	Implementatiefase	Operationele fase
Nieuwe uitgiften	BASIS OP ORDE • Maandelijkse canonbetaling niet mogelijk in AFS/Hermes: *Leidt tot vertraging maandelijkse betaling, beeldvorming maar niet tot stilstand nieuwe uitgiftes* • **Hermes verbeterprogramma niet op tijd klaar** *Bepalend voor het kunnen doorvoeren van de VES aanpassingen in HERMES* UITGIFTE • **Hermes aanpassingen VES niet op tijd klaar** *Cruciaal voor verwerking nieuwe uitgiftes, Projectvoorstel ICT als maatregel, terugvaloptie voor geval dat* • Werkprocessen en werkinstructies niet helder *Cruciaal voor verwerking nieuwe uitgiftes: voorbereiding werkprocessen in volle gang* • Beleid voor nieuwe uitgiften niet gereed *Bepalend voor moment van invoering, zonder vastgesteld beleid geen implementatie en uitvoering* • Financiële afwikkeling grondwaarde in financieel systeem niet helder *Moet helder zijn, niet randvoorwaardelijk voor het doen van nieuwe uitgiftes* GRONDPRIJSBEPALING • Te weinig capaciteit voor grondprijsadvisering *Nieuwe manier van grondprijsadvisering vraagt in aanvang mogelijk meer tijd en zorg* WIJZIGINGEN • **Hermes aanpassing wijzigingen niet op tijd klaar** *Bepalend voor het kunnen doorvoeren van wijzigingen* • Werkprocessen niet goed beschreven *Cruciaal voor verwerking nieuwe uitgiftes: voorbereiding werkprocessen in volle gang* • Grondprijsbeleid wijzigingen niet gereed *Grondprijsbeleid wijzigingen moet gereed zijn bij grondprijsbeleid nieuwe uitgiftes*	BASIS OP ORDE UITGIFTE • Werkprocessen uitgifte niet helder en daardoor onjuiste verwerking *Cruciaal voor verwerking nieuwe uitgiftes: voorbereiding werkprocessen in volle gang* • Geen acceptatie eeuwigdurende erfpacht: beeldvorming *Zorgen voor goede informatie* • aspirant erfpachters wachten met grond afnemen door onduidelijk prijsverschil: beeldvorming *Zorgen voor goede informatie* • Projectontwikkelaars vinden prijs eeuwigdurende erfpacht te hoog en eisen hoge voorverkoop: beeldvorming *Monitoren marktontwikkelingen, zorgen voor goede informatie* • **aspirant erfpachters vinden overstap te duur, ruis in lopende onderhandelingen**: beeldvorming *Zorgen voor goede informatie, kan leiden tot drukken van gebiedsontwikkeling* • toedeling grondwaarde nog niet bekend bij eerste uitgifte onder AB2016waardoor dubbel werk: capaciteit GRONDPRIJSBEPALING • **latere WOZ waarden wijken af van waardebepaling bij nieuwe uitgiften**: processen *Goede afspraken met dienst belastingen zijn cruciaal zodat WOZ en Grondwaarde niet teveel afwijken* • grondprijs niet voldoende verklaarbaar voor vastgoedadviseurs: capaciteit en beeldvorming *zorgen voor goede informatie* WIJZIGINGEN • Werkprocessen wijzigingen niet helder en daardoor fouten *Cruciaal voor verwerking wijzigingen: voorbereiding werkprocessen in volle gang* • Fouten bij wijzigingen die leiden tot klachten • inkomstenderving omdat wijzigingen niet worden doorgegeven: processen • te weinig capaciteit door veelheid aan aanvragen voor wijzigingen vanwege gunstige uitkomsten: capaciteit *goed monitoren zodat tijdig kan worden opgeschaald*
Overstappen	BASIS OP ORDE • Belastingdienst niet akkoord met fiscale afhandeling • **DATA is niet op orde waardoor erfpachters niet allemaal goed individueel benaderd kunnen worden** *Cruciaal voor verzorging overstapaanbieding, programma datakwaliteit E&U* • **DATA is niet op orde waardoor erfpachters onjuiste informatie krijgen** *Cruciaal voor verzorging overstapaanbieding, programma datakwaliteit E&U* OVERSTAP • **Fouten in Hermes/koppeling** waardoor onjuiste aanbiedingen *Cruciaal voor doen van juiste aanbiedingen, moet gereed zijn!* • Fout in rekenmodule waardoor verkeerde individuele uitkomsten *Rekenmodule staat op zichzelf en moet goed getest zijn alvorens online te gaan* • ICT niet op orde door te weinig capaciteit/middelen *Bewaking van ICT projectvoorstel in projectteam, stuurgroep en regiegroep. Tijdig ingrijpen bij problemen* • **ICT niet op orde door fouten in systeem** *ICT projectvoorstel voorziet in screening en testen, tijdig opschalen bij fouten* • Werkprocessen overstapregeling niet gereed *Cruciaal voor overstap: voorbereiding werkprocessen al gestart* • Overstap appartementseigenaren niet juridisch houdbaar *Vooralsnog geen realistisch scenario, gezien andere steden en juridische toets* • SEBA wint de procedure tegen de gemeente *Schadelijk qua beeldvorming maar door vrijwilligheid overstap geen probleem, kan wel vertraging opleveren* GRONDPRIJSBEPALING • Grondprijsbeleid overstap commercieel niet op tijd gereed *Grondprijsbeleid wordt tijdig mee gestart maar inhoudelijk is commercieel wel kwetsbaar* • **WOZ en erfpachtrecht zijn niet goed te koppelen** *Cruciaal voor overstap, afhankelijk van datakwaliteit en belastingen* WIJZIGINGEN	BASIS OP ORDE OVERSTAP • **verkeerde persoon krijgt aanbieding** door fouten: processen *Cruciaal, in relatie tot datakwaliteit, beeldvorming en betrouwbaarheid* • **Capaciteittekort** voor aanvraag overstap door veel overstappers tegelijk: capaciteit *goed nadenken over de te kiezen scenario's bij de overstapregeling en daarin ook de mogelijkheid tot opschaling meenemen* • **Capaciteittekort** voor verwerking geaccepteerde door veel overstappers tegelijk : capaciteit *goed nadenken over de te kiezen scenario's bij de overstapregeling en daarin ook de mogelijkheid tot opschaling meenemen* • Er zijn nauwelijks overstappers omdat het niet aantrekkelijk is: beeldvorming *Niet schadelijk voor de invoering maar wel voor de beeldvorming* GRONDPRIJSBEPALING • De buurtstraatquote is niet vastgelegd • Bezwaren op bepaalde grondwaarde bij onjuiste WOZ • **Grondprijs onvoldoende verklaarbaar**: capaciteit en beeldvorming *kan tot veel problemen leiden bij acceptatie, beeldvorming, bezwaren, geschillencommissie krijgt te veel werk* WIJZIGINGEN • fouten in de uitvoering leiden tot klachten en procedures: processen / communicatie • veel aanvragen voor wijzigingen onder AB2016 omdat gunstig is: capaciteit

