Update 24 maart 2016 door 5.1.2e **en** 5.1.2e

tbv werkgroep implementatieuitgifte: let op acties

	WERKGROEP UITGIFTE				
	Incident	**Oorzaak**	**Gevolg**	**Beheersmaatregel**	**svz 24 maart 2016**
U1	Nieuwe releases zijn niet mogelijk in Hermes.	Hermes heeft niet voor 31-12-2015 technische release gehad van RVE ICT/ontwikkelaar.	Nieuwe uitgiftes kunnen niet geregistreerd worden in Hermes/ financiële systemen.	5.1.2e vraagt aan 5.1.2e 5.1.2e om op te schalen via 5.1.2e en stuurgroep.	technische release was er niet voor eind 2015, maar wel op tijd voor wijzigingen release VES 1
U2	Nieuwe uitgiftes kunnen niet worden geregistreerd in Hermes en de financiële systemen	De ICT-opgave kost meer tijd dan beschikbaar is tot 1 juli 2016.	Facturen kunnen niet verstuurd worden. Beheer/mutaties van dossiers is niet mogelijk. Rapportages niet mogelijk. CC heeft geen informatie voor derden. Negatieve gevolgen voor imago gemeente.	5.1.2e Prioriteren werkzaamheden ICT, naar fases in uitgifteproces. 5.1.2e 1 februari 2016 proceswijzigingen gereed. 5.1.2e Voor 1 maart 2016 proceswijzigingen geanalyseerd op ICT 5.1.2e Draaiboek alternatief scenario schrijven na 1 maart 2016: bv. schaduwlijst bijhouden.	risico wordt gezien als klein procesoptimalisatie blijkt niet nodig er is een fallback scenario bedacht door de projectgroep ICT
U3	Uitgevers raken overzicht kwijt op het gehele systeem	Teveel deeloplossingen	Medewerkers BA vullen Hermes niet correct	WG implementatie uitgifte: Opstellen goede werkinstructies 5.1.2e: Opstellen goede standaarddocumenten en sjablonen 5.1.2e: Opstellen goede standaarddocumenten voor werkzaamheden BA.	kans op risico is klein, **mits genoemde beheersmaatregeles worden uitgevoerd**. Op dit moment worden de werkzaamhedebn verdeeld en worden twee documenten bij wijze van proef aangepast. Op basis daarvan wordt een standaarddocument gemaakt. Ook wordt overlegd met WG impl wijzigingen hoe hun ervaring is verlopen.
U4	Ontbreken grondprijsbeleid op 1 juli 2016 voor commercieel vastgoed met eigen parameters, methodiek, wat tegelijkertijd moet worden vastgesteld met AB.	Het lukt ons niet om op tijd de gaten uit het advies GWC op te vullen.	Contracten voor niet-woningen kunnen niet worden afgesloten. Openbare selectie marktpartijen niet mogelijk.	5.1.2e uitgever: Draaiboek alternatief scenario opstellen voor eerste uitgifte bij ontbreken grondprijsbeleid voor commercieel door WG Uitgifte&Afkoop.	Opstellen van beleid ligt bij WG GPB van 5.1.2e Risico is klein, maar als dit gebeurt dan vooral communiceren.
U5	Gebrek aan marktacceptatie	Onvoldoende kennis bij publiek over verschillen tussen koop, AB2000 en AB2016	Verschil in eigen grond, erfpacht 2000 en erfpacht 2016 blijkt onvoldoende uit prijsverschil tussen woningen.	5.1.2e: Marketing en communicatie inzetten	U5 tot en met U 8: Kans wordt ingeschat als klein. De acceptatie van het nieuwe stelsel valt of staat met de uiteindelijke prijs die men moet betalen. Het is lastig te voorspellen wat als redelijk wordt ervaren, omdat dit voor iedereen anders is. Door consultatie van betrokken partijen als erfpachters, makelaars, notarissen en banken over belangrijke onderwerpen als de korting krijgt de gemeente wel meer inzicht. Daarnaast is de communicatie-inzet vooral gericht op het zoveel mogelijk verduidelijken van de inhoud en het proces en worden daarbij middelen ingezet als website, factsheets, q&a's, voorlichtingsfilms, een informatiemarkt en visualisaties als infographics.
U6	Aspirant erfpachters wachten met grond afnemen.	Onduidelijkheid over prijsverschil tussen AB2000 en AB2016	Er wordt minder grond uitgegeven, stagnatie bouw	Acceptatie	
U7	Projectontwikkelaars vinden prijs eeuwigdurende erfpacht te hoog	Zij maken vergelijking met voortdurende stelsel. Inschatting van ontwikkelaars is dat kosten en	Ontwikkelaars eisen een hoge voorverkoop. Er wordt minder grond uitgegeven, stagnatie bouw	5.1.2e Communicatie op beeldvorming, bijv. door meerwaarde zichtbaar te maken in	
U8	Beeldvorming: erfpachters vinden overstap naar eeuwigdurende stelsel te duur.	Overstapregeling is nog niet vastgesteld bij eerste uitgifte.	Bij eerste uitgifte geeft dit ruis voor de lopende onderhandelingen. Mensen gaan door met onderhandelingen onder oude AB om vervolgens direct over te stappen.	5.1.2e: Communicatie en marketing	
U9	*Beleidskeuze toedeling grondwaarde nog niet bekend bij eerste uitgifte onder AB2016*	*Nog niet besloten op welk grootboekrekening moet worden geboekt*	*Later corrigeren, dubbel werk.*	5.1.2e *opstellen werkinstructie voor uitsplitsing grondwaarde in GREX en evt. meerwaarde*	*Deze komt te vervallen: het MT dd…? Heeft een besluit genomen dat het blijft zoals het is.*
U10	Aangepaste werkinstructie voor uitgifte eeuwigdurende erfpacht is nog niet geïmplementeerd voor 1 juli 2016.	Hij is nog niet af, door ontbreken input van andere afdelingen: projectleiding, R&A (Vastgoedadvisering en JZ), E&U (Berekenaars en BA)	Administratieve fouten	5.1.2e in een vroeg stadium betrekken overige afdelingen	Een aantal onderwerpen wordt pas in een laat stadium beslist in het BT van 21 apr. In de terugplansessie is afgesproken dat er een aantal momenten in het proces is waarop bekeken moet worden of besluitvorming nog leidt tot aanpassingen. Tot die tijd wordt het beleid zoals beschreven is gevolgd. Vooralsnog is de inschatting dat alle documenten op tijd klaar staan. Mocht dat niet zo zijn dan heeft dat geen nomenswardige consequenties. Mocht de besluitvorming leiden tot ingrijpendere wijzigingen, dan zal dat ook gelden voor het beleid zelf: dat zal moeten worden aangepast en opnieuw de besluitvorming in moeten, waardoor er tevens tijd ontstaat voor aanpassing op de documenten.