nummer	WERKGROEP OVERSTAP *conservatief, naderhand op 'risico's voor de voorbereidende fase*					
	Incident	Oorzaak	Gevolg	Beheersmaatregel / Actiehouder en afspraak	Stand van zaken 26 maart 2016	Stand van zaken 18 juli 2016
O1	*de verkeerde erfpachter wordt een 'verkeerder regeling' aangeboden *)*	*Datakwaliteit niet op orde *)* *ICT niet op orde *)*		*Een app bouwen waarbij je op basis van WOZ en persoonlijke situatie zelf kan uitrekenen wat het voor je partnernonnee betekent *) (PM deze is als kans benoemd)* *Beheer en uitgifte: standaarden samen maken.*) (PM deze is als kans benoemd)* *Betere modellen, bijvoorbeeld intelligente modellen (waarbij alleen variabelen ingevuld hoeven te worden). *) (PM als kans ingevuld)* *Goede standaarddocumenten en sjablonen *) (PM als kans ingevuld)* *Draag er zorg voor dat de nu ingevoerde data in ieder geval niet meer fout mag zijn (PM als kans ingevuld)* *PM het onderdeel 'Ontomore uit 'Basis op orde' is bedoeld om o.a. de datakwaliteit op orde te krijgen*	Afstemming zoeken met projectleider ICT. Zou fijn zijn want app zou groot aantal aanvragers kunnen bedienen. Aanvullende wens is dan dat gegevens worden gevuld in standaardaanbieding Gaan we met het team mee aan de slag, zit bij op te leveren producten. 1 Gaan we met het team mee aan de slag, zit bij op te leveren producten. 1 Gaan we met het team mee aan de slag, zit bij op te leveren producten. 1 Valt onder basis op orde, afstemming zoeken met [redacted] Valt onder basis op orde, afstemming zoeken met [redacted]	Heb deze wens bij [redacted] neergelegd. Is ook zijn ambitie om erfpachters zelf webbased tool te laten invullen waarbij automatisch aanbieding wordt gegenereerd. De uitgifte documenten zijn helaas (nog) niet helder Amsterdams gemaakt. Nog geen gebruik van maken. Wel ambitie om met zelfde koppes te werken (uniform) Heb ik besproken met [redacted] Bestaat al iets dergelijks bij team chet (brievenmodule). Willen we ook, maar dan nog slimmer voor overstap. Er is inmiddels een conceptaanbieding klaar die op basis van de werkelijkheid van nu is gemaakt. Is dynamisch document. 4 ogen principe wordt gehanteerd. Mag er vanuit gaan dat invoer nu beter gaat dan aantal jaren geleden. Nog duidelijke kaders scheppen of bv bestemmingen/m2 voortaan ook ingevuld moeten worden Is onderwerp van gesprek geweest afgelopen periode. In ons MT met [redacted] daar besluit over genomen (wordt op onderdeler door medewerkers opgepakt, data verbeteren)
O2	De verkeerde persoon krijgt een nieuwe aanbieding (bijv. oude erfpachter is overleden/verhuisd)	Verkeerde of geen mutatie in Hermes Geen koppeling in Hermes en Ogagis Menselijke (type)fout	Verkeerde persoon gaat akkoord Verkeerde persoon gaat niet akkoord Komen veel telefoontjes/ mailtjes/ vragen binnen De fout komt later aan het licht	Mutatietermijn inkorten naar 1/2 weken Koppeling gereed Hermes en Ogagis voor 1 oktober 2016 Koppeling Kadaster met OGAGIS/Hermes	Met [redacted] afstemming zoeken wat haalbare termijnen zijn en hoe deze te versnellen Afstemming zoeken met [redacted] en projectleider ICT Afstemmings zoeken met [redacted] en projectleider ICT	Is onderwerp van gesprek. Directe afslag met het kadaster gaat daarin helpen. Ga ik met [redacted] afstemmen. Ga ik met [redacted] afstemmen.
O3	De erfpachter krijgt een aanbieding met verkeerde bedragen/ adressen/ tijdvak	Verkeerde of geen mutatie in Hermes Geen koppeling in Hermes en Ogagis Fout bij toepassing rekenmodule door erfpachtbeheerders of fout in rekenmodule zelf Menselijke (type)fout	Erfpachter gaat akkoord met de verkeerde aanbieding Erfpachter gaat niet akkoord met de verkeerde aanbieding Erfpachters gaan bellen/ mailen/ vragen stellen De fout komt later aan het licht Veel werk voor geschillencommissie	Datakwaliteit op orde brengen en daarna houden (Hermes) Trainen/ cursussen voor erfpachtbeheerders Rekenmodule maken zonder handmatige invoer Vier ogen principe BA controleren/ invullen rekenmodule	Valt onder basis op orde, afstemming zoeken met [redacted] Afstemming zoeken met [redacted] is al eerste sessie geweest Afstemming zoeken met projectleider ICT. Wordt al deels meegenomen in huidige plan van aanpak. Bespreken met processpecialist [redacted] Bespreken met processpecialist [redacted]	Valt onder basis op orde, afstemming zoeken met [redacted] nog niet aan de orde Rekenmodule is aanbesteed en bouwer gaat aan de slag voor inspraak, blijkt niet zo ingewikkeld. Voor overstap komt er uitgebreide module gekoppeld aan onze systemen. Nog niet gedaan Nog niet gdaan
O4	ICT niet op orde *)	Capaciteitsgebrek bij uitvoering *) Heel veel aanpassingen in Hermes *) Te weinig communicatie onderling *) Work overload.*) *Pm op welk moment in het proces?* We zouden al meer moeten voorbereiden. Maarzetten voor als het straks nodig is. Niet bagatelliseren *) Afhankelijkheid van andere stappen in het proces *)	de verkeerde erfpachter wordt een 'verkeerder regeling' aangeboden *)	Voortgang en processtappen tijdig met de beheerders delen *) *(PM als kans ingevuld)* Duidelijke communicatie helpt bij het proces *) *(PM deze is als kans benoemd en kan bij meerdere risico's worden ingezet. Vraag is natuurlijk hoe precies, daar werkt het communicatieteam aan)* Betere modellen, bijvoorbeeld intelligente modellen (waarbij alleen variabelen ingevuld hoeven te worden). *) *(PM als kans ingevuld)* Iedereen zou YES-tijd moeten hebben! Nu is capaciteit en tijdgebrek vaak excuus om mee te denken.	Regelmatig voortgang toetsen op de werkvloer, simulatie houden, Afstemmen met communicatie adviseurs. Afstemmen met projectleider ICT (zie ook wens bij App) Als projectrekker hier duidelijk over zijn en afstemming zoeken met de lijn als er verwerkt discussie zou ontstaan over inzet van medewerkers	Simulatie staat op de rol 18 juli. [redacted] maakt nog inschatting over impact bij weinig/veel/alles overstap Dag van de Overstap is in week 29 geweest, was groot succes. 12 collega's opgeleid om vragen omtrent overstap te beantwoorden. Heb deze wens bij [redacted] neergelegd. Is ook zijn ambitie om erfpachters zelf webbased tool te laten invullen waarbij automatisch aanbieding wordt gegenereerd. YES krijgt bij mij altijd prio 1
O5	dossiers worden openbaar *)	verschillende afdelingen zijn aan het aanpassen *)			??	??
O8	Capaciteit tekort in de uitvoering van overstapcontracten / Extra werkdruk bij Erfpacht en Uitgifte *)	alle erfpachters willen legelijk overstappen/ iedereen wil gunstige aanbiedingen hebben en accepteren snel voorlichting aan erfpachters capaciteit sluit niet aan bij de verwachte resultaten vernieuwde ICT moet getest worden Extra informatie moet geleverd worden aan erfverpachters *)	Ziekte bij medewerkers De overstap van 1 april 2016 kan niet gehaald worden Budget overschrijding bij externe inhuur	Planning om iedereen een aanbieding te kunnen doen *) Misschien per stadsdeel de erfpachters overstap aanbieden *) *(PM deze is als kans benoemd)* Brainstorm organiseren voor creatieve ideeën om alle aanbiedingen te kunnen doen, vertrouwen op eerlijkheid erfpachters, dus minder controles, hulp van ICT/etc *) *(PM deze is als kans benoemd)* Betere modellen, bijvoorbeeld intelligente modellen (waarbij alleen variabelen ingevuld hoeven te worden). (PM als kans ingevuld) Externe mensen inhuren Extra uren maken voor huidig personeel	Dit is in ons team belegd bij [redacted] overkt afstemming met communicatie idem idem + afstemming met team beleid overstap Afstemmen met projectleider ICT In control, is extra personeel ingehuurd nnb	[redacted] komt deze week met memo om in te brengen in risico-analyse (week 29) Is onderwerp van gesprek in stuurgroep. Wordt ook voorgelegd aan BT. Scenario om in bv 5 jaar bulk weg te werken. Commercieel bv per stadsdeel of per overdacht Slimme formulieren waarbij je alleen nog maar hoeft te controleren. Bestaat uit het proces halen. 1 notariskantoor… Heb deze wens bij [redacted] neergelegd. Is ook zijn ambitie om erfpachters zelf webbased tool te laten invullen waarbij automatisch aanbieding wordt gegenereerd. In control, is extra personeel ingehuurd nnb
O7	Kunnen de geaccepteerde aanbiedingen niet definitief verwerken	ICT niet op orde Onderschatting van ICT aanpassingen Velden kunnen niet gevuld worden	Mutaties stagneren Achterstand in verwerking Dubbel werk Latere betalingen	Schaduwlijst maken Geen aanbieding doen als verwerking niet mogelijk is - extra capaciteit sturen op proces	excellacces? afstemming met [redacted] afstemmen met procesexpert [redacted]	nog afstemmen met [redacted] afstemming met [redacted] afstemmen met procesexpert [redacted]
O8	Werkprocessen van overslapregeling zijn niet voor 1 april 2017 gereed	Discussies over verantwoordelijkheden Discussies over de te nemen stappen Wie gaat wat doen?	ICT kan niet verder	Planning maken op werkprocessen opstellen Inhuren van experts in processbeschrijving Hulp vragen	afstemmen met procesexpert [redacted] afstemmen met procesexpert [redacted] afstemmen met procesexpert [redacted]	afstemmen met procesexpert [redacted] afstemmen met procesexpert [redacted] afstemmen met procesexpert [redacted]
O9	Individuele overstap van appartementseigenaren is juridisch niet houdbaar	Bewuste keus om het rondje van de wet op te zoeken om de individuele keus mogelijk te maken	Notarissen werken niet mee Orgedaan maken van de erfpachtovereenkomst met terugwerkende kracht Imagoschade van de gemeente	Aanbieding van de onkering Alleen gezamenlijk overstappen mogelijk maken	Voldongen feit	Voldongen feit
O11	Heel weinig overstappers *).	Erfpachter will niet 20 jaar eerder geld uitgeven *) Als de Overstap bij einde tijdvak niet verplicht is *)		*pm of overstap aan het einde van een CHET verplicht wordt of niet is nog onderdeel van (politieke) discussie. Dat het niet-verplicht maken zou kunnen*	Overstap wordt niet verplicht, geen issue meer dus	Overstap wordt niet verplicht, geen issue meer dus
				Juridische thema's als orgeoorloofde staatssteun of rechtsongelijkheid moet gecheckt worden *) *(pm dit is een onderdeel van het toetsen van het beleid op juridische houdbaarheid* *actie: checken of dit voldoende en door de juiste mensen wordt gedaan)*	Afstemmen met [redacted] beleid)	Afstemmen met [redacted] beleid), is ook actie voor team impl. Beleid
uit kick off maar niet in RA genoemd	gemeente loopt op termijn financieel risico *)	De korting is te hoog *)		*PM Uitgangspunt is dat de gemeente geen financieel nadeel mag ondervinden. Dit ligt bij team YES, opstellen beleid, wordt gedaan*		
	Erfpachters in een goedkope tender zullen niet meewerken *)	WOZ wordt als basis gebruikt *) *Pm dit is waarschijnlijk een gegeven*		Een app bouwen waarbij je op basis van WOZ en persoonlijke situatie zelf kan uitrekenen wat het voor je partnernonnee betekent *) *(PM deze is als kans*	Zie 1	Zie 1
	Onduidelijke regels *)		Te ingewikkeld voor de doorsnee erfpachter *)	Een app bouwen waarbij je op basis van WOZ en persoonlijke situatie zelf kan uitrekenen wat het voor je partnernonnee betekent *) *(PM deze is als kans benoemd)*	Zie 1	Zie 1
	Slechte communicatie kan tot nog grotere verwarring leiden *) *Pm: intern/extern/alleen?*	Slechte communicatie kan tot nog grotere verwarring leiden *)	Slechte communicatie kan tot nog grotere verwarring leiden *)	Goede standaarddocumenten en sjablonen *) *(PM als kans ingevuld)* *PM er is een communicatieteam waar de diverse teams actief gebruik van kan maken*	Zie 1 Zie 1	Zie 1 Zie 1
	Het college van B&W valt *)	Het college van B&W valt *)	Het college van B&W vat *)	*PM Dit risico ligt buiten onze invloedsfeer. Als het valt, is er geen YES meer. Wel kan dan bekeken worden of bepaalde verbeteringen toch doorgevoerd kunnen*	nvt	nvt
	Is er nagedacht over de mogelijkheid dat erfpachters hun recht kunnen opzeggen bij einde tijdvak *)			*PM onderdeel van YES beleid?*	Zit in nieuwe AB's, bij bestaande AB's is dit een vraag die is voorgelegd aan het beleidsteam, [redacted] zijn hier mee bezig	Zit in nieuwe AB's, bij bestaande AB's is dit een vraag die is voorgelegd aan het beleidsteam, [redacted] zijn hier mee bezig
	In hoeverre kunnen we met vastgoedspecialisten in de CHET tot een gelijke grondwaarde komen als in de YES *)			*PM onderdeel van YES beleid?*	Zit in beleidsteam van [redacted]	Zit in beleidsteam van [redacted]
	WOZO à conversant opslagpercentage van AB 1998/AAB 2016 *)			*PM onderdeel van YES beleid?*	nvt	nvt