

RISICOANALYSE GLASHOES 28-05-2019

RISICO			BEINVLOEDBAARHEID		SCORE		IMPACT NIET-FINANCIËEL		
Nr.	Omschrijving risicogebeurtenis	Toelichting incl. gevolg	Beïnvloedbaar J/ N	Beheersmaatregelen	Wanneer speelt het risico?	Prioriteit laag/ midden/ hoog	Kans van optreden (%)	Impact op Imago (1-3)	Impact op doelstelling (1-3)
1	Als gevolg van het afhaken van dragers van het concept bestaat de kans op onvoldoende draagvlak door de stichting/huurders met als gevolg dat de exploitatie onder druk komt te staan	verlies draagvlak, afhaken van huurders, exploitatie onder druk	J	- Goede communicatie en participatie gebruikers, sluiten van een samenwerkingsovereenkomst na afronding fase 1 - Partijen verbinden zich dmv een intentieverklaring voordat er kosten worden gemaakt voor fase 2	Fase 1	hoog	50% - 70% = 3	1	3
2	Onvoldoende draagvlak door bewoners irt bezuinigingsmaatregelen	Meerwaarde Glashoes onvoldoende bekend. Draagvlak onder inwoners, raad, daalt, waardoor uitvoering project onder druk komt te staan	J	goed communicatieplan en uitvoering, vanuit verschillende invalshoeken meerwaarde en plan belichten	fase 1	midden	10% - 30% = 2	2	2
3	Onvoldoende grondslag en voortgang van het project Huisvesting irt Glashoes	Onvoldoende afstemming met (het tijdsplan van het) huisvestingsplan Noaberkracht vertraging in de uitvoering van het project (doelstelling), imagoschade,	J	goede afstemming met projectleider huisvestingsplan Noaberkracht Afstemming burgemeester duidelijkheid over raamwerk Glashoes	fase 1 en 2	midden	10% - 30% = 2	2	3
4	Tijdsplan tot aan uitvoering, afhaken van partijen	minder inkomsten, draagvlak valt weg, exploitatie onder druk	J	goede en realistische tijdsplanning, goede communicatie, communicatie over tussentijdse bijstellingen	fase 1 t/m 3	midden	10% - 30% = 2	2	3
5	Onderhoudsstatus gebouw irt (duurzaamheids)ambities	hogere kosten	J	ambities aan voorkant uitspreken, eind fase 1 in pve en concept businesscase.	fase 1	laag	0% - 10% = 1	1	3
6	Sturing op het Glashoes bestaat de kans op onvoldoende sturing op het Glashoes met als gevolg de afhankelijkheid van St. Glashoes m.b.t. een sluitende exploitatie	We zitten niet aan het stuur. Bijv. bij niet sluitende exploitatie of leegstand wordt het college aangekeken voor een bijdrage	J	- Voorkant duidelijke afspraken maken met alle gebruikers (huurovereenkomsten). - Begroting (sluitend) ter goedkeuring aan college - 3 lijnen sluitende exploitatie - Vastlegging sluitende exploitatie verantwoordelijkheid van de Stichting	fase 2	midden	10% - 30% = 2	2	3
7	Huurders kunnen huur niet opbrengen, effect op bedrijfsvoering	basisbedrag van €95,- kan niet worden opgebracht	J	- Inzicht krijgen in gevraagde huurprijs t.o.v. huidige huurprijs (van ruimtes die ze achterlaten) . Oplossingen bedenken indien er sprake is van een 'gat' tussen huurprijzen - vastlegging in raadsbesluit	fase 2	midden	10% - 30% = 2	2	3
8	onrust onder personeel over behoud banen	wig in draagvlak	J	goede communicatie, juridische consequenties aan de voorkant in beeld brengen	fase 2	midden	10% - 30% = 2	2	3
9	Vertraging door te late vaststelling bestemmingsplan	vertraging met als gevolg opbrengstenderving, gevolgen doelstelling en imagoschade	J	Inzetten extra capaciteit van de gemeentelijke organisatie, vanaf fase 2 actie opzetten	fase 2	laag	0% - 10% = 1	1	3

10	Als gevolg van de aansturing door St. Glashoes bestaat de kans op onvoldoende zeggenschap over het dagelijkse beheer en onderhoud met als gevolg geen zeggenschap in besluiten	Het dagelijkse beheer is verantwoordelijkheid van de Stichting geworden, hierop hebben wij als gemeente geen inbreng meer	J	- Sturing op afspraken over het dagelijkse beheer door de Stichting (samenspraak). De gemaakte afspraken worden vastgelegd	fase 2	laag	0% - 10%= 1	2	3
11	Samenwerking tussen gebruikers verloopt niet naar behoren of onvoldoende synergie	geen samenwerking of ontbrekende synergie	N		fase 2 en fase 4	laag	0% - 10%= 1	1	3
12	Risico op vertraging of koerswijziging als gevolg van juridische bezwaren	imago schade door wet markt en overheid (staatsteun problematiek)	N	- casus afhankelijk (maatwerk)	fase 2	laag	0% - 10%= 1	2	3
13	Ontbreken van een duurzame exploitatie met hurende partijen	Partijen voor langere tijd binden	J	- Vastlegging langjarige huurovereenkomst - Commiteren door gemeente aan huursubsidie	fase 2	laag	0% - 10%= 1	1	3
14	Herbestemming/Leegstand achterblijvende locaties	Leegstand van panden van partijen die in het Glashoes gaan komen (b.v. bibliotheek)	N		fase 2	laag	0% - 10%= 1	1	3
15	Onvoldoende krediet beschikbaar gesteld door de raad	minder inkomsten, draagvlak valt weg, exploitatie onder druk	J	draagvlak creëren naar de raad, kijken naar overige financieringsstromen en subsidiemogelijkheden	Fase 2	laag	0% - 10%= 1	2	3
16	Ontwikkeling marktprijzen / tegenvallende aanbesteding;	project wordt niet gegund, vertraging in de uitvoering van het project	J	aanpassen programma van eisen, budget aanpassen	fase 3	laag	0% - 10%= 1	1	3
17	Door tegenvallers wordt de planning niet gehaald	vertraging in de uitvoering van het project (doelstelling), imago schade,	J	boete clausule, korte bouwtermijn, aannemer risico dragen, goede communicatie	fase 3	laag	0% - 10%= 1	2	3
18	Noodgedwongen sluiten gemeentehuis tijdens uitvoering bouwwerkzaamheden	uitval gemeentehuis, uitwijk gebruikers	J	goed onderzoek en voorbereiding, bouwbegeleiding, CAR verzekering, eventueel huisvesting op locatie elders in Tubbergen	fase 3	laag	0% - 10%= 1	2	3
19	Budgetoverschrijding als gevolg van meerwerk door onvoorziene kosten	hogere kosten, vertraging in de uitvoering van het project	J	Geen meerwerk, goed bouwmanagement, goede begeleiding. Kwaliteit borgen in het programma van eisen. Na pve, geen wijzigingen meer.	fase 3	laag	0% - 10%= 1	1	3
20	Onrust onder het personeel gemeente Tubbergen en noaberkracht over aantal beschikbare werkplekken	wig in draagvlak	J	participatie, communicatie, organisatie regelmatig tussentijds informeren, deelname in werkgroepen	fase 1tm3	laag	0% - 10%= 1	2	3
21	Grote aanpassing tijdens bouwfase	hogere kosten, vertraging in de uitvoering van het project	J	risico aannemer, goed vooronderzoek, scherpe controle tijdens bouwwerkzaamheden	fase 3	laag	0% - 10%= 1	1	3
22	Onenigheid met gebruikers en omwonenden over invulling	wig in draagvlak	J	helderheid verschaffen, participatie van gebruikers, goede communicatie en gebruikers en omwonende meenemen in gemaakte keuzes.	fase 4	laag	0% - 10%= 1	2	3

IMPACT FINANCIIEEL		Eigenaar
Kans van optreden (%)	Financieel (Euro)	Verantwoordelijke
50% - 70% = 3	2	Gemeente is.m. deelnemende partijen
10% - 30% = 2	3	Gemeente
10% - 30% = 2	3	Projectleiders
10% - 30% = 2	3	Projectleider
0% - 10%= 1	2	Gemeente
10% - 30% = 2	3	Gemeente
10% - 30% = 2	3	Deelnemende partijen i.s.m. gemeente
10% - 30% = 2	3	Directie / bestuur Noaberkracht ism projectleider
0% - 10%= 1	2	Gemeente

0% - 10%= 1	2	Gemeente ism Stichting
0% - 10%= 1	2	Deelnemende partijen
0% - 10%= 1	2	Casus afhankelijk
0% - 10%= 1	2	Gemeente en Stichting
0% - 10%= 1	2	
0% - 10%= 1	2	Projectgroep
0% - 10%= 1	2	Projectgroep
0% - 10%= 1	2	Projectgroep
0% - 10%= 1	2	Projectgroep
0% - 10%= 1	2	Projectgroep
0% - 10%= 1	2	Projectgroep
0% - 10%= 1	2	Aannemer
0% - 10%= 1	2	Projectgroep