00613

To: 5. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 11/16/2015 12:17:18 PM
Subject: mijn input risicoanalyse
Received: Mon 11/16/2015 12:17:19 PM

Hoi 5. 5.1.2e en 5.1.2e,
Hierbij mijn input voor de risico analyse van vanmiddag waar ik niet bij kan zijn, wegens een ander overleg.
Allereerst wat algemene risico's/ zorgen die ik heb. Misschien goed om hier nog op een later tijdstip over door te praten, moet jij maar even aangeven 5.1.2e of je daar behoefte aan hebt.

Algemene risico's/mijn zorgen implementatie

Allereerst even een check om te kijken of we hetzelfde beeld over de implementatie hebben: ik ga er vanuit dat iemand uit de implementatiewerkgroepen ook nog door de nieuwe AB loopt om te kijken op welke punten de AB 2016 is veranderd/welke werkwijze er zijn veranderd. Daar wil ik natuurlijk bij helpen.

Ik heb het gevoel dat bepaalde dingen niet zijn onderverdeeld, omdat deze onderwerpen als het waren boven alle implementatiegroepen zitten, niemand zich er verantwoordelijk voor voelt en die juist erg belangrijk zijn. Zelf zit ik nog echt in de productiefase en heb dus nog niet mijn hoofd vrij/tijd vrij om hier goed over na te denken. Soms popt er wat op en dat stuur ik dan door. Door de onderverdeling van de verschillende beleidsgroepen ben ik bang dat sommige dingen niet worden opgepakt. Om wat voorbeelden te noemen, zonder te pretenderen volledig te zijn:

-Het handhavingstraject: eerder is in het inhoudelijk overleg beslotendat dit onderdeel wordt van de implementatie, maar dat is nergens onder gebracht

-De geschillencommissie: nieuw is de geschillencommissie, deze commissie wordt door de gemeente benoemd: eerder besloten in het inhoudelijk overleg om in de AB 2016 slechts een verwijzing te maken en de uitwerking/aanstelling onderdeel te laten zijn van de implementatie (wie, aanstellen, functie etc)

-Deskundigen aanwijzen door de rechtbank: Als de erfpachter of de gemeente het niet eens is over een aantal punten in de AB, dan worden deskundigen aangewezen door de rechtbank. Er moet nog met rechtbank worden afgestemd of dit kan (5.1.2e heeft eerste contact gelegd)

-De administratieve afhandeling (team Registratie en kwaliteit) zal iets veranderen.

Risico's Afkoop en Uitgifte
Hierbij een aantal punten, waarbij ik wel moet zeggen dat ik het uitgifteproces inhoudelijk niet ken.
Tijdsdruk
Vooraf: goed om nog met elkaar te benoemen wat de wensen straks zijn bij het uitgiftetraject. Wat gaat er nu niet goed en kunnen we meteen rechttrekken? Wat moet bijvoorbeeld allemaal in de systemen opgenomen moet worden: m2, goeie bestemmingen etc.Zou zonde zijn als dit door te tijdsdruk niet gebeurt.
onduidelijkheden periode twee systemen naast elkaar
Incidentonduidelijkheden periode twee systemen naast elkaar
Oorzaak Er zal een periode zijn dat er twee systemen (voortdurende erfpacht en eeuwigdurende erfpacht) naast elkaar zullen bestaan; uitgiften onder de AB 2000 en uitgiften onder de AB 2016. Dit vergt veel van de medewerkers, maar ook van de communicatie naar de erfpachters toe
5.2
Beheermaatregelen opleidingen, goede communicatie
Basis op orde is nog niet op orde
IncidentBasis is niet op orde
Oorzaak Tijdsdruk, niet op tijd oppakken
GevolgHet is bijvoorbeeld nog niet mogelijk om maandelijkse betalingen aan te bieden.
Beheermaatregelen ? ik weet niet wat de stand van zaken is.
ICT niet gereed
IncidentICT niet gereed
Oorzaak Niet genoeg tijd, niet op tijd duidelijk wat de wensen zijn

00613
Gevolgvoorbeelden: eeuwigdurend tijdvak kan niet worden ingevuld, indexering kan niet worden ingevuld.
Beheermaatregelen tijdelijk handmatig invullen
Samenhang Grondprijsbeleid
Incidentnieuw grondprijsbeleid moeilijk toepasbaar. Vaak wordt gezegd dat de erfpachter niet geïnteresseerd is in de juridische regels, maar dat het grondprijsbeleid duidelijk moet zijn.
Oorzaak moeilijk, niet uit te leggen.
Gevolglastig uit te leggen aan klanten en voor de uitgevers
Beheermaatregelen goede afstemming met werkgroep grondprijsbeleid
Effecten op de woningmarkt
Incidentnegatieve effecten woningmarkt
5.1.2e
Beheermaatregelen goede afstemming met werkgroep grondprijsbeleid
Uitgifte van commercieel is nog een black box
Incidentwe kunnen niet op tijd commercieel uitgeven
Oorzaak berekeningen, grondprijzen nog niet klaar.
Gevolgcommercieel nog uitgeven onder de AB 2000, problemen gemengde bestemmingen
Beheermaatregelengoede afstemming met werkgroep grondprijsbeleid
Groeten 5.1.2e