

Risico Matrix - MFA Elsenburg

Opgesteld: J.Vos gemeente Rijswijk

26-4-2023

Cat.	Risico	Risico in bedrag	Oorzaak	Gevolg	Kans	Impact	Beheersmaatregel	Wie?
Financieel	Budgettair risico	Ntb	Bouwkostenstijging	Bouwkosten kunnen stijgen maar ook dalen	Groot	Hoog	Markt analyse volgen en eventueel ontwerp aanpassen	Projectleiding
Financieel	Budgettair risico	Ntb	Aanbesteding risico	Aanbesteding kan gunstig uitvallen maar ook tegenvallen	Gemiddeld	Hoog	Vanaf DO aanbesteding met kostenplafond. Aannemer wordt daarmee verantwoordelijk voor TO en UO en bestek	Inkoop
Financieel	Exploitatie	afhankelijk van duur leegstand. Totale huur is € 320.000 euro jaarlijks	Leegstand risico	Door leegstand kan de exploitatie een tekort op lopen	Klein	Hoog	afsluiten van langdurige huur contracten. Huurders vragen daarom. Oprichten accountmanagement maatschappelijk vastgoed.	Maatschappelijk vastgoed
Financieel	Spuk	1,1 miljoen	Aanvraag bij het rijk, compensatie BTW.	Nog niet begroot, geen gevolg. Kan meevaller worden. Positief risico	Groot	Hoog	Spuk is momenteel niet opgenomen in de bussinesscase.	Financien
Planning	Bestemmingplan procedure	ntb	Lange doorlooptijd	vergunning kan pas verleend worden wanneer bestemmingplan is vastgesteld	Klein	Gemiddeld	Bestemmingsplan is opgestart, concept bestemmingplan ligt in Q3 2023 ter inzage	RO
Planning	Archeologie	ntb	personeelstekort afdeling	Planning kan niet gehaald worden	Groot	Gemiddeld		Projectleiding
Ontwerp	Bezwaren huurders	Ntb	verenigingen en commercieel maatschappelijke huurders zijn het niet eens		Klein	Gemiddeld	Huurders ontwerpen mee en hebben daardoor maximale invloed. Er zijn intentie overeenkomsten getekend. Huurders hebben mede de architect geselecteerd	Projectleiding
Procedures/verg.	Bezwaren stedenbouw	NTB	Het gebouw voldoet niet aan de stedenbouwkundige eisen	Stedenbouw adviseerd negatief	Klein	Gemiddeld	Architect is mede geselecteerd door Stedenbouw	RO
Kabels en Leidingen	Tennet elektrische hoofdleiding	geen	wetgeving bepaald dat er in die zone niet gebouwd mag worden	Ontwerp aanpassen op deze wetgeving	Klein	Klein	Architect ontwerpt twee gebouwen om uit deze zone te blijven. In begroting rekening mee gehouden	Projectleiding
Kabels en leidingen	Gasleiding onder hockeyveld	geen	Letaliteitszone valt in bouwzone	KDV mag niet in deze zone zijn activiteit niet uitvoeren	Klein	Klein	Achitect ontwerpt twee gebouwen waardoor KDV op wettelijke afstand zijn activiteiten kan ontwikkelen.	Porjectleiding
Organisatie	Tijdelijke huisvesting langer benodigd door vertraging bij de nieuwbouw	200.000	Vertraging op de nieuwbouw	De tijdelijke huisvesting is langer benodigd. Dit betekend dat extra afstemming en financiering nodig zijn.	Gemiddeld	gemiddeld	In gesprek blijven met de Spartaan over verwachtingen van de oplevering nieuw gebouw.	Sport
Organisatie	Verenigingen en commercieel maatschappelijk huurders werken niet meer samen	Ntb	vertrouwelende verhoudingen	Teveel sporters en bezoekers op het complex	Gemiddeld	Gemiddeld	Opzet gebruikersoverleg, organiseren van overloop gebied parkeren, opzet activiteiten agenda. Commercieel maatschappelijk huurders zijn vooral overdag aanwezig, verenigingen in de avond.	Sport
Ontwerp	Parkeren	geen	Volgens parkeerbalans en CROW normen voldoende parkeerplaatsen maar in praktijk niet	Chaos op het sportpark	Gemiddeld	Gemiddeld	Zorgen voor overloop gebied in de nabije omgeving.	Projectleiding
Kwaliteit	Huurders verlangen meer kwaliteit	geen	Huurders zijn betrokken bij ontwerp	Huurders moeten zelf bijdragen aan bijvoorbeeld extra wensen.	Gemiddeld	klein	Huurders moeten zelf bijdragen aan extra kwaliteit. Gemeente levert casco plus op, vloeren, wanden, plafonds en installaties.	Projectleiding