

Onderwerp Risico inventarisatie

Datum: 17-sep-15

kenmerk: 0525lspr0039g

Nr.	Code	risico	Beheersmaatregel
1	J	auteursrechten architect	onderzoek loopt of er al eerder werk van deze architect is gesloopt en hoe de erfenamen daarmee om zijn gegaan.
2	J	geen/ onvoldoende inzicht in alle wettelijke vereisten en mogelijke wijzigingen hierin	ambtelijke experts zijn betrokken in het proces om aandachtspunten in beeld te brengen en daarnaast worden onderzoeken (onderdeel van bestemmingsplan) uitgevoerd om wettelijke vereisten af te kaarten
3	O	de strakke planning van het project kan risicovol zijn in ambtelijke procedures, zoals vergunningen	er is een goede voorbereiding getroffen en een integrale planning opgesteld, waarbij procedures zijn opgenomen en waarbij rekening is gehouden voldoende doorlooptijd
4	O	gebrek aan een professionele projectorganisatie	de gemeente wordt bijgestaan door diverse adviseurs die gespecialiseerd zijn op de deelgebieden waarop zijn ingezet zijn.
5	O	besluitvormingen van de gemeente leidt tot vertraging	in het proces in de besluitvorming ingebed, zijn milestone benoemd en opgenomen. Daarnaast zijn er diverse overleggen waarbij de gemeente wordt meegenomen in het proces en project
6	O	besluitvorming Larikslaan2 en Voila	beslismomenten worden voortijdig gecommuniceerd, de financiële kaders zijn inmiddels met elkaar kortgesloten en daarbij worden de contacten onderhouden
7	O	ontbreken projectprocedures, zoals wijzigingsprocedure PvE, planning, raming, aanbestedingsplan/ -procedure en gunningsprocedure	het project wordt projectmatig aangepakt en sturing wordt gegeven vanuit de stuurgroep.
8	O	ontbreken goede communicatie (intern/extern); communicatieplan	de communicatieadviseur van de gemeente is betrokken in het project en deelgenoot van diverse overleggen. Communicatie wordt deskundig aangepakt.
9	O	geen/ onvoldoende rekening houden met projecten in de omgeving, niet concurrerend is met andere ontwikkelingen.	onderzoek wordt gedaan op basis van de ladder duurzame verstedelijking, dit zou moeten uitwijzen of er een risico is in de nabije omgeving met deze ontwikkeling.
10	T	tegenvallende prestatie van aannemer/ ontwerpers in de inschrijving van de aanbesteding	door de aanbesteding in de markt te zetten als concurrentie gerichte dialoog worden de prestaties voorgeschreven en geverifieerd. In de dialoofase is ruimte voor aanvullingen en sturing vanuit de gemeente
11	T	onbekendheid over of er asbest aanwezig is in het gebouw	opzoeken eerdere rapportages, eventueel aanvullend onderzoek en voldoende tijd reserveren in bouwtijd voor het verwijderen van de asbest
12	T	opvolging van het beeld/kwaliteitsplan bij inschrijving van de aanbesteding	Er wordt een beeld/ kwaliteitsplan opgesteld en het ontwerp vormt onderdeel van de beoordeling van de inschrijvingen
13	R	wijzigen PvE a.g.v.: onduidelijkheid omtrent uitgangspunten, wijzigen projectdefinitie	wijzigingen worden projectmatig behandeld, wijzigingsvoorstellen/ scopewijzigingen worden in het projectteam en/ of stuurgroep voorgelegd (afhankelijk van de omvang)
14	F	de inschrijvende partij heeft een te lage bieding	financiële resultaten worden meegegeven in de aanbesteding, eventuele maatregel kan zijn extra appartementen te ontwikkelen deze ruimte is in het project aanwezig
15	F	er is onvoldoende animo op de markt om in te schrijven op de aanbesteding	Er heeft een marktverkenning plaatsgevonden en animo is aangegeven vanuit de markt, daarnaast wordt de aanbesteding als 'Europese aanbesteding' uitgeschreven en zichtbaar is dat investeringen in de woningmarkt zijn aangetrokken.
16	F	in de bieding de investeringskosten (koop prijs) voor de af te nemen meters hoger zijn dan nu geraamd	in selectieprocedure bovenkant budget kenbaar maken en insteken op daarvoor gewenste kwaliteit
17	F	beschikbaarheid financiering inschrijvende partijen	de financiële draagkracht wordt in de aanbesteding gemonitord
18	M	ontbreken goede communicatie met omgeving	communicatie is nauw betrokken in het project. Er worden voorlichting en inspraakprocedures gehouden en daarnaast wordt via de (social) media de omgeving op de hoogte gesteld
19	M	schade ten gevolge van werkzaamheden aan eigendommen van derden	vooraf zal een analyse worden gemaakt om planschade te voorkomen en de marktpartij zal hiervoor verzekerd moeten zijn.
20	M	vertragende blokkades/ acties van omwonenden of andere burgers omwille van bijvoorbeeld uitstraling gebouw	de omwonende worden betrokken bij het beeld kwaliteitsplan en door in gesprek te blijven wordt dit risico goed gemonitord.
21	P	niet/niet tijdig verkrijgen van publiekrechtelijke vergunningen en toestemming	de gemeente is zelf opdrachtgever en -nemer in het project. Procedures en wetgevingen worden gevolgd en de eigen experts zijn betrokken in de trajecten

