RISICO INVENTARISATIE IMPLEMENTATIE VES
O.b.v.kick off implementatie 14 sept 2015

*) : opmerkingen uit de risico's en kansen inventarisatie van de kick off. Deze zijn zoveel als mogelijk op een logische plek (I-O-G en beheersmaatregelen) geplaatst. Dit kan natuurlijk gaan schuiven bij verdere aanvullingen.
PM: toegevoegde suggesties

Enkele observaties:

- Er worden met name voor overstap veel risico's genoemd voor de voorbereidende fase.
- In de beleidsonderdelen uitgifte & afkoop en wijzigingen worden risico's met name genoemd voor de fase waarin het nieuwe beleid van kracht is
- Heel wat risico's zijn zorgen over de houdbaarheid van het beleid zelf. Dit wordt getoetst in de werkgroepen die het beleid schrijven, maar wellicht dat er nog veel denkkracht is in de organisatie waar geen of onvoldoende gebruik van wordt gemaakt?

WERKGROEP OVERSTAP	observatie: *nadruk op risico's voor de voorbereidende fase*			
Incident	**Oorzaak**	**Gevolg**	**Kans x gevolg**	**Beheersmaatregel / Actiehouder en afspraak**
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 portemonnee 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 Octomore uit 'Basis op orde' is bedoeld om o.a. de datakwaliteit op orde te krijgen*
ICT niet op orde *)	Capaciteitsgebrek bij uitvoering *)	de verkeerde erfpachter wordt een 'verkeerder regeling' aangeboden *)		Voortgang en processtappen tijdig met de beheerders delen *) *(PM als kans ingevuld)*
	Heel veel aanpassingen in Hermes *)			Voortgang en processtappen tijdig met de beheerders delen *) *(PM als kans ingevuld)*
	Te weinig communicatie onderling *)			• 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)*
	Work overload.*) *Pm op welk moment in het proces?*			• 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)* • Iedereen zou VES-tijd moeten hebben! Nu is capaciteit en tijdgebrek vaak excuus om mee te denken.
	We zouden al meer moeten voorbereiden, klaarzetten voor als het straks nodig is. Niet bagatelliseren *)			Voortgang en processtappen tijdig met de beheerders delen *) *(PM als kans ingevuld)*
	Afhankelijkheid van andere stappen in het proces *)			Voortgang en processtappen tijdig met de beheerders delen *) *(PM als kans ingevuld)*
dossiers worden openbaar *)	verschillende afdelingen zijn aan het aanpassen *)			
Capaciteit tekort in de uitvoering van overstapcontracten *)	alle erfpachters willen tegelijk overstappen *)			• 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)*
Heel weinig overstappers *).	• Erfpachter wil 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 leiden tot minder overstappers is onderdeel van alle argumenten. Ook de timing van deze keuze is onderdeel van gesprek.*
				Juridische thema's als ongeoorloofde 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)*
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 VES, 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 portemonnee betekent *) *(PM deze is als kans benoemd)*
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 portemonnee betekent *) *(PM deze is als kans benoemd)*

Slechte communicatie kan tot nog grotere verwarring leiden *) *Pm: intern/extern/allebei?*	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*
Het college van B&W valt *)	Het college van B&W valt *)	Het college van B&W valt *)		*PM Dit risico ligt buiten onze invloedsfeer. Als het valt, is er geen VES meer. Wel kan dan bekeken worden of bepaalde verbeteringen toch doorgevoerd kunnen worden. Dit is geen scenario waar op voorhand in dit stadium al rekening mee wordt gehouden*
Is er nagedacht over de mogelijkheid dat erfpachters hun recht kunnen opzeggen bij einde tijdvak *)				*PM onderdeel van VES beleid?*
In hoeverre kunnen we met vastgoedspecialisten in de CHET tot een gelijke grondwaarde komen als in de VES *)				*PM onderdeel van VES beleid?*
WOCO à convenant opslagpercentage van AB 1998àAB 2016 *)				*PM onderdeel van VES beleid?*