijn.
Het collegebesluit zou wel aanleiding kunnen zijn voor mensen om te denken dat ze kunnen overstappen. We grijpen dit moment dan ook vooral aan om goed te informeren en duiden.

Doel van de communicatie:
-kanaliseren van eventuele onrust
-alle doelgroepen kúnnen weten wanneer de vernieuwing voor hen relevant is
-de organisatie is klaar voor het eeuwigdurende erfpacht voor nieuwbouw
-professionals kunnen hun klanten adviseren

Hoe?
-inzicht geven in de verschillende besluitvormingsmomenten
-zorgen voor voldoende duiding om het besluit te kunnen plaatsen in relatie tot de eigen situatie (informeren)
-faciliteren van professionals door ze informatie in handen te geven en actief te informeren (faciliteren en informeren)
-interne communicatie aansluiten op het trainingsprogramma (betrekken en faciliteren)

De belangrijkste middelen:
-*Brief aan alle erfpachters* in week van 30 mei. Boodschap: we zouden u op de hoogte houden. Nu eeuwigdurende erfpacht voor nieuwbouw. Wijzen op raadsbesluit en vervolgtraject. Expliciet maken: u hoeft nu niets te doen.
-*Direct mailing alle professionals.* Via mailchimp wijzen op waar we staan, factsheet voor klanten verspreiden, reclame maken voor de nieuwsbrief en vooruit wijzen naar raadsbesluit en infomarkt (zonder precieze datum)
-*Herhaling informatiemarkt*: voor alle erfpachters, maar ook professionals én een dagdeel voor collega's. Dit scheelt veel verschillende bijeenkomsten en geeft ons na mei de mogelijkheid mensen daar naartoe te verwijzen.
-*Update panelen en animatiefilm voor de infomarkt*. De film kan achteraf nog worden verspreid onder professionals en erfpachters.
-*Vormgeven boekwerk AB's*. Wordt standaard gedaan. Ligt eerder bij E&U? Vertalingen? Actief verspreiden?
- *Flyer/factsheet* over eeuwigdurende erfpacht voor nieuwbouw en uitleg proces overstapregeling

- *Panels en klankbordgroepen* volgende ronde: nazorg inspraak, vooruitkijken met grondprijsbeleid en overstap, rekentool testen

Wan-neer	Intern Extern	hoe
Na 24 mei (collegebesluit)		
	Heel G&O	- Lunchbijeenkomst, - Weekbericht - Voor E&U het E&U-overleg
	Alle belanghebbenden en geïnteresseerden. Erfpachters, aanstaande erfpachters etc.	-Brief? -persbericht, -website -Facebook, Twitter, -nieuwsbrief -interview wethouder (Telegraaf en VEH?) -interview (10)(2e) (vakpers?) -helder overzicht o.a. op site: wat gaat er veranderen? En wat blijft er gelijk tot overstap mogelijk is -(Animatie)film -voortzetting erfpachtspreekuur
	14020	- Briefing, update kennisbank
	Stakeholders als VEH, Ombudsman, SEBA, GWC, panels en klankbordgroepen	- Mailing (namens (10)(2e))
	• IVBN (beleggers) • KvK (ondernemers) • MKB A'dam • Oram (ondernemers, haven/ zuidas) • NV Havenbedrijf Amsterdam • NEPROM (Nederlandse Projektontwikkeling Maatschappijen)	- Direct mailing alle professionals - Nieuwsbrief
	Makelaars, financieel adviseurs, notarissen. Via: • MVA (makelaars) • VBO (makelaars) • SEH (hypotheekadviseurs) • Hypotheekshop, Hypotheker, Van Bruggen KNB Ring Amsterdam • VEH (Eigen Huis) • NVB (banken) • Andere hypotheekverstrekkers (assuradeurs/beleggers) • kadaster	- Direct mailing alle professionals - Mailing/ nieuwsbrief - Aankondigen Infomarkt
Vóór juni	Projectdirecteuren/-managers/-leiders (G&O, PMB, Zuid-as, stadsdelen), planeconomen, uitgevers, teamleiders/senioren erfpachtbeheer, 14020	M.n. over overgangssituatie. Kan pas na enkele besluiten MT. NB: GPB meenemen?
Na 22 juni (raadsbesluit)		
Intern		

		- Weekbericht
	Collega's in organisatie • Afdeling Bodem: (via [redacted]) • Afdeling Transformatie & Gebiedsontwikkeling: ([redacted]) • Afdeling Financiën en Fondsbeheer: ([redacted]) • Afdeling Managementondersteuning en bestuurszaken: ([redacted]) • Afdeling Regie & Advies: ([redacted]) NB: Onder deze afdeling valt onder andere JZ en vastgoedadvisering. Zij krijgen ook op een ander moment nog een cursus/training over alles wat ze moeten weten. Rest via bezoek aan overleggen. Collega's buiten G&O • Projectmanagers PMB • Projectdirecteuren/managers Zuid-as • Projectmanagers stadsdelen • 14020	- Afdelingsoverleggen bezoeken - Werkinstructies verspreiden, eventueel iets 'in de hand' -Trainingsprogramma onder de aandacht - collegadag bij de infomarkt - update 14020
Extern		
	Makelaars, financieel adviseurs, notarissen. Via: • MVA (makelaars) • VBO (makelaars) • SEH (hypotheekadviseurs) • Hypotheekshop, Hypotheker, [redacted] • KNB Ring Amsterdam • VEH (Eigen Huis) • NVB (banken) • Andere hypotheekverstrekkers (assuradeurs/beleggers)	- Infomarkt (update panelen) -Middel (flyer/ boekje) voor eigen gebruik èn voor klant. - Boek van de AB'sverspreiden? - Persbericht naar alle vakmedia - VEH en SEBA afspraak
	• KvK (ondernemers) • MKB A'dam • Oram (ondernemers, haven/ zuidas) • NV Havenbedrijf Amsterdam • NEPROM (Nederlandse Projektontwikkeling Maatschappijen) • IVBN (vastgoedbeleggers)	-Mailing/ nieuwsbrief -afspraak NEPROM en IVBN samen afspraak
	• Erfpachters	-infomarkt -flyer -animatiefilm -erfpachtspreekuur -panels -website
	• Nieuwe kopers	-via middelen zelfbouw -via verkoopfolders van verkopende partijen -factsheets via makelaars
	• Contacten van projectleiders (ontwikkelaars)	Flyer? Animatie?