Gemeente Amsterdam

Plan van Aanpak risicosessies vernieuwing erfpachtstelsel

Aan (10)(2e)
Van (10)(2e)
Project ManagementBureau,
(10)(2e),
(10)(2e)@amsterdam.nl
Kopie aan

Datum 6 november 2015

Inleiding

Het college heeft het erfpachtstelsel tot een van de speerpunten gemaakt voor deze periode. De vernieuwing van het erfpachtstelsel is een complexe opgave. Zowel politiek, maatschappelijk, financieel en technische zin. Vanwege de verschillende politieke invalshoeken, de grote belangen en het grote aantal betrokkenen en het feit dat deze vernieuwing van het systeem in zijn uitwerking voor partijen onverwachte effecten kan hebben is een goede procesgang van wezenlijk belang. Daar hoort ook een goed inzicht van de risico's bij.

Beschrijving project

Het project valt onder de regeling risicovolle projecten en verplicht zich daardoor om in elke fase alle projectrisico's in beeld te brengen, beheersmaatregelen uit te voeren en risico's te monitoren. Risicomanagement heeft een duidelijke plek in de organisatie en het proces. Eerder in het proces zijn diverse risicoanalyses gehouden voor het op te stellen beleid. Het monitoren van de beheersmaatregelen is daarvoor belegd bij de projectmanager team VES.

De invoering van eeuwigdurende erfpacht verloopt via 10 stappen.

1. Opstellen startdocument en opdrachtformulering grondwaardecommissie
2. Advies grondwaardecommissie
3. Bestuurlijke reactie college B&W
4. Uitwerking advies grondwaardecommissie
5. Inspraak en besluit op Algemene Bepalingen (B&W)
6. Inspraak overstap regeling
7. Vaststellen Algemene Bepalingen door gemeenteraad
8. Eerste uitgiftes eeuwig durende erfpacht
9. Vaststelling wijze van overstappen (gemeenteraad)
10. Eerste mogelijkheid om over te stappen

De implementatie teams zijn in september 2015 gestart. Het voorbereiden van stap 8 en 10 loopt parallel aan de fase van het opstellen van de uitgangspunten en het beleid, en de fase van de inspraak en besluitvorming omtrent het beleid, met als doel op tijd klaar te staan om het nieuwe systeem daadwerkelijk te kunnen gebruiken. De implementatiefase is klaar de implementatie is voorbereid, de raad akkoord is met en zodra de eerste

onderhandelingen over nieuwe uitgiften, de daadwerkelijke uitgifte, wijzigingen en overstappen kunnen worden gedaan onder de nieuwe AB2016, met een nazorgfase van pakweg 6-12 maanden voor het verhelpen van "kinderziektes".
Voor de implementatie zijn 4 implementatieteams en een team "basis op orde" samengesteld. Door elk team wordt een risico-analyse uitgevoerd aan het begin van de implementatiefase Door het uitvoeren van de beheersmaatregelen wordt het proces zo min mogelijk gefrustreerd en kan het proces ordentelijk en volgens de planning worden afgerond. Het monitoren is belegd bij de trekkers van het desbetreffende implementatieteam.

Doelstelling

Door alle teams (5) wordt een risicoanalyse uitgevoerd. Enerzijds worden de risico's geïnventariseerd om het proces vanaf heden tot en met de operationele fase te stroomlijnen en anderzijds worden de belangrijkste risico's gebruikt om de implementatieparagraaf die bij de AB's hoort aan te vullen. Deze implementatieparagraaf wordt in januari 2016 aan het college aangeboden.

Centrale vraag

"Welke incidenten kunnen plaats vinden tijdens de voorbereidende fase van de implementatie waardoor afgesproken resultaten niet behaald kunnen worden?"

Analysegrenzen

De analysegrenzen zijn:

- De geografische grenzen zijn de eigendomsgrenzen van Amsterdam. Daar horen bijvoorbeeld ook de waterleidingduinen bij
- Het gaat om alle bestaande en nog uit te geven erfpachtcontracten.
- Het gaat om alle werkzaamheden om te komen tot een werkbaar systeem vanaf nu tot het einde van de implementatiefase;
- Alleen bij team Overstap geldt voor deze risicoanalyse dat het uitgangspunt is dat alle huidige erfpachters tegelijkertijd een aanbieding krijgen (de meest vergaande optie).

Denk bij incidenten aan alle resultaten die jouw team gaat opleveren.

Methode

Er worden 5 risicoanalyses uitgevoerd. Met als input de risico's uit de Kick-off van 14 september 2015. (Zie bijlage)

1. Vaststelling van het plan van aanpak
2. Incidenten met zijn oorzaak en gevolg uit de Kick-off scherper omschrijven.
3. Mogelijkheid om de lijst met incidenten aan te vullen.
4. Direct na het benoemen van het incident met zijn oorzaak en gevolg wordt een beheersmaatregel benoemd
5. Dan over naar het volgende incident.
6. Na alle vijf de risico- analyses worden alle risico's gekwantificeerd door de trekkers van de teams en de projectleiding

De eindrapportage wordt opgesteld met de beheersmaatregelen t.b.v. het proces en de bestuurlijke besluitvorming.

Inventariseren

Bij een incident wordt tevens benoemd wat de oorzaak is dat het incident kan gebeuren en wat het gevolg is als het gebeurt.
Het is **niet** de bedoeling dat zaken worden benoemd waar nu al rekening mee wordt gehouden.
Bij het benoemen van het incident, de oorzaak en het gevolg gaat het er om zo specifiek mogelijk te zijn.

- Het incident is de vraag beantwoorden wat kan er mis gaan bij het proces van het tot stand komen van dit project?
- De oorzaak is de directe aanleiding dat het incident zich voordoet met de hulpvraag;
  Hoe komt het dat het mis gaat?
- De gevolgen zijn de effecten op de implementatie of exploitatie.

Deelnemers

Tussen 19 november en 8 december vinden de vijf risico analyses plaats, één per team. Daarna volgt een kwantificering van de kansen x gevolgen van de risico's met de trekkers van de teams en de projectleiding.
Per analyse worden de deelnemers van het desbetreffende team uitgenodigd en de projectleiding van de werkgroep implementatie.

Begeleiding
Vanuit het PMB zal (10)(2e) (10)(2e) (sr. planningsadviseur) de risicoanalyses begeleiden

Eindproduct

Het eindproduct zal een eindrapportage zijn waar de uitkomsten van deze risicoanalyse in worden meegenomen.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Senior planningadviseur