

Beethoven Wonen

Special Risicomanagement

**METROPOOL
REGIO
EINDHOVEN**

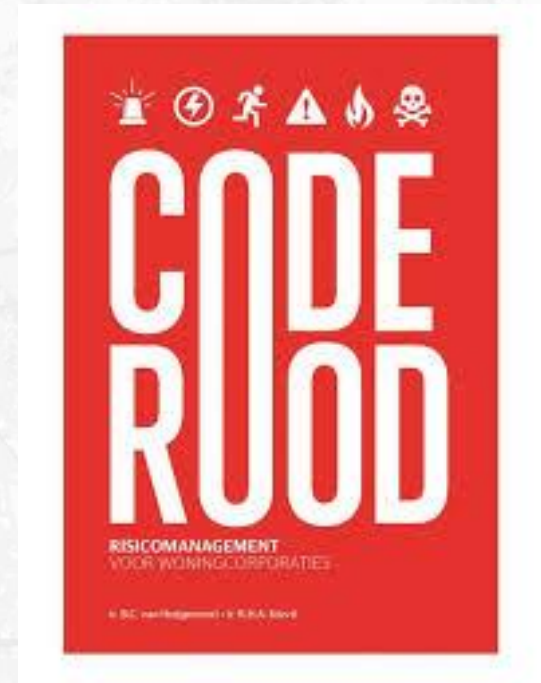
rhc^e

Agenda

- 1 Welkom
- 2 Risicomanagement
- 3 Actualiteiten en nieuwe vragen
 - 1 GREX
 - 2 VEX
- 4 Afsluiting

Risicomanagement

- 1 Belangrijkste begrippen
- 2 Risico's planontwikkeling
- 3 Conclusies



Aanleiding: projectontwikkeling heeft veel onzekerheden (risico's)

Doel: bekend maken met de mogelijkheden risicomanagement

Wat is risico?

Risico is: een onzekere omstandigheid met

- een **oorzaak**,
- een **kans** van optreden,
- **effect** op je doel

Omgaan met risico's is omgaan met onzekerheden. No risc – no fun

Risico – Kans en Impact

- Wat is de kans?
- Wat is de impact?
- $\text{Kans} \times \text{impact} = \text{effect}$
- Waarden tussen 1 en 25

		Impact				
		niet merkbaar	klein	gemiddeld	groot	desastreus
Kans	dagelijks	gemiddeld	hoog	hoog	kritiek	kritiek
	wekelijks	gemiddeld	gemiddeld	hoog	kritiek	kritiek
	maandelijks	laag	gemiddeld	hoog	hoog	kritiek
	jaarlijks	laag	gemiddeld	gemiddeld	hoog	hoog
	> jaarlijks	laag	laag	gemiddeld	gemiddeld	hoog

1. Samenspel GRC

- Bestuurlijke verantwoordelijkheid
- Transparantie

GRC	Aspecten
Governance	Besluiten
	Externe verplichtingen
	Geschillen
Risk	Voortgang
	Kosten
	Kwaliteit
	Stakeholders
Compliance	Omgeving
	Uitvoering

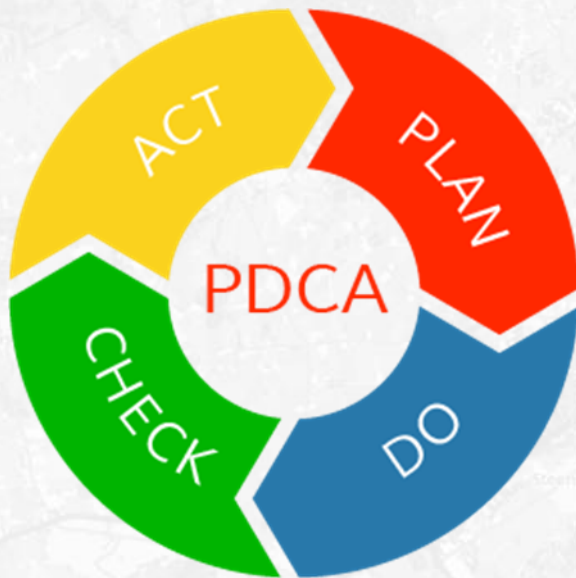
2. Risicotabel

- Draagvlak voor een aanpak
- Complementair aan actieplan

Categorie	Risico	Hoogte	Maatregel	Hoogte na maatregel
Voortgang	Bezwaarprocedure te verwachten	15	Tijdige participatie; terugkeer garanderen sloopwoningen	10
Kosten	Kostenstijgingen	10	Uitvoering faseren	8
Kwaliteit	Te weinig betaalbare woningen	15	Verwachting managen	10
Samenwerking	Geen medewerking uitplaatsing bedrijf	20	Onteigenen	10

3. Grip op proces

- Gebruik risicocategorieën
- Doel omschrijven
- Rapporteer de afwijkingen



Planning	Fasering proces
	Besluitvormingsmomenten
	Opleveringen
Financiën	Begroting
	Rendement
	Cash-flow
Programma	Woonprogramma
	Wensen en eisen
	Klanttevredenheid
Samenwerking	Bouwpartners
	Stakeholders
	Klanten - eindgebruikers

Risico's project

PLAN VAN AANPAK VERSNELLEN PROCESSEN EN PROCEDURES WONINGBOUW

Categorie	Aspect	Risico
Voortgang	Politiek/bestuurlijk	Vertragingen door politieke afwegingen of gebrek aan urgentie.
	Politiek/bestuurlijk	Systeemvraagstukken, wet- en regelgeving: doordat onvoldoende rekening is gehouden met relaties tussen verschillende sectoren, zijn kansen gemist en hebben sectorale regels en wetten in recente jaren (onbedoeld) een vertragende werking gehad op de woningbouwproductie, zoals stikstof.
	Politiek/bestuurlijk	Regie (door Rijk, door provincie en gemeente): regierol is essentieel om ambitieuze doelstellingen te halen
	Juridisch/wettelijk	Kans op bezwaar- en beroepsprocedures bij vergunningen of planvorming. Rechtspraak: capaciteitstekort bij de rechtbanken en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
	Technisch	Tekort aan uitvoeringscapaciteit/bouwmaterialen
	Maatschappelijk	Risico op vertraging of weerstand vanuit bewoners of belanghebbenden
	Geografisch/ruimtelijk	Hinder van bedrijven/Natura 2000-beperkingen/PFAS
	Geografisch/ruimtelijk	Onvoldoende geschikte bouwlocaties/ traag proces verwerving
	Maatschappelijk	Onvoldoende participatie als showstopper bij besluitvorming

Risico's project

Categorie	Aspect	Risico
Financiën	Financieel/ economisch	Kostenstijgingen bouw
	Financieel/ economisch	Onzekerheden in grond- en vastgoedexploitatie/ financiering van infrastructuur/ subsidies
	Financieel/ economisch	Stijgende rente

Risico's project

Categorie	Aspect	Risico
Kwaliteit	Technisch	Nieuwe eisen duurzaamheid, klimaatadaptatie.
	Technisch	Omvangrijke onderzoeksopgave (ten behoeve van bestemmingsplan/ omgevingsplan): toegenomen complexiteit leidt tot een grote onderzoeksopgave die bovendien niet altijd efficiënt wordt uitgevoerd

Risico's project

Categorie	Aspect	Risico
Samenwerking	Politiek/bestuurlijk	Onvoldoende bestuurlijk eigenaarschap bij complexe projecten. Verschillen in prioriteiten tussen actoren; de urgentie wordt niet overal gevoeld.
	Juridisch/wettelijk	Onvoldoende kennis van wet- en regelgeving zoals de Omgevingswet of de Wkb. Kiezen voor de juiste instrumenten en procedure en het voortvarend doorlopen daarvan is niet vanzelfsprekend.
	Organisatorisch/samenwerking	Stellen van (beleids)kaders en maken van beleidskeuzen: veel tijd gaat verloren bij het bepalen van wat de samenleving precies vraagt en in de afstemming tussen beleidsvelden.
	Organisatorisch/samenwerking	Slechte monitoring of versnipperde data leidt tot verkeerde aansturing.
	Organisatorisch/samenwerking	Samenwerking, houding en gedrag: onvoldoende vertrouwen, en te weinig inzet, doorzettingsmacht en vaardigheden om het snel eens te worden levert vertraging
	Organisatorisch/samenwerking	Project en procesplanning: de stappen die gemeenten en ontwikkelaars samen doorlopen zijn niet altijd efficiënt
	Organisatorisch/samenwerking	Personele capaciteit: beperkte beschikbaarheid van menskracht (kwantiteit en kwaliteit).

Planning - monitoring



Conclusies

- Belangrijkste risico's zijn Voortgang en Samenwerking
- Planning + monitoring prima onderlegger voor gezamenlijk proces
- MRE: uitbreiding Juno met monitoring-module

Iedereen is een risicomanager

Actualiteiten

Algemeen:

- 28 augustus: persmoment Loket

GREX

- Inhaalactie GREX 2025
- Ondersteuning mogelijk voor planeconomie: alleen de aanvraag!
- Startgesprekken met ministerie voorbereiding GREX

VEX

- Veel aanvragen in voorbereiding

Nieuwe vragen

GREX

VEX

- Verdeling subsidies bij overtekening 2025?
- Gemeente is zelf ontwikkelaar (deels). Kan dat ook?
- Turn-key afname door woningcorporatie. Kan dat al in 2025?
- Wanneer tweede tranche VEX?
- Vereist minimale aantal woningen > 40 woningen: subsidiabele of alle woningen?



Beethoven Wonen

Afronding en vragen

Peter Meeuwis, MRE

**METROPOOL
REGIO
EINDHOVEN**

rhc^e