Risico's

Nr.	Omschrijving van de risico's	Omschrijving oorzaak	Omschrijving van de gevolgen	Indicatie effect (€)	Indicatie financieel effect: Kans x Geld	%	Totaal	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
	Omgevingsrisico's								
1	Ramingen voor civiele kosten vallen hoger uit	door gefaseerde verkoop in kleinere kavels meer inrichting openbaar gebied door gemeente	hogere kosten voor GREX (20% meer kosten)	€ 17.000-		30%	€ 5.100-		
2	Grondopbrengsten vallen lager uit	Passage Leimuiden N207 gaat niet door waardoor positionering van het terrein anders wordt of er wordt gekozen voor een alternatieve functie / minder uitgeefbaar obv nieuwe inzichten	Lagere grondwaarde voor GREX (€ 150 perm2 ipv € 255 per m2)	€ 533.415-		50%	€ 266.708-		
3	Uitgifte van de bedrijfsterreinen heeft 1,5 jaar vertraging	Door gefaseerde afzet	Grondinkomsten vertragen waardoor renteverlies optreedt	€ 75.000-		50%	€ 37.500-		
4	Extra saneringskosten	bodemvervuiling aangetroffen bij sloop terrein		€ -		0%	€ -		
5	Kostenparameter +1%	Economische ontwikkeling		€ 2.750-		10%	€ 275-		
6	Opbrengstenparameter -1%	Economische ontwikkeling		€ 23.000-		10%	€ 2.300-		
7	Rente +1%	Economische ontwikkeling		€ 20.000-		10%	€ 2.000-		
8	Minder grondopbrengsten	Ontsluitingsweg op terrein kan niet uitgegeven worden ivm 3 kavels ipv 1-2	Minder opbrengsten voor GREX	€ 63.750-		0%	€ -		
TOTAAL RISICO'S					**0**		**€ 313.883-**		

Top 5 - kansen en optimalisaties

Nr.	Omschrijving van de kansen / optimalisaties	Omschrijving oorzaak	Omschrijving van de gevolgen	Indicatie effect (€)	Indicatie financieel effect: Kans x Geld	%	Totaal	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1	Plankosten vallen lager uit	Door onderhandse verkoop (geen aanbesteding)	Minder plankosten voor GREX	€ 15.000		0%	€ -		
2	Grondopbrengsten vallen hoger uit	De verruiming van de mogelijkheden in het Bestemmingsplan maken verkoop tegen een hogere grondwaarde mogelijk		€ -		10%	€ -		
3	Tijdelijke verhuur van het uitgeefbaar terrein (aan bijv de provincie tbv de aanleg van de ontsluiting)	terrein wordt tijdelijk gebeikt voor andere doeleinden tot verkoop (ketenpark, tijdelijke voorzieningen etc)	extra huurinkomsten GREX	€ 50.000		10%	€ 5.000		
4	Kostenparameter -1%	Economische ontwikkeling		€ 2.750		10%	€ 275		
5	Opbrengstenparameter +1%	Economische ontwikkeling		€ 23.000		10%	€ 2.300		
6	Rente -1%	Economische ontwikkeling		€ 20.000		10%	€ 2.000		
7						0%	€ -		
TOTAAL KANSEN					**0**		**€ 9.575**		

TOTAAL RISICO'S -/- KANSEN	**0**	**€ 300.000-**	