

Risicomanagement vastgoed- en gebiedsontwikkeling

Grip op ruimtelijke projecten door heldere aanpak

Projecten binnen gebiedsontwikkeling kennen een breed scala aan risico's. Onder andere door de onzekerheden in de markt, verschuiving naar binnenstedelijke herontwikkeling, de complexe regelgeving en nieuwe vormen van samenwerking tussen publieke en private partners.

Om vertragingen en financiële tegenvallers te voorkomen, is risicomanagement cruciaal. Metrum ondersteunt gemeenten, corporaties en ontwikkelaars met risicomanagement in ruimtelijke projecten.

Welke risico's lopen we? Welke financiële buffer is vereist? Hoe verdelen we risico's tussen partijen? Kunnen we de risico's beïnvloeden? Kan de organisatie eventuele tegenvallers dragen? In de toekomst kijken is niet eenvoudig; knelpunten in ruimtelijke projecten worden lang niet altijd vroegtijdig herkend. En risico's die voortkomen uit reeds gesloten overeenkomsten of die zijn opgetreden zijn vaak niet meer te corrigeren. Door risico's vroegtijdig te signaleren, in te schatten en te beheersen, ontstaat grip op het project.

Proces risicomanagement

Metrum is van mening dat risicomanagement een integraal onderdeel is van project- en procesmanagement, waaraan het hele projectteam (of de organisatie) meewerkt. Het is een cyclisch proces, dat vanaf de start-up in elke projectfase doorlopen moet worden. Deze informatie dient als basis voor de besluitvorming voor zowel de projectmanager als de politiek. Risicomanagement bestaat uit vier stappen: risico-inventarisatie, risicoanalyse, risico-beheersing en rapportage. Het geeft vroegtijdig inzicht in risico's én verzilvert kansen voor het project.



Kwalitatieve risicoanalyse

Geeft inzicht in risico's en beheersmaatregelen:

1. Risico-inventarisatie door een projectanalyse, interviews en een workshop
2. Prioritering risico's met direct betrokkenen
3. Bepalen beheersmaatregelen binnen het projectteam
4. Rapporteren en monitoren beheersmaatregelen

Kwantitatieve risicoanalyse

Bepaalt de risicoreservering of het weerstandsvermogen voor financiële reserveringen of besluitvorming over fases en contractering:

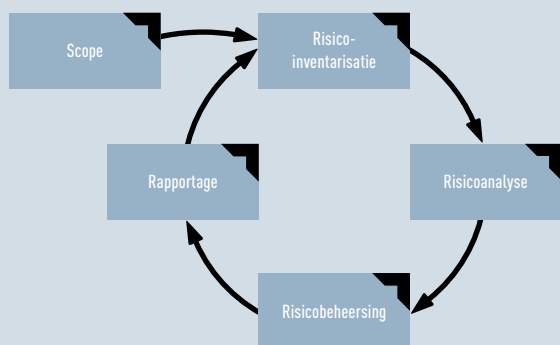
- Globaal risicoprofiel middels Risk Mapping door kansen en risico's te categoriseren naar kans (%) x gevolg (€)
- Gedetailleerd inzicht in de vereiste risicoreservering door alle risico's te kwantificeren en samen te voegen volgens een 'Monte Carlo-simulatie'

Op grond van kennis



GEBIEDSONTWIKKELING \ VASTGOEDECONOMIE

Risicomanagement als cyclisch proces



De Metrum aanpak

Metrum heeft een werkwijze ontwikkeld specifiek voor kwalitatieve en kwantitatieve risicoanalyses bij gebiedsontwikkeling. Voor elke stap hebben wij standaard formats voor een snelle en degelijke analyse. Ook implementeren wij deze methodiek binnen projecten en (project)organisaties. Wij werken volgens beproefde methodes: RISMAN, Risk Mapping en Monte Carlo met behulp van het programma Crystal Ball.

Waarom Metrum?

De werkwijze van Metrum is gebaseerd op jarenlange ervaring binnen gebiedsontwikkeling, binnen onder andere projectmanagement, planeconomie en grondbeleid. Die praktijkervaring is onmisbaar om goede risicoanalyses te kunnen uitvoeren. Door de samenwerking tussen onze projectmanagers en planeconomen ontstaat een uitstekende basis voor risicoanalyses.

Producten Metrum Risicomanagement

- Uitvoeren kwalitatieve en kwantitatieve risicoanalyse
- Implementatie standaard werkwijze binnen organisaties
- Leveren van risicomangers
- Geven van trainingen
- Risicoscan van projecten en portefeuilles
- Bepalen risicoreservering / weerstandsvermogen

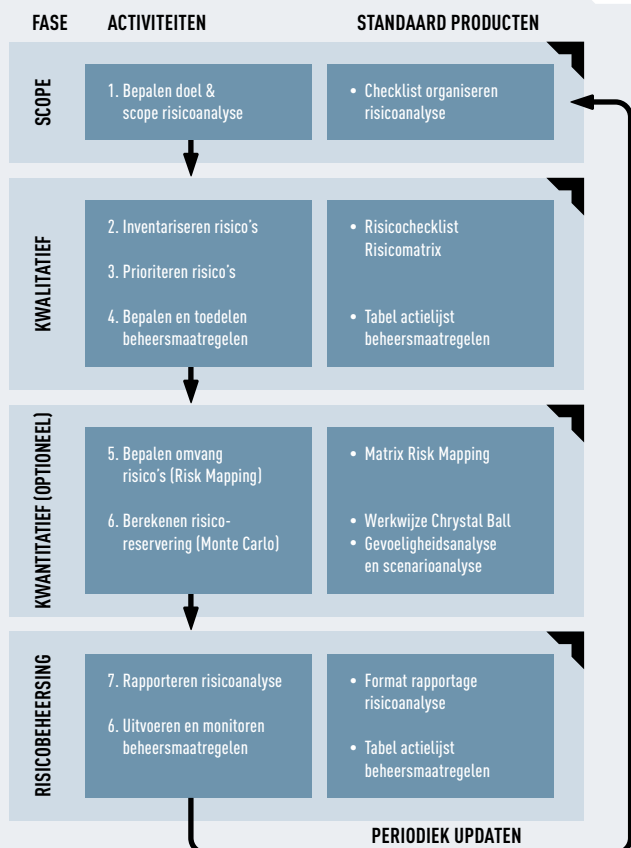
Selectie van opdrachten van Metrum

Metrum voert doorlopend risicoanalyses uit op de ontwikkeling van winkelcentra, woonwijken, bedrijventerreinen, etc. Voorbeelden van opdrachten zijn:

- Implementatie risicomanagement en diverse kwantitatieve en kwalitatieve risicoanalyses gemeente Dordrecht (winkelcentra, woonwijken, bedrijventerreinen, parkeergarages)
- Kwantitatieve en kwalitatieve risicoanalyse project Scheldekwartier in Vlissingen
- Risicoanalyse gebiedsontwikkeling 'Klavertje Vier' Venlo
- Kwantitatieve risicoanalyse toekomstig bedrijventerrein Hoorn
- Risicoanalyse uitbreiding Verenigde Bloemenveiling Aalsmeer
- Implementatie en uitvoering risicomanagement Glastuinbouwgebied Bergerden
- Rekenkameronderzoek gemeente Leiderdorp project W4

Informatie

Advisering over risicomanagement vereist maatwerk. Daarom bieden wij u een intakegesprek aan waarin u uw specifieke vraagstelling met ons bespreekt. Voor meer informatie kunt u vrijblijvend contact opnemen met ir. Dick Boeve of mr. Kasper van Zundert, tel. (024) 388 85 05.



Nijmegen
T (024) 388 85 05
F (024) 360 60 13

Utrecht
T (088) 265 82 56

info@metrum.nl
www.metrum.nl