

Aanbevelingen



1. Bedrijfsvoering op orde krijgen

- a. Afspraken maken over 1. **archivering** en 2. **overdragen van dossiers** bij personele wisselingen.
- b. Sturen op **geldigheid huurcontracten** en helderheid over verantwoordelijkheden huurder vs verhuurder.
- c. Bij projecten ook oog hebben voor **tijdelijke situatie** en waarborgen beheer en veiligheid tijdelijke situatie.
- d. Als eigenaar heb je een zorgplicht: extra alert zijn op panden waar het **onderhoud door de huurder** uitgevoerd wordt.



2. Het goede gesprek voeren binnen de organisatie

- a. Ga na afhandeling van een calamiteit **zo snel mogelijk met alle betrokkenen om tafel** om de situatie en de verschillende visies hierop te bespreken. Leer als groep van een calamiteit.
- b. Formuleer een heldere visie en duidelijkheid in **rollen en verantwoordelijkheden**: Breng verschillende teams samen en ga in gesprek over wie welk belang heeft vanuit zijn/haar rol en wat het gedeelde belang is. Hiermee werk je aan een gemeenschappelijke taal binnen Vastgoed.
- c. Stel gezamenlijk een **escalatiepad** op wat uiteindelijk kan leiden tot een calamiteit. Inclusief wanneer het MT in beeld komt.
- d. Ga het gesprek aan over de **juridische aansprakelijkheid** van de zorgplicht van een technisch beheerder en neem deze zorgen weg.
- e. **Spreek met één mond naar de huurders**. Maak hierover onderling afspraken en houd de lijnen kort.
- f. Ga het gesprek aan over hoe om te gaan met **stapeling van ambities** die niet of moeilijk uitvoerbaar zijn en daardoor leiden tot uitstel en/of afstel van projecten.



3. Neem signalen en werknemers serieus

- a. Neem een **voorbeeld** aan de praktijk tijdens een calamiteit: bed de slagkracht en helderheid van het calamiteitenteam in je organisatie in.
- b. Sta als MT open voor **signalen** uit alle lagen van je organisatie.
- c. Heb **oog voor wat wel goed gaat** en welke inzet geleverd wordt. Steek medewerkers die hard gewerkt hebben een hart onder de riem.



From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>
Sent: Tue, 3 May 2022 17:34:17 +0200
To: "Streefkerk, Metta" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>
Subject: Aangescherpte stukken nav MT en stafversie evaluatie Vlampiepateliërs
Attachments: 20220503 Stafversie Evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliërs.pptx, Bijlage Evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliërs - Feitenrelaas.docx, 20220503 Conclusies en aanbevelingen evaluatie sluiting Vlampiepateliërs.docx, 20220503 Evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliërs.pptx

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

Hierbij de aangescherpte stukken nav MT vanmorgen te bespreking morgen om 16.30 uur via teams.

Ingesloten zijn Stafversie en bijlage feitenrelaas tbv de staf. Ter bespreking morgen.
Tevens Conclusies en aanbevelingen en presentatie Evaluatie tijdelijke sluiting, dit zijn de documenten die nav MT vanmorgen aangescherpt zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

PMB

ma-di-wo-do



From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>
Sent: Tue, 3 May 2022 16:34:17 +0100
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>
Subject: Aangescherpte stukken nav MT en stafversie evaluatie Vlampiepateliers
Attachments: 20220503 Stafversie Evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliers.pptx, Bijlage Evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliers - Feitenrelaas.docx, 20220503 Conclusies en aanbevelingen evaluatie sluiting Vlampiepateliers.docx, 20220503 Evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliers.pptx

Hoi Metta en [REDACTED]

Hierbij de aangescherpte stukken nav MT vanmorgen te bespreking morgen om 16.30 uur via teams.

Ingesloten zijn Stafversie en bijlage feitenrelaas tbv de staf. Ter bespreking morgen.
Tevens Conclusies en aanbevelingen en presentatie Evaluatie tijdelijke sluiting, dit zijn de documenten die nav MT vanmorgen aangescherpt zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

PMB

ma-di-wo-do



Bijlage Feitenrelaas Vlampiepateliers

Jaar	Feit
Circa 2000	Strategische aankoop Vlampiestraat 50 ten behoeve van een ontsluitingsweg.
2001-2006	Tijdelijk gebruik tot voorziene sloop voor vijf jaar aan stichting P.A.N. (voorloper DePlaatsmaker)
2006-2011	Nieuw huurcontract met stichting P.A.N.. Bijdrage achterstallig onderhoud is voor de huurder. Looptijd tot 21 juli 2011.
	Gemeenteraad: ontsluitingsweg niet meer aan de orde
2010	Bouwkundig onderzoek Adviesburo Fontein in opdracht van afdeling Vastgoed. Algehele staat van onderhoud in kaart gebracht en doorkijk geven komende 10 jaar. Diverse lichte gebreken geconstateerd inclusief verzakking metselwerkwand.
Juli 2011-heden	Einde huurcontract. Stichting P.A.N. gaat op in Stichting Sophia. Blijft Vlampiestraat huren zonder huurcontract.
2012	Gesprekken over renovatieplannen tussen Gemeente en stichting Sophia.
Jan 2016	NEN3140 keuring (steekproefsgewijs). Aantal elektrotechnische installaties voldoen gedeeltelijk niet. In rapport alleen C2 en C3 meldingen opgenomen.
2016	Dossier Vlampiestraat 50 over van portefeuille RO naar Cultuur.
2017-2018	Renovatieplannen verder uitgewerkt.
Jan 2019	Fuseren stichting Sophia en SWK Kunsthuisvesting Utrecht tot stichting DePlaatsmaker.
Mei 2019	Collegebesluit toekomst Vlampiepateliers: renovatie tbv ateliers kunstenaars.
Juli 2020	Email DePlaatsmaker aan Vastgoed over stapeling ambities, renovatie, beheer, onderhoud, planning en communicatie. Urgent verzoek om afspraken over onderhoud op korte termijn.
September 2020	Juridisch advies status huurcontract. Conclusie; afspraken over beheer/onderhoud van pand zijn onduidelijk.
2021	In Voorjaarsnota zijn aanvullende middelen gereserveerd tbv renovatie.
Mei 2021	In opdracht van DePlaatsmaker voert ACV inspectie en onderhoud uit aan BMI. Advies BMI is in zeer slechte staat en dient vervangen te worden.
Oktober 2021	Aankondiging NEN keuring door inspectiebureau Spie bij DePlaatsmaker.
Maandag 25 oktober 2021	Start NEN1010 keuring door inspecteur Spie in opdracht van Technisch beheer.
Woensdag 27 oktober 2021	Bij NEN keuring veel (urgente) meldingen dus keuring op regie basis omdat het heel veel werk is.
Donderdag 4 november 2021	Huurder ontslegt inspecteur toegang tot pand omdat pand door veilig stellen van meldingen steeds onbruikbaar wordt. Inspecteur levert sleutels in en gaat onverrichterzake naar huis. Ongeveer 40% van het pand is geïnspecteerd.
Zaterdag 6 november 2021	Inspectierapport NEN1010 van inspectie van 40% pand wordt opgeleverd.
Donderdag 11 november 2021	De technisch beheerder geeft per email aan dat hij de portefeuille cultuur terug geeft omdat de veiligheid in het geding is. Email is gericht aan teamleider en MT lid.
Vrijdagmiddag 12 november 2021	MT VGU besluit om pand per 13-11 te sluiten. Uit de reguliere inspectie van de elektra, de zogeheten NEN 1010 keuring, is gebleken dat het pand op dit punt niet meer veilig is voor gebruik. De omvang van de problematiek is te

	groot en heeft vanuit de verantwoordelijkheid als eigenaar doen besluiten om het gebouw te sluiten. De calamiteiten procedure wordt opgestart. Gebruikers krijgen tot 15 november om spullen uit pand te halen.
Zaterdag 13 november 2021	Raadsbrief verstuurd over buitengebruik stelling.
Maandag 15 november 2021	5.1.2E aangesteld als projectleider. Digitale informatiebijeenkomst met kunstenaars.
Woensdag 17 november 2021	Tijdelijke elektra-installatie direct op meterkast aangesloten.
Donderdag 18 november 2021	Wethouder beantwoordt raadsvragen in vragenuur.
Vrijdag 19 november 2021	Raadsbrief Tijdelijke oplossing sluiting Vlampiepateliers verstuurd en Vlampiepateliers gaan weer open met tijdelijke elektrische voorziening.
Maandag 22 november 2021	Digitale informatiebijeenkomst met kunstenaars, Inspecteur Spie vervolgt de inspectie, aannemer met teams aanwezig om urgente meldingen direct te verhelpen.
Woensdag 24 november 2021	Afronding calamiteit en portefeuillemanager heeft gesprek met DePlaatsmaker over renovatie.
22 december 2021	Uitvraag evaluatie sluiting Vlampiestraat 50

From: "5.1.2E 5.1.2E"
Sent: Wed, 4 May 2022 15:04:53 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Subject: Contact met 5.1.2E mbt VPA

He 5.1.2E

Wil jij een afspraak inplannen met 5.1.2E om de voorbereidingen op te starten voor het groepsgesprek VPA? En wil je haar de lijst met geïnterviewde personen opsturen? 5.1.2E is nu anderhalve week op vakantie (PA 5.1.2E).

Dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E / 5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Projectmanagementbureau

Stadsplateau 1

9e etage

Conclusies en aanbevelingen evaluatie sluiting Vlampiepateliers

5.1.2E

&

5.1.2E

5.1.2E



Doel: Een evaluatie van de situatie die heeft geleid tot de sluiting van de Vlampiestraat 50, inclusief functioneren risico afwegingen, 'opschakeling' en calamiteitenprocedure. Met deze evaluatie en bijbehorende aanbevelingen wordt bijgedragen aan het verbeteren van processen binnen de vastgoedorganisatie.

Projectresultaat:

- een feitenrelaas die beschrijft wat er is voorgevallen.
- een analyse van processen en afspraken inclusief hoe deze in de praktijk gefunctioneerd hebben (inclusief functioneren van het calamiteitenteam).
- aanbevelingen hoe een calamiteit als deze te voorkomen in de nabije toekomst en welke lessen hieruit geleerd kunnen worden.

Aanpak evaluatie: 14 gesprekken met intern betrokkenen en buiten de gemeente met het Inspectiebureau Spie en DePlaatsmaker.

Feitenrelaas

Jaar	Feit
Circa 2000	Strategische aankoop Vlampiepstraat 50 ten behoeve van een ontsluitingsweg.
2001-2006	Tijdelijk gebruik tot voorziene sloop voor vijf jaar aan stichting P.A.N. (voorloper DePlaatsmaker)
2006-2011	Nieuw huurcontract met stichting P.A.N.. Bijdrage achterstallig onderhoud is voor de huurder. Looptijd tot 21 juli 2011.
	Gemeenteraad: ontsluitingsweg niet meer aan de orde
2010	Bouwkundig onderzoek Adviesburo Fontein in opdracht van afdeling Vastgoed. Algehele staat van onderhoud in kaart gebracht en doorkijk geven komende 10 jaar. Diverse lichte gebreken geconstateerd inclusief verzakking metselwerkwand.
Juli 2011-heden	Einde huurcontract. Stichting P.A.N. gaat op in Stichting Sophia. Blijft Vlampiepstraat huren zonder huurcontract.
2012	Gesprekken over renovatieplannen tussen Gemeente en stichting Sophia.
Jan 2016	NEN3140 keuring (steekproefsgewijs). Aantal elektrotechnische installaties voldoen gedeeltelijk niet. In rapport alleen C2 en C3 meldingen opgenomen.
2016	Dossier Vlampiepstraat 50 over van portefeuille RO naar Cultuur.
2017-2018	Renovatieplannen verder uitgewerkt.
Jan 2019	Fuseren stichting Sophia en SWK Kunsthuisvesting Utrecht tot stichting DePlaatsmaker.
Mei 2019	Collegebesluit toekomst Vlampiepateliers: renovatie tbv ateliers kunstenaars.
Juli 2020	Email DePlaatsmaker aan Vastgoed over stapeling ambities, renovatie, beheer, onderhoud, planning en communicatie. Urgent verzoek om afspraken over onderhoud op korte termijn.
September 2020	Juridisch advies status huurcontract. Conclusie; afspraken over beheer/onderhoud van pand zijn onduidelijk.
2021	In Voorjaarsnota zijn aanvullende middelen gereserveerd tbv renovatie.
Mei 2021	In opdracht van DePlaatsmaker voert ACV inspectie en onderhoud uit aan BMI. Advies BMI is in zeer slechte staat en dient vervangen te worden.
Oktober 2021	Aankondiging NEN keuring door inspectiebureau Spie bij DePlaatsmaker.
Maandag 25 oktober 2021	Start NEN1010 keuring door inspecteur Spie in opdracht van Technisch beheer.
Woensdag 27 oktober 2021	Bij NEN keuring veel (urgente) meldingen dus keuring op regie basis omdat het heel veel werk is.
Donderdag 4 november 2021	Huurder ontzegt inspecteur toegang tot pand omdat pand door veilig stellen van meldingen steeds onbruikbaar wordt. Inspecteur levert sleutels in en gaat onverrichterzake naar huis. Ongeveer 40% van het pand is geïnspecteerd.
Zaterdag 6 november 2021	Inspectierapport NEN1010 van inspectie van 40% pand wordt opgeleverd.
Donderdag 11 november 2021	De technisch beheerder geeft per email aan dat hij de portefeuille cultuur terug geeft omdat de veiligheid in het geding is. Email is gericht aan teamleider en MT lid.
Vrijdagmiddag 12 november 2021	MT (Metta en 5.1.2E) besluiten om pand per 13-11 te sluiten. Uit de reguliere inspectie van de elektra, de zogeheten NEN 1010 keuring, is gebleken dat het pand op dit punt niet meer veilig is voor gebruik. De omvang van de

	problematiek is te groot is en heeft vanuit de verantwoordelijkheid als eigenaar doen besluiten om het gebouw te sluiten. De calamiteiten procedure wordt opgestart. Gebruikers krijgen tot 15 november om spullen uit pand te halen.
Zaterdag 13 november 2021	Raadsbrief verstuurd over buitengebruik stelling.
Maandag 15 november 2021	5.1,2E aangesteld als 5.1,2E Digitale informatiebijeenkomst met kunstenaars.
Woensdag 17 november 2021	Tijdelijke elektra-installatie direct op meterkast aangesloten.
Donderdag 18 november 2021	Wethouder beantwoordt raadsvragen in vragenuur.
Vrijdag 19 november 2021	Raadsbrief Tijdelijke oplossing sluiting Vlampijpateliers verstuurd en Vlampijpateliers gaan weer open met tijdelijke elektrische voorziening.
Maandag 22 november 2021	Digitale informatiebijeenkomst met kunstenaars, Inspecteur Spie vervolgt de inspectie, aannemer met teams aanwezig om urgente meldingen direct te verhelpen.
Woensdag 24 november 2021	Afronding calamiteit en portefeuillemanager heeft gesprek met DePlaatsmaker over renovatie.
22 december 2021	Uitvraag evaluatie sluiting Vlampijstraat 50

Observaties bij de Vlampiepateliers

Aanloop naar calamiteit

1. Kennis en ervaring is niet geborgd
 - a. Veel personele wisselingen in de afgelopen jaren. In alle lagen veel wisselingen in personeel en mensen op tijdelijke basis ingehuurd.
 - b. Geen (warme) overdrachten bij personele wisselingen.
 - c. Archief is niet compleet en niet op orde (aannee: veel stukken in persoonlijke mailboxen).
=> Nieuwe medewerkers beginnen zonder (goede) informatie over hun panden.
2. Langdurige onduidelijkheid rondom Vlampiepateliers
 - a. Er is geen geldend huurcontract. Dit is (in ieder geval) geconstateerd in 2016, 2019 en 2020 maar dat heeft niet geleid tot een nieuw contract.
 - b. De afspraken rondom beheer zijn onduidelijk en juridisch niet waterdicht. Ook dit heeft niet geleid tot nieuwe afspraken.
 - c. Renovatie twee keer heel dichtbij, echter te veel ambities waardoor deze is uitgesteld. Tijdelijke situatie geldt nu al meer dan 11 jaar.
 - d. Keuringen Elektra: in 2016 is er een steekproefsgewijze keuring geweest en in 2021 heeft een uitgebreide inspectie plaatsgevonden. Onduidelijk of elektra in tussentijd is aangepast. Aantal punten die in 2021 geconstateerd werden waren in 2016 ook al aanwezig.
=> Combinatie van langdurige onduidelijkheid over huurcontract, beheerafspraken, aanstaande renovatie en niet doorpakken creëren omstandigheden voor calamiteit.
3. Verkokering binnen Vastgoed
 - a. Er heerst een groot verantwoordelijkheidsgevoel en gedrevenheid vanuit ervaren belang bij individuele medewerkers
 - i. Technisch beheer voelt zich verantwoordelijk voor de veiligheid
 - ii. Assetmanagement voelt zich verantwoordelijk voor exploitatie en communicatie met huurder
 - b. Geen of slechte communicatie tussen Technisch beheer en Assetmanagement.
 - c. Verschillende belangen binnen Vastgoed (veiligheid enerzijds en huurdersbelang anderzijds) die niet samen komen. Geen gemeenschappelijke taal en geen gedeelde visie om tot elkaar te komen.
 - d. Ook bij het MT verkokering (exemplarisch: intakegesprek voor deze evaluatie waarin niet helder was wat de opdracht richting PMB moet zijn).
4. 'Roepende in de woestijn'
 - a. Drie medewerkers hebben gesignaleerd dat er bij de Vlampiepateliers iets aan de hand was en dat er iets moest gebeuren. Medewerkers geven aan zich niet gehoord te voelen als zij zaken rondom de Vlampiepateliers aankaarten. Er vindt geen opvolging plaats.
 - b. Ook DePlaatsmaker heeft staat van het pand, beheer en veiligheid eerder aangekaart. Van deze zaken is alleen de dak reparatie uitgevoerd.
 - c. Escalatiepad om dringende zaken aan te kaarten, te versnellen of op te lossen is voor medewerkers onduidelijk en/of functioneert niet goed.

Calamiteit en opvolging

5. Onduidelijkheid in beeldvorming, goede afhandeling calamiteit en slechte opvolging
 - a. Het functioneren van calamiteitenteam en de communicatie daar omheen is als zeer positief ervaren door betrokken partijen.

- b. Geen van de betrokkenen heeft een compleet beeld van hoe de calamiteit ontstaan is en waarom het een calamiteit geworden is. Meningeën over de calamiteit zijn zwart-wit. Er zijn voorstanders en tegenstanders van sluiting.
- c. Er is naar aanleiding van de calamiteit nog geen contact/uitwisseling geweest tussen betrokken partijen binnen de gemeente, binnen het MT en ook niet met DePlaatsmaker. De calamiteit heeft de onderlinge relaties geen goed gedaan.
- d. DePlaatsmaker geeft aan dat zij (in tegenstelling tot tijdens de calamiteit) nu weer moeite hebben om zaken geregeld te krijgen en helderheid te krijgen over vervolg.

Aanbevelingen

1. Bedrijfsvoering op orde krijgen
 - a. Afspraken maken over 1. archivering en 2. overdragen van dossiers bij personele wisselingen.
 - b. Sturen op geldigheid huurcontracten en helderheid over verantwoordelijkheden huurder vs verhuurder.
 - c. Bij projecten ook oog hebben voor tijdelijke situatie en waarborgen beheer en veiligheid tijdelijke situatie.
 - d. Als eigenaar heb je een zorgplicht: extra alert zijn op panden waar het onderhoud door de huurder uitgevoerd wordt.
2. Het goede gesprek voeren binnen de organisatie
 - a. Ga na afhandeling van een calamiteit zo snel mogelijk met alle betrokkenen om tafel om de situatie en de verschillende visies hierop te bespreken. Leer als groep van een calamiteit. Dit moet voor de Vlampijpateliërs ook nog gebeuren.
 - b. Formuleer een heldere visie en duidelijkheid in rollen en verantwoordelijkheden: Breng verschillende teams (oa technisch beheer, asset management en opgave management) samen en ga in gesprek over wie welk belang heeft vanuit zijn/haar rol en wat het gedeelde belang is. Hiermee werk je aan een gemeenschappelijke taal binnen Vastgoed.
 - c. Stel gezamenlijk een escalatiepad op wat uiteindelijk kan leiden tot een calamiteit. Inclusief wanneer het MT in beeld komt. Voer ook het gesprek over wanneer je tot sluiting van een pand overgaat, hierover bestaan nu heel verschillende ideeën.
 - d. Ga het gesprek aan over de **juridische aansprakelijkheid** van de zorgplicht van een technisch beheerder en neem deze zorgen weg: op het moment voelt een technisch beheerder de volledige verantwoordelijkheid over veiligheid van een pand (n.a.v. trapincident). En de assetmanager voelt vooral het belang van de huurder, maar niet de zorgplicht die de technisch beheerder voelt.
 - e. **Spreek met één mond naar de huurders.** Je hebt een gezamenlijk belang bij een pand, dat vraagt ook een onderlinge afstemming binnen Vastgoed. Maak hierover onderling afspraken m.b.t. beheer, onderhoud, renovatie en bijzonderheden bij een pand. Maak hierover onderling afspraken en houd de lijnen kort.
 - f. Ga het gesprek aan over hoe om te gaan met stapeling van ambities die niet uitvoerbaar zijn en daardoor leiden tot uitstel en/of afstel van projecten.
3. Neem signalen en werknemers serieus
 - a. Neem een voorbeeld aan de praktijk tijdens een calamiteit: bed de slagkracht en helderheid van het calamiteitenteam in je organisatie in.
 - b. Sta als MT open voor signalen uit alle lagen van je organisatie.

- c. Heb oog voor wat wel goed gaat en welke inzet geleverd wordt. Steek medewerkers die hard gewerkt hebben een hart onder de riem.

From: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Sent: Tue, 10 May 2022 12:18:53 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Overzicht geïnterviewden Evaluatie Sluiting Vlampijpateliers

Hoi 5.1.2E

Hierbij een overzicht van de geïnterviewden:

In totaal 14 interviews (Plaatsmakers en communicatie waren gecombineerde gesprekken) met 17 personen.

○ Gemeente Utrecht: VGU

- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E

○ Gemeente Utrecht: Cultuur

- 5.1.2E

○ DePlaatsmaker

- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E

○ Spie (inspecteur elektra)

- 5.1.2E

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
Projectmanager

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
PMB
ma-di-wo-do



From: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Sent: Tue, 10 May 2022 14:13:21 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Voorbereiden groepsgesprek evaluatie Vlampiepateliers

Hoi 5.1,2E

Hierbij moment om samen groepsgesprek voor te bereiden. 5.1,2E is hier ivm zijn vakantie niet bij.

Groet 5.1,2E

Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen op uw computer of via de mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

From: "Streefkerk, Metta" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Tue, 10 May 2022 16:25:24 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Evaluatie Vlampiestraat aanvullende wens

Hallo [REDACTED] en [REDACTED]

We hebben net in de staf Vastgoed de evaluatie besproken met wethouder Eerenberg. Hij had nog een aanvullende interesse in het evalueren van de calamiteiten organisatie van wethouders en gemeenteraad, waar hij zelf deel van uitmaakte op die bewuste vrijdagmiddag. Hij heeft behoefte er zelf ook op te reflecteren vanuit dat aspect, omdat het (ook voor hem) de eerste keer was dat er een gebouw gesloten moest worden.

Hebben jullie tijd beschikbaar om deze aanvullende vraag voor ons uit te voeren? Ik vermoed overigens dat dit (calamiteiten organisatie wethouders en gemeenteraad) ook een vraag is voor de afdeling communicatie van Hanneke de Korte.

Het doel is om de al opgeleverde evaluatie met deze aanvulling in een raadsbrief te verwerken.

Kan ik aan [REDACTED] vragen een afspraak met jullie in te plannen om bovenstaande vraag te bespreken?

Met vriendelijke groet,

Metta Streefkerk
Directeur Vastgoedorganisatie Utrecht

[REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Stadsplateau 1





From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 10 May 2022 16:41:28 +0200
To: "Streefkerk, Metta" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Re: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hoi Metta,

Kan ik de versie uit lbabs nu ook met het team delen?
Ze zijn erg benieuwd 😉

Groet,

5.1.2E

Van: Metta Streefkerk <5.1.2E@utrecht.nl>

Datum: dinsdag 10 mei 2022 om 16:25

Aan: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>, "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>, 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>, "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>, "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>, "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>, "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>, "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hallo 5.1.2E en 5.1.2E

We hebben net in de staf Vastgoed de evaluatie besproken met wethouder Eerenberg. Hij had nog een aanvullende interesse in het evalueren van de calamiteiten organisatie van wethouders en gemeenteraad, waar hij zelf deel van uitmaakte op die bewuste vrijdagmiddag. Hij heeft behoefte er zelf ook op te reflecteren vanuit dat aspect, omdat het (ook voor hem) de eerste keer was dat er een gebouw gesloten moest worden.

Hebben jullie tijd beschikbaar om deze aanvullende vraag voor ons uit te voeren? Ik vermoed overigens dat dit (calamiteiten organisatie wethouders en gemeenteraad) ook een vraag is voor de afdeling communicatie van 5.1.2E

Het doel is om de al opgeleverde evaluatie met deze aanvulling in een raadsbrief te verwerken.

Kan ik aan 5.1.2E vragen een afspraak met jullie in te plannen om bovenstaande vraag te bespreken?

Met vriendelijke groet,

Metta Streefkerk

Directeur Vastgoedorganisatie Utrecht

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Stadsplateau 1



From: "Streefkerk, Metta" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 10 May 2022 16:54:58 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E - 5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E 5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Evaluatie Vlampijpstraat aanvullende wens

Hallo 5.1.2E

Dat begrijp ik! Maar wel een lastige vraag. 5.1.2E - 5.1.2E zou hier regie op voeren en een afspraak plannen om de groep geïnterviewden bij elkaar te roepen. Als dit nog niet gebeurd is, zou jij dan het initiatief willen nemen een afspraak te plannen op korte termijn?

Afgesproken is om de terugkoppeling mondeling te doen. En eventueel de schriftelijke versie alleen met interne collega's te delen.

Dus snel een bijeenkomst met iedereen. Als jullie met 5.1.2E - 5.1.2E besluiten dit ook nog voorafgaand apart in een teambijeenkomst te doen, dan is dat natuurlijk prima.

Groeten van Metta

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 16:41
Aan: Streefkerk, Metta <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Re: Evaluatie Vlampijpstraat aanvullende wens

Hoi 5.1.2E

Kan ik de versie uit lbabs nu ook met het team delen?

Ze zijn erg benieuwd 😉

Groet,

5.1.2E

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 10 May 2022 17:10:06 +0200
To: "Streefkerk, Metta" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Re: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Ah. Ja ze heeft volgens mij wel al aan 5.1.2E gevraagd dit in gang te zetten, maar check ik wel even.

Wat wel de grote vraag bij velen is, is: Wat gaan we daadwerkelijk nu met de uitkomsten doen? PB

PB Ik heb er kort iets over gezegd (de conclusies) en daar werd gelijk op gereageerd: wisselingen van personeel is inderdaad heel vervelend, waarom mogen we dan nu alleen maar inhuren en dus weer tijdelijk mensen erbij zetten?

Ze zien natuurlijk ook dat er op korte termijn mensen nu afhaken (5.1.2E en 5.1.2E) en we nog niet kunnen/mogen gaan werven om dit op te vangen. Ik moet dit ook nog met 5.1.2E bespreken overigens, ik heb afgesproken met haar om dit gelijk na haar vakantie te gaan doen. Maak daar deze week een P-plaatje 'komende periode' voor. Het begint bij Assetmanagement wel te piepen en kraken ☺

Groet,

5.1.2E

Van: Metta Streefkerk <5.1.2E@utrecht.nl>

Datum: dinsdag 10 mei 2022 om 16:55

Aan: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>

CC: 5.1.2E, 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>, "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>, 5.1.2E

<5.1.2E@utrecht.nl>, "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>, "5.1.2E"

<5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hallo 5.1.2E

Dat begrijp ik! Maar wel een lastige vraag. 5.1.2E zou hier regie op voeren en een afspraak plannen om de groep geïnterviewden bij elkaar te roepen. Als dit nog niet gebeurd is, zou jij dan het initiatief willen nemen een afspraak te plannen op korte termijn?

Afgesproken is om de terugkoppeling mondeling te doen. En eventueel de schriftelijke versie alleen met interne collega's te delen.

Dus snel een bijeenkomst met iedereen. Als jullie met 5.1.2E besluiten dit ook nog voorafgaand apart in een teambijeenkomst te doen, dan is dat natuurlijk prima.

Groeten van Metta

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 16:41

Aan: Streefkerk, Metta <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: Re: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hoi Metta,

Kan ik de versie uit Ibabs nu ook met het team delen?

Ze zijn erg benieuwd ☺

Groet,

5.1.2E

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 10 May 2022 17:10:06 +0200
To: "Streefkerk, Metta" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Re: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Ah. Ja ze heeft volgens mij wel al aan 5.1.2E gevraagd dit in gang te zetten, maar check ik wel even.

Wat wel de grote vraag bij velen is, is: Wat gaan we daadwerkelijk nu met de uitkomsten doen? Er leeft iets van een frustratie dat men al zo lang weet dat zaken niet goed lopen. Ik heb er kort iets over gezegd (de conclusies) en daar werd gelijk op gereageerd: wisselingen van personeel is inderdaad heel vervelend, waarom mogen we dan nu alleen maar inhuren en dus weer tijdelijk mensen erbij zetten?

Ze zien natuurlijk ook dat er op korte termijn mensen nu afhaken (5.1.2E en 5.1.2E) en we nog niet kunnen/mogen gaan werven om dit op te vangen. Ik moet dit ook nog met 5.1.2E bespreken overigens, ik heb afgesproken met haar om dit gelijk na haar vakantie te gaan doen. PB PB

PB

Groet,

5.1.2E

Van: Metta Streefkerk <5.1.2E@utrecht.nl>

Datum: dinsdag 10 mei 2022 om 16:55

Aan: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>, "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>, 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>, "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>, "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>, "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hallo 5.1.2E

Dat begrijp ik! Maar wel een lastige vraag. 5.1.2E zou hier regie op voeren en een afspraak plannen om de groep geïnterviewden bij elkaar te roepen. Als dit nog niet gebeurd is, zou jij dan het initiatief willen nemen een afspraak te plannen op korte termijn?

Afgesproken is om de terugkoppeling mondeling te doen. En eventueel de schriftelijke versie alleen met interne collega's te delen.

Dus snel een bijeenkomst met iedereen. Als jullie met 5.1.2E besluiten dit ook nog voorafgaand apart in een teambijeenkomst te doen, dan is dat natuurlijk prima.

Groeten van Metta

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 16:41

Aan: Streefkerk, Metta <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: Re: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hoi Metta,

Kan ik de versie uit Ibabs nu ook met het team delen?

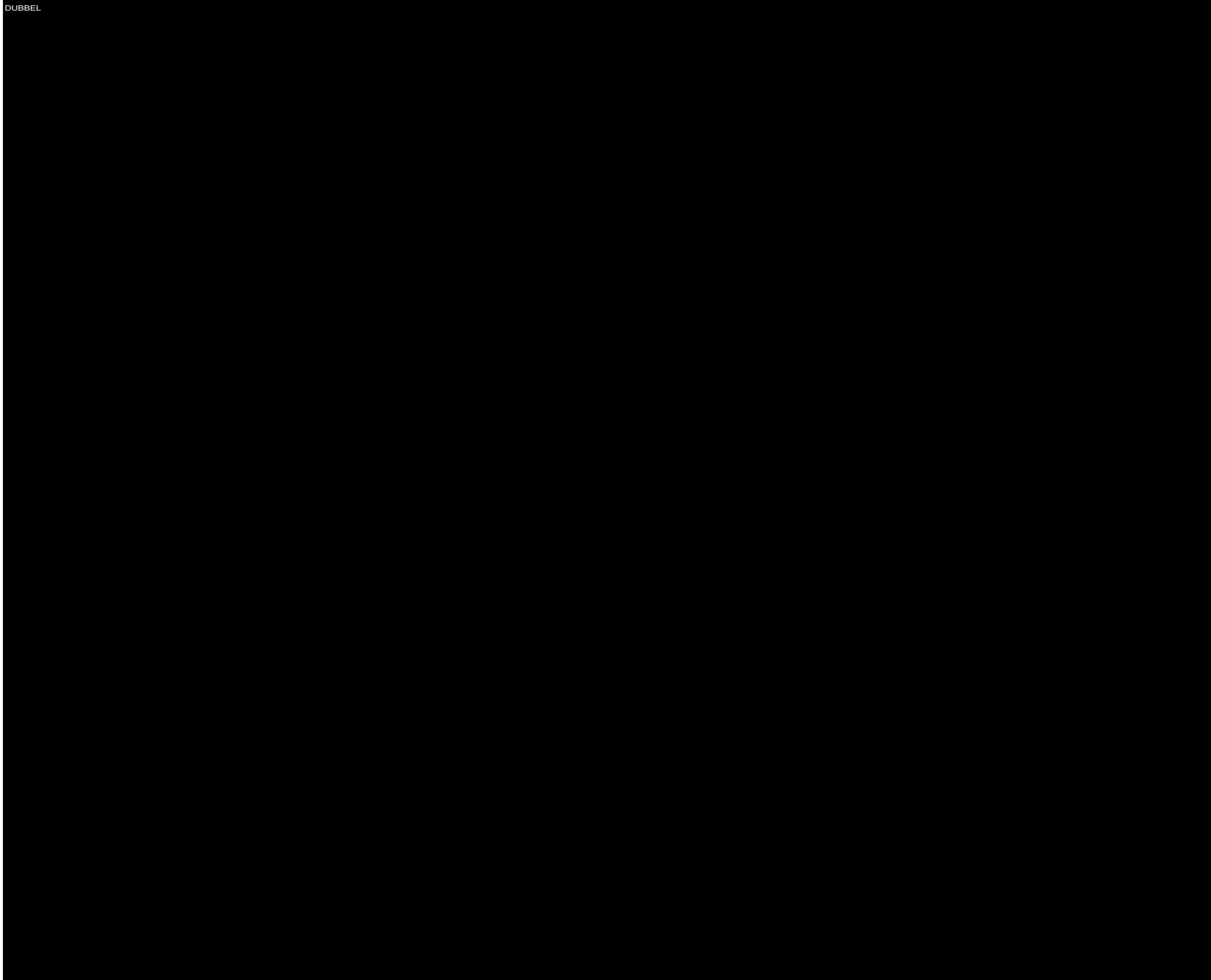
DUBBEL

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 10 May 2022 17:10:06 +0200
To: "Streefkerk, Metta" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E - 5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E 5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Re: Evaluatie Vlampijpstraat aanvullende wens

Ah. Ja ze heeft volgens mij wel al aan 5.1.2E gevraagd dit in gang te zetten, maar check ik wel even.
Wat wel de grote vraag bij velen is, is: Wat gaan we daadwerkelijk nu met de uitkomsten doen? Er leeft iets van een frustratie dat men al zo lang weet dat zaken niet goed lopen. Ik heb er kort iets over gezegd (de conclusies) en daar werd gelijk op gereageerd: wisselingen van personeel is inderdaad heel vervelend, waarom mogen we dan nu alleen maar inhuren en dus weer tijdelijk mensen erbij zetten?
Ze zien natuurlijk ook dat er op korte termijn mensen nu afhaken (5.1.2E en 5.1.2E) en we nog niet kunnen/mogen gaan werven om dit op te vangen. Ik moet dit ook nog met 5.1.2E 5.1.2E bespreken overigens, ik heb afgesproken met haar om dit gelijk na haar vakantie te gaan doen. PB

PB

Groet,
5.1.2E



From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 10 May 2022 17:11:21 +0200
To: "Streefkerk, Metta" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Re: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Oeps, was niet de bedoeling dit naar iedereen te versturen, excuus.

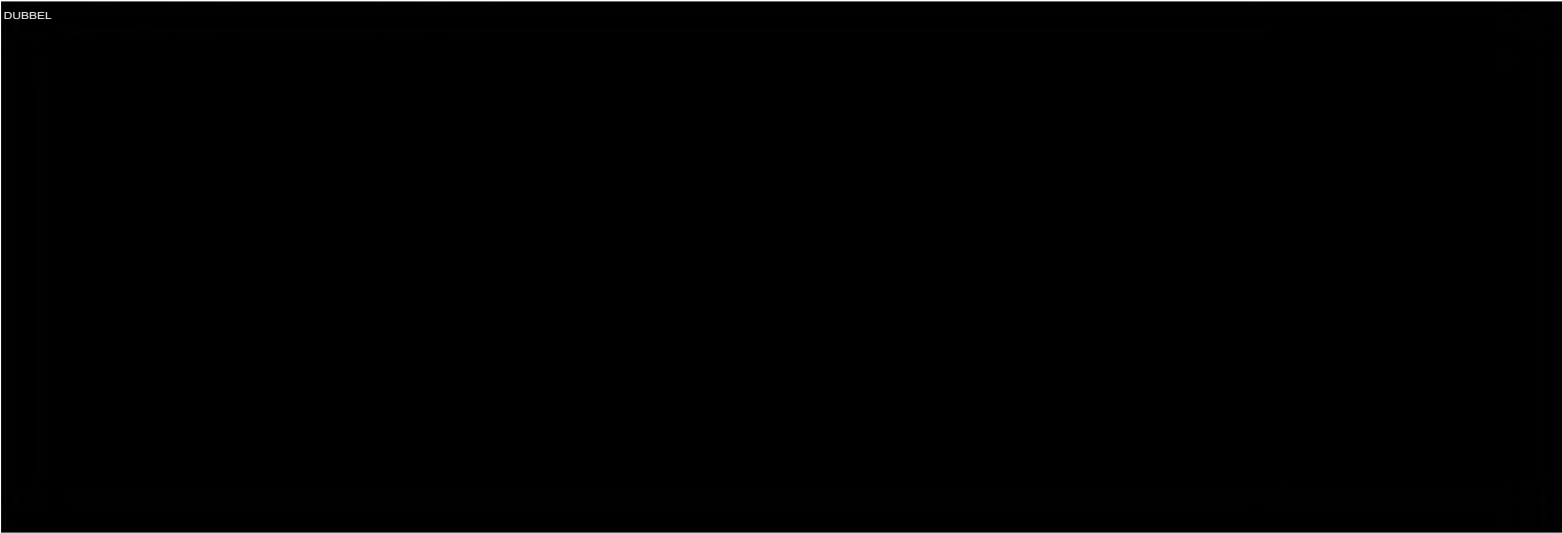
Groet,

5.1,2E

Van: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Datum: dinsdag 10 mei 2022 om 17:10
Aan: Metta Streefkerk <5.1,2E@utrecht.nl>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>, "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>, 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>, "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>, "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>, "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Re: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Ah. Ja ze heeft volgens mij wel al aan 5.1,2E gevraagd dit in gang te zetten, maar check ik wel even.

DUBBEL



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 10 May 2022 17:11:21 +0200
To: "Streefkerk, Metta" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E - 5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E 5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Re: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Oeps, was niet de bedoeling dit naar iedereen te versturen, excuus.

Groet,

5.1.2E

DUBBEL

From: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Sent: Wed, 11 May 2022 15:39:53 +0200
To: "Streefkerk, Metta" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E"
<5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E",
"5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Evaluatie Vlampijpstraat aanvullende wens

Hoi Metta,

Dank voor de aanvullende vraag. Lijkt me goed om een afspraak hiervoor in te plannen om opdracht en reikwijdte te verhelderen (sec ervaringen Eerenberg, calamiteitenprotocol college en raad overall en samenhang met communicatie). 5.1.2E
PA De scope bepaalt mede welke inzet wij moeten leveren en of dat past. Wij hebben in juni en juli tijd (zij het beperkt) om hieraan te besteden. Faciliteren van de evaluatie met alle intern betrokkenen vindt (waarschijnlijk) ook in juni plaats.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
Projectmanager

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
PMB
ma-di-wo-do



Van: Streefkerk, Metta <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 16:25

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@Utrecht.nl>

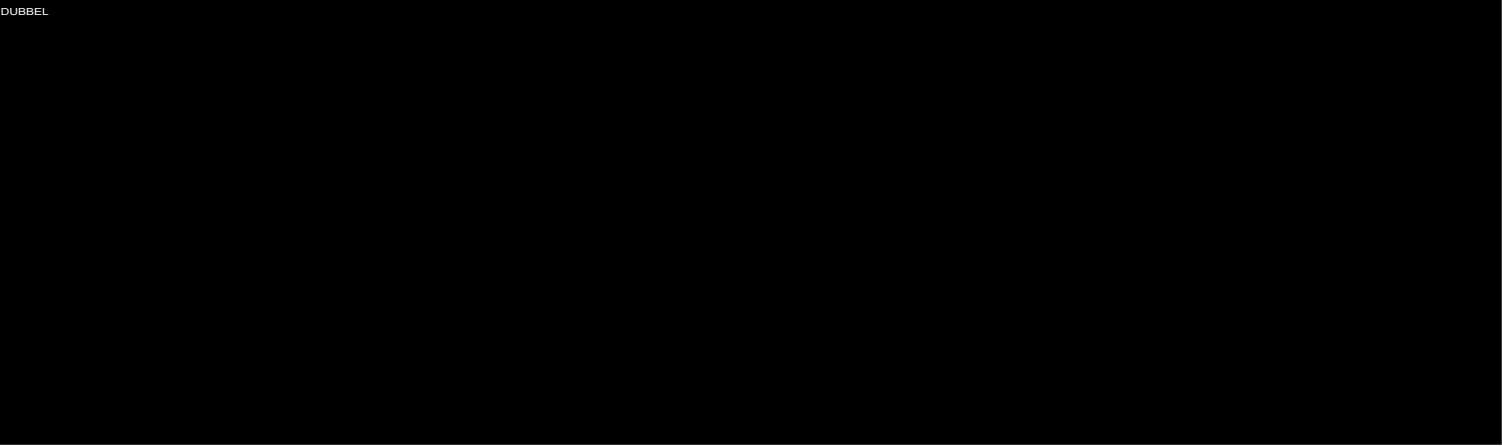
CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E
<5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E
5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: Evaluatie Vlampijpstraat aanvullende wens

Hallo 5.1.2E en 5.1.2E

We hebben net in de staf Vastgoed de evaluatie besproken met wethouder Eerenberg. Hij had nog een aanvullende interesse in

DUBBEL



From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 11 May 2022 16:32:09 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "Streefkerk, Metta" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hoi Metta en 5.1,2E

@5.1,2E gelet op de termijn die ik zie, is het handig/ verstandig een tussenbericht aan de raad te sturen dat de info wat later komt? PB

5.1,2E

Van: 5.1,2E <5.1,2E@Utrecht.nl>

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 15:40

Aan: Streefkerk, Metta <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>

CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E

<5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E

5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hoi Metta,

Dank voor de aanvullende vraag. Lijkt me goed om een afspraak hiervoor in te plannen om opdracht en reikwijdte te verhelderen

DUBBEL

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 11 May 2022 16:49:55 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "Streefkerk, Metta" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

5.1,2E

PB
Ik zal in de
toezeggingenlijst van de raad wel een planning opnemen voor de beantwoording.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Integraal Portefeuillemanagement



Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 16:32

Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; Streefkerk, Metta <5.1,2E@utrecht.nl>

Onderwerp: FW: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hoi Metta en 5.1,2E

@5.1,2E

gelet op de termijn die ik zie, is het handig/ verstandig een tussenbericht aan de raad te sturen dat de info wat

DUBBEL

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 16 May 2022 08:30:23 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>; "Streefkerk, Metta" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hoi Dame en heren,

Het zou mij ook heel erg helpen als de calamiteiten procedure intern VGU geëvalueerd zou worden. Ik heb hier al kort met 5.1.2E over gesproken.

Kan dit ook meegenomen worden ?

Mvrg

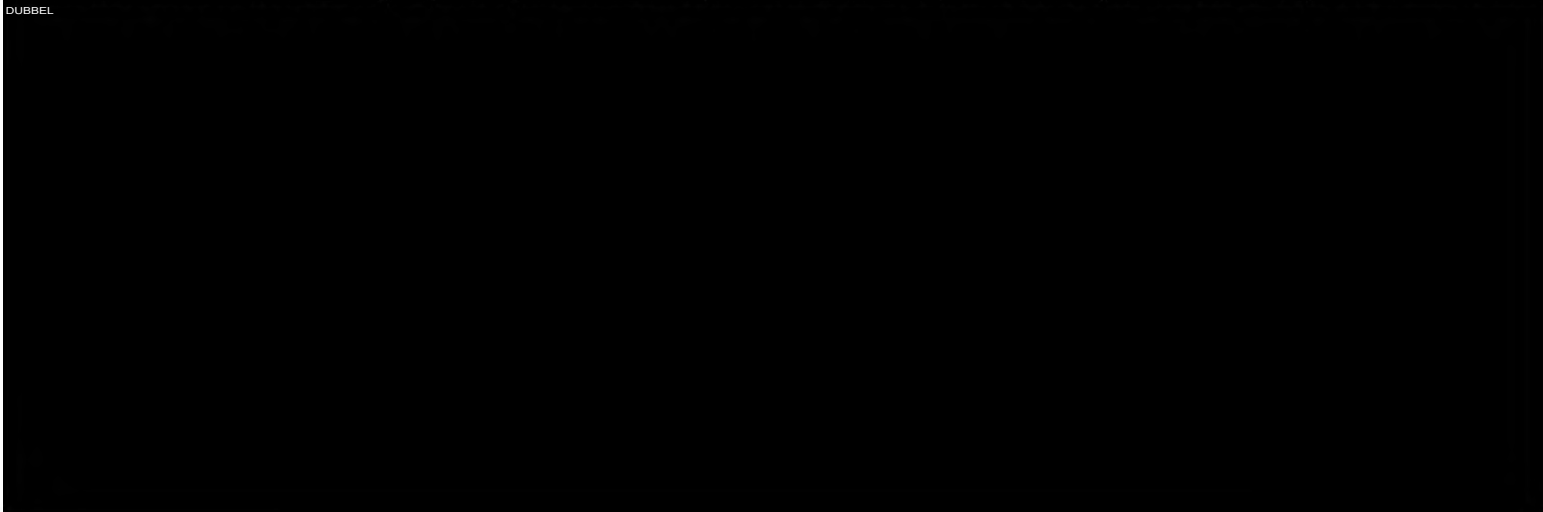
5.1.2E

Van: 5.1.2E <5.1.2E@Utrecht.nl>
Verzonden: woensdag 11 mei 2022 15:40
Aan: Streefkerk, Metta <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E Ilir <5.1.2E@utrecht.nl>
CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E -Beth <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hoi Metta,

Dank voor de aanvullende vraag. Lijkt me goed om een afspraak hiervoor in te plannen om opdracht en reikwijdte te verhelderen

DUBBEL



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 16 May 2022 08:38:20 +0200
To: "SecretariaatVGU" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Overzicht geïnterviewden Evaluatie Sluiting Vlampijpateliers

Hoi dames van het secretariaat,

Kunnen jullie in de week van 30 mei of 6 juni een live afspraak maken van 1,5 uur voor evaluatie vlampijp straat met onderstaande mensen en mijzelf en als begeleiders 5.1.2E en 5.1.2E

○ Gemeente Utrecht: VGU

- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E
- 5.1.2E

○ Gemeente Utrecht: Cultuur

- 5.1.2E

Dank alvast,

Mvrg

5.1.2E

From: "Streefkerk, Metta" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 16 May 2022 08:54:11 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hallo 5.1,2E

Fijne vakantie gehad? Welkom terug!

Dank je wel voor je aanvullende verzoek. Wij hebben vorige week de evaluatie in de staf besproken en hebben een paar puntjes op de i nodig zodat het met een brief naar de gemeenteraad kan en afgerond kan worden.

Ik kan me voorstellen dat we vooraf aan het aanpassen van onze technische calamiteiten procedure starten met een onderzoek naar de huidige. En waarschijnlijk is PMB de juiste ondersteuning hier in. En het lijkt me een goed initiatief dat op te starten met een nieuwe opdrachtbeschrijving.

Groeten van Metta

Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 16 mei 2022 08:30
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@Utrecht.nl>; Streefkerk, Metta <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hoi Dame en heren,

Het zou mij ook heel erg helpen als de calamiteiten procedure intern VGU geëvalueerd zou worden. Ik heb hier al kort met 5.1,2E over gesproken.

Kan dit ook meegenomen worden ?

Mvrgr

5.1,2E

Van: 5.1,2E <5.1,2E@Utrecht.nl>
Verzonden: woensdag 11 mei 2022 15:40
Aan: Streefkerk, Metta <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Evaluatie Vlampiepstraat aanvullende wens

Hoi Metta,

Dank voor de aanvullende vraag. Lijkt me goed om een afspraak hiervoor in te plannen om opdracht en reikwijdte te verhelderen (sec ervaringen Eerenberg, calamiteitenprotocol college en raad overall en samenhang met communicatie). PA dus graag afspraak als hij er weer is. De scope bepaalt mede welke inzet wij moeten leveren en of dat past. Wij hebben in juni en juli tijd (zij het beperkt) om hieraan te besteden. Faciliteren van de evaluatie met alle intern betrokkenen vindt (waarschijnlijk) ook in juni plaats.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Projectmanager

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
PMB
ma-di-wo-do



Van: Streefkerk, Metta <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 16:25

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@Utrecht.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: Evaluatie Vlampijpstraat aanvullende wens

Hallo 5.1.2E en 5.1.2E

We hebben net in de staf Vastgoed de evaluatie besproken met wethouder Eerenberg. Hij had nog een aanvullende interesse in het evalueren van de calamiteiten organisatie van wethouders en gemeenteraad, waar hij zelf deel van uitmaakte op die bewuste vrijdagmiddag. Hij heeft behoefte er zelf ook op te reflecteren vanuit dat aspect, omdat het (ook voor hem) de eerste keer was dat er een gebouw gesloten moest worden.

Hebben jullie tijd beschikbaar om deze aanvullende vraag voor ons uit te voeren? Ik vermoed overigens dat dit (calamiteiten organisatie wethouders en gemeenteraad) ook een vraag is voor de afdeling communicatie van Hanneke de Korte.

Het doel is om de al opgeleverde evaluatie met deze aanvulling in een raadsbrief te verwerken.

Kan ik aan 5.1.2E vragen een afspraak met jullie in te plannen om bovenstaande vraag te bespreken?

Met vriendelijke groet,

Metta Streefkerk
Directeur Vastgoedorganisatie Utrecht

5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Stadsplateau 1





From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 16 May 2022 08:57:33 +0200
To: "Streefkerk, Metta" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Evaluatie Vlampijpstraat aanvullende wens

Ok pak ik op, Ik zal dit met 5.1,2E bespreken.

5.1,2E en ik bereiden volgende week de evaluatie bijeenkomst met alle geïnterviewde voor. Het overleg zelf moet nog gepland worden, dat heb ik vanochtend uitgezet bij het secretariaat.

Mvgr

5.1,2E

Van: Streefkerk, Metta <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 16 mei 2022 08:54
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@Utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Evaluatie Vlampijpstraat aanvullende wens

Hallo 5.1,2E

PA

Dank je wel voor je aanvullende verzoek. Wij hebben vorige week de evaluatie in de staf besproken en hebben een paar puntjes op de i nodig zodat het met een brief naar de gemeenteraad kan en afgerond kan worden.

Ik kan me voorstellen dat we vooraf aan het aanpassen van onze technische calamiteiten procedure starten met een onderzoek naar de huidige. En waarschijnlijk is PMB de juiste ondersteuning hier in. En het lijkt me een goed initiatief dat op te starten met een nieuwe opdrachtbeschrijving.

Groeten van Metta

Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 16 mei 2022 08:30
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@Utrecht.nl>; Streefkerk, Metta <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Evaluatie Vlampijpstraat aanvullende wens

Hoi Dame en heren,

Het zou mij ook heel erg helpen als de calamiteiten procedure intern VGU geëvalueerd zou worden. Ik heb hier al kort met 5.1,2E

DUBBEL

From: "5.1,2E -5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 16 May 2022 07:57:33 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>; "5.1,2E 5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Evaluatie Vlampijpstraat aanvullende wens

Ok pak ik op, Ik zal dit met 5.1,2E bespreken.

5.1,2E en ik bereiden volgende week de evaluatie bijeenkomst met alle geïnterviewde voor. Het overleg zelf moet nog gepland worden, dat heb ik vanochtend uitgezet bij het secretariaat.

Mvgr

5.1,2E

Van: Streefkerk, Metta <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 16 mei 2022 08:54
Aan: 5.1,2E -5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@Utrecht.nl>; 5.1,2E 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Evaluatie Vlampijpstraat aanvullende wens

Hallo 5.1,2E -5.1,2E

PA

Welkom terug!

Dank je wel voor je aanvullende verzoek. Wij hebben vorige week de evaluatie in de staf besproken en hebben een paar puntjes op de i nodig zodat het met een brief naar de gemeenteraad kan en afgerond kan worden.

Ik kan me voorstellen dat we vooraf aan het aanpassen van onze technische calamiteiten procedure starten met een onderzoek naar de huidige. En waarschijnlijk is PMB de juiste ondersteuning hier in. En het lijkt me een goed initiatief dat op te starten met een nieuwe opdrachtbeschrijving.

Groeten van Metta

Van: 5.1,2E -5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 16 mei 2022 08:30
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@Utrecht.nl>; Streefkerk, Metta <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Evaluatie Vlampijpstraat aanvullende wens

Hoi Dame en heren,

Het zou mij ook heel erg helpen als de calamiteiten procedure intern VGU geëvalueerd zou worden. Ik heb hier al kort met 5.1,2E over gesproken.

Kan dit ook meegenomen worden ?

Mvgr

5.1,2E -5.1,2E

Van: 5.1,2E <5.1,2E@Utrecht.nl>
Verzonden: woensdag 11 mei 2022 15:40
Aan: Streefkerk, Metta <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E -5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E

<[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED]
[REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Evaluatie Vlampijpstraat aanvullende wens

Hoi Metta,

Dank voor de aanvullende vraag. Lijkt me goed om een afspraak hiervoor in te plannen om opdracht en reikwijdte te verhelderen (sec ervaringen Eerenberg, calamiteitenprotocol college en raad overall en samenhang met communicatie). [REDACTED] is alleen op vakantie tot 31 mei, dus graag afspraak als hij er weer is. De scope bepaalt mede welke inzet wij moeten leveren en of dat past. Wij hebben in juni en juli tijd (zij het beperkt) om hieraan te besteden. Faciliteren van de evaluatie met alle intern betrokkenen vindt (waarschijnlijk) ook in juni plaats.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

PMB

ma-di-wo-do



Vervolgopdracht evaluatie

- Wethouder Eerenberg: aanvullende interesse in het evalueren van de calamiteiten organisatie van wethouders en gemeenteraad, waar hij zelf deel van uitmaakte op die bewuste vrijdagmiddag. Hij heeft behoefte er zelf ook op te reflecteren vanuit dat aspect, omdat het (ook voor hem) de eerste keer was dat er een gebouw gesloten moest worden.
 - Wat was zijn reactie op stuk?
 - Evaluatie alleen zijn functioneren?
 - Of van gehele college tot aan raad?
 - Welke protocollen gelden hier?
 - Wie aan zet? Irt communicatie?

Hebben jullie tijd beschikbaar om deze aanvullende vraag voor ons uit te voeren? 5.1.2E ca 4 uur, ik ca 8 uur max in periode juni, daarna ik op vakantie 5.1.2E alleen juli nog beschikbaar.

- Ik vermoed overigens dat dit (calamiteiten organisatie wethouders en gemeenteraad) ook een vraag is voor de afdeling communicatie van 5.1.2E 5.1.2E
- Het doel is om de al opgeleverde evaluatie met deze aanvulling in een raadsbrief te verwerken.
- Aanvullend uit evaluatie VPA: Groepssessie met alle betrokkenen
- calamiteiten procedure intern VGU geëvalueerd zou worden
- Ik kan me voorstellen dat we vooraf aan het aanpassen van onze **technische calamiteiten procedure** starten met een onderzoek naar de huidige.
- PMB de juiste ondersteuning hier in.
- goed initiatief dat op te starten met een nieuwe opdrachtbeschrijving.

Stavaza uren: 5 uur meer gemaakt dan begroot

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Fri, 20 May 2022 16:26:25 +0100
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Afronding evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepstraat ateliers

Hallo [REDACTED]

Ik heb nog even met [REDACTED] overlegd en zij raadde mij aan het gesprek met Eelco te voeren op basis van hoe jullie de andere interviews hebben gedaan. En dat zijn eigen beeld en ervaring misschien het belangrijkste is om mee te nemen. De calamiteitenorganisatie van wethouders schijnt een interpretatie per geval te zijn (woorden [REDACTED]) en is niet belegd bij de ambtenaren. Daarmee vervalt de toets langs een procedure en blijft het gesprek met de wethouder zelf over en de vraag hoe hij het ervaren heeft.

Met vriendelijke groet,

Metta Streefkerk
Directeur Vastgoedorganisatie Utrecht

[REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Stadsplateau 1



From: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Sent: Tue, 24 May 2022 15:45:09 +0100
To: "Streefkerk, Metta" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Afronding evaluatie tijdelijke sluiting Vlampijpstraat ateliers

Hoi Metta,

Helder, dan plan ik alleen nog een gesprek in met 5.1,2E en Eelco.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

DUBBEL

Evaluatie VPA – groepsessie

Doelen:

- Uitwisselen/spreken sentimenten aangaande de calamiteit – stoom afblazen
- Bespreken gang van zaken en opmaat calamiteit – komen tot een gedeeld beeld wat er nu precies gebeurd is
- Delen conclusies/waarnemingen evaluatie – wat heeft de evaluatie opgeleverd
- Bespreken bevindingen evaluatie en het gesprek aangaan over casus. – herkennen wij beeld en beleven wij dit ook zo?
- Opmaat naar hoe willen we samenwerken en hoe gaan we dit in de toekomst voorkomen. – hoe gaan wij dit in de toekomst voorkomen en hoe gaan wij nu verder? Wat zijn de gezamenlijke doelen en als afsluiter wat neem je persoonlijk mee uit deze sessie?

Aandachtspunten:

- Veel verschillende niveaus om tafel
- Veel emotie aan tafel
- Aandacht hebben voor individu/mening/gevoelens deelnemers
- Goede voorbereiding en start die ook echt ruimte/veiligheid biedt voor interactie en nader tot elkaar komen
- Bv er is geen goed en fout, dit gesprek is bedoeld om te komen tot een gedeeld beeld inclusief begrip voor elkaars standpunten. Wij zijn allen werkzaam bij dezelfde organisatie en zetten ons dagelijks met de beste intenties in om goed samen te werken en ons werk zo goed mogelijk te doen. Er is een calamiteit geweest, die is geëvalueerd en nu is het doel om hiervan te leren en met elkaar het gesprek aan te gaan hoe dit in de toekomst te voorkomen

Werkvormen of ingrediënten:

- Setting the scene; hoe zit iedereen hier in met goede check in
- Gemeenschappelijk stoom afblazen
- Naar elkaar luisteren en gelijkwaardigheid faciliterend
- Rollenspel?
- Aandacht voor verschillende belangen en emoties

Voorlopige outline bijeenkomst

- Inchecken en stoom afblazen
- Delen gebeurtenissen
- Delen conclusies evaluatie
- Reacties en vragen; is beeld herkenbaar?
- Gezamenlijk doel?
- Uitsluiten met wat neem je mee uit deze sessie

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 25 May 2022 10:53:46 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: 2022-05-10 agendapunt 4, Bijlage VGU Interne evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliers.pdf
Attachments: 2022-05-10 agendapunt 4, Bijlage VGU Interne evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliers.pdf

Hallo 5.1.2E en 5.1.2E

Hierbij de versie van de evaluatie besproken tijdens de staf vastgoed op 10 mei. Het voorblad volgt in een aparte mail.

Met vriendelijke groet,

Metta Streefkerk
Directeur Vastgoedorganisatie Utrecht

5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Stadsplateau 1



Interne evaluatie tijdelijke sluiting Vlampijpateliers (VGU)



3 mei 2022

5.1,2E

&

5.1,2E 5.1,2E

PMB



Gemeente Utrecht

Interne evaluatie Vastgoedorganisatie Utrecht

Inleiding

- Binnen de portefeuille van de Vastgoedorganisatie Utrecht worden er panden tijdelijk verhuurd door DePlaatsmaker aan maatschappelijke of culturele initiatieven. Dit is veelal in afwachting van een toekomstige ruimtelijk ontwikkeling voor de stad waar het pand voor hergebruikt of gesloopt gaat worden. Ook de Vlampijpalteliers worden sinds 2001 verhuurd via (een voorganger van) DePlaatsmaker. Het pand zou gesloopt worden voor een toegangsweg. Maar in 2011 is er door de gemeenteraad besloten dat deze toegangsweg er niet meer zou komen waarna in 2019 is besloten het pand niet te slopen maar te renoveren en definitief beschikbaar te stellen als ateliers voor kunstenaars. Er zijn niet veel panden als de Vlampijpalteliers in het bezit van de gemeente Utrecht waarbij de oorspronkelijke sloopplannen veranderen in renovatie (met bijbehorende ambities). Deze evaluatie is gemaakt naar aanleiding van de onverwachte tijdelijke sluiting van de Vlampijpalteliers in november 2021.
- Op 3 mei is deze evaluatie besproken in het MT VGU. Veel patronen uit de evaluatie worden herkend, tegelijkertijd is de casus Vlampijpstraat een uitzondering in de portefeuille van de ongeveer 1000 objecten die VGU onder haar hoede heeft. Hierdoor is er een aantal conclusies en aanbevelingen alleen toepasbaar op deze unieke casus. En een aantal aanbevelingen is in het kader van het Transitieplan van VGU reeds ingezet. Zoals de verbetering van de informatiehuishouding (GRIP en managementinformatie) en de samenvoeging van technisch beheer en assetmanagement per 1 februari'22 in de afdeling Vastgoedmanagement. Ook is er, als onderdeel van de transitie, een organisatie & cultuurtraject opgestart rondom de kernwaarden van VGU en het leiderschapsprofiel. Er volgt begin juni een plan van aanpak voor het opvolgen van andere aanbevelingen.



Doel evaluatie

Doelstelling: Een evaluatie van de situatie die heeft geleid tot de sluiting van de Vlampijpstraat 50, inclusief functioneren risico afwegingen, 'opschakeling' en calamiteitenprocedure. Met deze evaluatie en bijbehorende aanbevelingen wordt bijgedragen aan het verbeteren van processen binnen de vastgoedorganisatie.

Methode: Op basis van 14 interviews (17 personen) van Gemeente Utrecht: VGU, Gemeente Utrecht: Cultuur, DePlaatsmaker, Spier(inspecteur electra).

Projectresultaat: Een feitenrelaas dat beschrijft wat er is voorgevallen (met een samenvatting in deze presentatie). Een analyse van processen en afspraken, inclusief hoe deze in de praktijk gefunctioneerd hebben (inclusief functioneren van het calamiteitenteam). Aanbevelingen hoe een calamiteit als deze te voorkomen in de nabije toekomst en welke lessen hieruit geleerd kunnen worden.

Opvolging: De presentatie evaluatie aan VGU MT-leden en betrokken teammanagers 03-05-'22. Bespreking in Staf 10-05-'22. Bijeenkomst met betrokkenen en geïnterviewden met presentatie evaluatie. Sessie met MT en betrokken managers voor plan van aanpak voor opvolging selectie van aanbevelingen.

Feitenrelaas (samenvatting)

Jaar	Feit
Circa 2000	Strategische aankoop Vlampiepstraat 50 ten behoeve van een ontsluitingsweg.
2001-2006	Tijdelijk gebruik tot voorziene sloop voor vijf jaar aan stichting P.A.N. (voorloper DePlaatsmaker)
2006-2011	Nieuw huurcontract met stichting P.A.N.. Bijdrage achterstallig onderhoud is voor de huurder. Looptijd tot 21 juli 2011.
	Gemeenteraad: ontsluitingsweg niet meer aan de orde
2010	Bouwkundig onderzoek Adviesburo Fontein in opdracht van afdeling Vastgoed. Algehele staat van onderhoud in kaart gebracht en doorkijk geven komende 10 jaar. Diverse lichte gebreken geconstateerd inclusief verzakking metselwerkwand.
2012	Gesprekken over renovatieplannen tussen Gemeente en stichting Sophia.
Jan 2016	NEN3140 keuring (steekproefsgewijs). Aantal elektrotechnische installaties voldoen gedeeltelijk niet. In rapport alleen C2 en C3 meldingen opgenomen.
2016	Dossier Vlampiepstraat 50 over van portefeuille RO naar Cultuur.
2017-2018	Renovatieplannen verder uitgewerkt.
Jan 2019	Fuseren stichting Sophia en SWK Kunsthuisvesting Utrecht tot stichting DePlaatsmaker.
Mei 2019	Collegebesluit toekomst Vlampiepateliers: renovatie tbv ateliers kunstenaars.
September 2020	Juridisch advies status huurcontract. Conclusie; afspraken over beheer/onderhoud van pand zijn onduidelijk.

Jaar	Feit
Oktober 2021	Aankondiging NEN keuring door inspectiebureau Spie bij DePlaatsmaker.
Maandag 25 oktober 2021	Start NEN1010 keuring door inspecteur Spie in opdracht van Technisch beheer.
Donderdag 4 november 2021	Huurder ontzegt inspecteur toegang tot pand omdat pand door veilig stellen van meldingen steeds onbruikbaar wordt. Inspecteur levert sleutels in en gaat onverrichterzake naar huis. Ongeveer 40% van het pand is geïnspecteerd.
Zaterdag 6 november 2021	Inspectierapport NEN1010 van inspectie van 40% pand wordt opgeleverd.
Vrijdagmiddag 12 november 2021	MT VGU besluit om pand per 13-11 te sluiten. Uit de reguliere inspectie van de elektra, de zogeheten NEN 1010 keuring, is gebleken dat het pand op dit punt niet meer veilig is voor gebruik. De omvang van de problematiek is te groot en heeft vanuit de verantwoordelijkheid als eigenaar doen besluiten om het gebouw te sluiten. De calamiteiten procedure wordt opgestart. Gebruikers krijgen tot 15 november om spullen uit pand te halen.
Zaterdag 13 november 2021	Raadsbrief verstuurd over buitengebruik stelling.
Woensdag 17 november 2021	Tijdelijke elektra-installatie direct op meterkast aangesloten.
Vrijdag 19 november 2021	Raadsbrief Tijdelijke oplossing sluiting Vlampiepateliers verstuurd en Vlampiepateliers gaan weer open met tijdelijke elektrische voorziening.
Maandag 22 november 2021	Digitale informatiebijeenkomst met kunstenaars, Inspecteur Spie vervolgt de inspectie, aannemer met teams aanwezig om urgente meldingen direct te verhelpen.
Woensdag 24 november 2021	Afronding calamiteit en portefeuillemanager heeft gesprek met DePlaatsmaker over renovatie.

Observaties

Deel 1: Aanloop naar de calamiteit

1. Kennis en ervaring is niet geborgd

- a. Veel **personele wisselingen** in de afgelopen jaren. In alle lagen veel wisselingen in personeel en mensen op tijdelijke basis ingehuurd.
- b. **Geen (warme) overdrachten** bij personele wisselingen.
- c. **Archief** is niet compleet en niet op orde.

Nieuwe medewerkers beginnen zonder (goede) informatie over hun panden.

2. Langdurige onduidelijkheid rondom Vlampijpateliers

- a. Er is **geen geldend huurcontract**. Dit is (in ieder geval) geconstateerd in 2016, 2019 en 2020 maar dat heeft niet geleid tot een nieuw contract.
- b. De afspraken rondom beheer zijn onduidelijk en **juridisch niet waterdicht**. Ook dit heeft niet geleid tot nieuwe afspraken.
- c. **Renovatie** twee keer heel dichtbij, echter te veel ambities waardoor deze is uitgesteld. Tijdelijke situatie geldt nu al meer dan 11 jaar.
- d. **Keuringen Elektra**: in 2016 is er een steekproefsgewijze keuring geweest en in 2021 heeft een uitgebreide inspectie plaatsgevonden. Onduidelijk of elektra in tussentijd is aangepast. Aantal gebreken die in 2021 zijn geconstateerd waren in 2016 ook al aanwezig.

Combinatie van langdurige onduidelijkheid over huurcontract, beheerafspraken, aanstaande renovatie en niet doorpakken creëren omstandigheden voor calamiteit.

3. Verkokering binnen Vastgoed

- a. Er heerst een **groot verantwoordelijkheidsgevoel** en gedrevenheid vanuit ervaren belang bij individuele medewerkers
 - i. Technisch beheer voelt zich verantwoordelijk voor de veiligheid
 - ii. Assetmanagement voelt zich verantwoordelijk voor exploitatie en communicatie met huurder
- b. Geen of **slechte communicatie** tussen Technisch beheer en Assetmanagement.
- c. **Verschillende belangen binnen Vastgoed** (veiligheid enerzijds en huurdersbelang anderzijds) die niet samen komen. Geen gemeenschappelijke taal en geen gedeelde visie om tot elkaar te komen.
- d. Ook bij het **MT verkokering**.

4. ‘Roepende in de woestijn’

- a. Medewerkers geven aan zich **niet gehoord te voelen** als zij zaken rondom de Vlampiepateliers aankaarten. Er vindt geen opvolging plaats.
- b. Ook **DePlaatsmaker** heeft de slechte staat van het pand, beheer en veiligheid eerder aangekaart. Van deze zaken is alleen een dak reparatie uitgevoerd.
- c. **Escalatiepad** om dringende zaken aan te kaarten, te versnellen of op te lossen is voor medewerkers onduidelijk en/of functioneert niet goed.



Observaties

Deel 2: Calamiteit en opvolging



5. Onduidelijkheid in beeldvorming, goede afhandeling calamiteit en slechte opvolging

- a. Het functioneren van calamiteitenteam en de communicatie daar omheen is als **zeer positief** ervaren door betrokken partijen.
- b. Geen van de betrokkenen heeft een compleet beeld van hoe de calamiteit ontstaan is en waarom het een calamiteit geworden is. Meninge over de calamiteit zijn **zwart-wit**.
- c. Er is naar aanleiding van de calamiteit nog geen **uitwisseling over de calamiteit** geweest tussen betrokken partijen intern en extern. De calamiteit heeft de onderlinge relaties geen goed gedaan.
- d. DePlaatsmaker geeft aan dat zij (in tegenstelling tot tijdens de calamiteit) nu weer **moeite heeft om zaken geregeld** te krijgen en helderheid te krijgen over vervolg.

