

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.





VOORBLAD

Agendapunt:

Interne evaluatie tijdelijke
sluiting Vlampiepateliers (VGU)

Staf Vastgoed

Onderwerp:	Interne valuatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliers (VGU)
Stafdatum:	10 mei 2022
Afdelingshoofd:	Metta Streefkerk
Opsteller:	MT VGU
Best. Contactpersoon:	5.1,2E
Behandelingsvoorstel:	Ter informatie
Geheim:	
Product:	
Bijzondere procedures	
Bijlagen	Presentatie evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliers
Aanleiding voor dit voorstel:	
Naar aanleiding van de onverwachte tijdelijke sluiting van de Vlampiepateliers heeft Metta Streefkerk aan PMB gevraagd een evaluatie uit te voeren met als 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. Met de wethouder is afgesproken deze evaluatie in de staf Vastgoed te agenderen.	
Gevraagd besluit:	
1. Kennis te nemen van de interne evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliers. 2. In te stemmen met de mondelinge bespreking van de uitkomsten van de evaluatie met DePlaatsmaker en Spier (inspecteur Electra). 3. De raad middels een brief te informeren over de uitkomsten van de evaluatie en de opvolging van de aanbevelingen daarin.	
Onderbouwing: met knelpunten/Risico's, ervaringen andere gemeenten	
1. Interne evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliers. 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 Vlampiepateliers 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 Vlampiepateliers 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 Vlampiepateliers in november 2021.	
Reactie MT VGU	
Op 3 mei jl is deze evaluatie besproken in het MT VGU. Veel patronen uit de evaluatie worden herkend, tegelijkertijd is de casus Vlampiestraat 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.

2+3 Vervolgtraject

DePlaatsmaker en Spier (inspecteur electra) hebben input geleverd voor de evaluatie.

Vanwege het interne karakter van de evaluatie wordt voorgesteld hen mondeling te informeren over de uitkomsten van de evaluatie.

Op basis van eerder informatie aan de gemeenteraad is de volgende toezegging door de Griffie genoteerd: Wethouder Eerenberg zal de raad in Q1 informeren over hoe de gevaarlijke situatie bij de Vlampiepateliers heeft kunnen ontstaan. Helaas is de evaluatie later beschikbaar gekomen. Voorgesteld wordt de raad met een brief te informeren over de uitkomsten van de evaluatie en de opvolging van de aanbevelingen daarin. Voorgesteld wordt dit te doen begin juni als het plan van aanpak voor de andere aanbevelingen beschikbaar is en gelijktijdig met de informatievoorziening aan DePlaatsmaker en Spier.

Consequenties van het voorstel

Politiek:	
Financieel:	
Formatief:	
Juridisch:	
Participatie:	
Communicatie:	

Betrokkenen:

Portefeuillehouder:	
Portefeuillehouders betrokken:	
Stakeholders:	

Planning en vervolg:

Vervolg stafbespreking	
Afstemming en akkoord	
College	
Raadsinformatieavond (evt)	
Commissie	
Raad	

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 25 May 2022 10:54:23 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: 2022-05-10 agendapunt 4, voorblad evaluatie Vlampiepstraat.pdf
Attachments: 2022-05-10 agendapunt 4, voorblad evaluatie Vlampiepstraat.pdf

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, 30 May 2022 10:05:23 +0200
To: "Streefkerk, Metta" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: 2022-05-10 agendapunt 4, Bijlage VGU Interne evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliers.pdf

Hoi Metta,

Dank voor de stukken. Ik lees in het voorblad "Voorgesteld wordt dit (de raad per brief informeren) te doen begin juni als het plan van aanpak voor de andere aanbevelingen beschikbaar is." Volgende week dinsdag spreken wij elkaar hierover, laten we dan ook hierover afspraken maken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Van: Streefkerk, Metta <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: woensdag 25 mei 2022 11:54
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@Utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: 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



From: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Sent: Mon, 30 May 2022 09:05:23 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: 2022-05-10 agendapunt 4, Bijlage VGU Interne evaluatie tijdelijke sluiting Vlampijpateliers.pdf

Hoi Metta,

Dank voor de stukken. Ik lees in het voorblad "Voorgesteld wordt dit (de raad per brief informeren) te doen begin juni als het plan van aanpak voor de andere aanbevelingen beschikbaar is." Volgende week dinsdag spreken wij elkaar hierover, laten we dan ook hierover afspraken maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

DUBBEL

From: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Sent: Fri, 3 Jun 2022 10:11:48 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Evaluatie Vlampiepstraat

Hoi 5.1.2E

We spreken elkaar dinsdag uitgebreid, maar vooruitlopend daarop twee dingen:

1. De aanwezigheid van 5.1.2E en 5.1.2E is van belang voor deze sessie. Kunnen zij erbij zijn?
2. Graag willen wij het overleg op locatie laten plaatsvinden. Is het mogelijk om de evaluatie op de Vlampiepstraat plaats te laten vinden? Of als dat echt niet kan daar in de buurt? Bij voorkeur niet in onze mooie witte toren.

Tot dinsdag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
Projectmanager

5.1.2E
5.1.2E
5.1.2E @utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
ma-vr



From: "5.1,2E 5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 7 Jun 2022 12:59:40 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Evaluatie Vlampiepstraat

5.1,2E heeft geacceteerd en 5.1,2E is nu niet op kantoor maar ik heb haar gemailld.

Groetjes, 5.1,2E

Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 12:39
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Evaluatie Vlampiepstraat

Hoi 5.1,2E

En ze zijn er ook bij? graag even bevestigen met hen. 5.1,2E heeft op woensdag volgens mij haar vrije dag.

Gr
5.1,2E

Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 11:51
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Evaluatie Vlampiepstraat

Hi 5.1,2E zowel 5.1,2E als 5.1,2E waren al uitgenodigd en voor de evaluatie had ik kamer 11F gereserveerd, die zal ik als de Driehoek doorgaat annuleren.
Ps hieronder heeft 5.1,2E het over dinsdag, ik neem aan dat dat een vergissing is, de evauatie is woensdagmiddag.

Groetjes, 5.1,2E

Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: vrijdag 3 juni 2022 10:36
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: FW: Evaluatie Vlampiepstraat

Hoi 5.1,2E

Zou je onderstaande **geel gemarkeerd** kunnen checken bij 5.1,2E en 5.1,2E (ze even bellen graag).
Is er extern een locatie waar we de evaluatie kunnen houden. Ik opteer niet voor de vlampiepstraat maar ik vond de locatie 'in de driehoek' van de assetmanagement cursus wel een mooie.

Mvgr
5.1,2E

Van: 5.1,2E <5.1,2E@Utrecht.nl>
Verzonden: vrijdag 3 juni 2022 10:12
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Evaluatie Vlampiepstraat

Hoi 5.1,2E

We spreken elkaar dinsdag uitgebreid, maar vooruitlopend daarop twee dingen:

1. De aanwezigheid van 5.1.2E en 5.1.2E is van belang voor deze sessie. Kunnen zij erbij zijn?
2. Graag willen wij het overleg op locatie laten plaatsvinden. Is het mogelijk om de evaluatie op de Vlampijpstraat plaats te laten vinden? Of als dat echt niet kan daar in de buurt? Bij voorkeur niet in onze mooie witte toren.

Tot dinsdag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Projectmanager

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E [@utrecht.nl](https://twitter.com/utrecht.nl)

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

ma-vr



From: "5.1,2E 5.1,2E"
Sent: Tue, 7 Jun 2022 13:18:19 +0100
To: "5.1,2E 5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: evaluatie vlampijp straat

He 5.1,2E 5.1,2E

Ik had het al even met 5.1,2E hierover gehad: het lijkt me goed om dit overleg in of dichtbij de Vlampijpateliers te voeren. Dat spreekt veel meer tot de verbeelding voor de verschillende mensen. Ik gok dat meer dan de helft van de mensen dit pand ook nog niet in het echt heeft gezien.

Mocht het mogelijk zijn om het daar (of bijvoorbeeld bij brouwerij de Leckere, dat zit ernaast) te organiseren, dat lijkt me erg verstandig

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

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



-----Oorspronkelijke afspraak-----

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

Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 13:32

Aan: 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 ; Schie, 5.1,2E van

CC: 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E ; 5.1,2E 5.1,2E

Onderwerp: evaluatie vlampijp straat

Tijd: woensdag 15 juni 2022 10:30-12:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: De Driehoek, Willemsplantsoen 1C, 3511 LA Utrecht

Hallo allemaal, op verzoek van 5.1.2E - 5.1.2E dit overleg, succes!

Gr 5.1.2E

7/6/22

From: "5.1.2E - 5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 7 Jun 2022 16:08:21 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: evaluatie vlampijpstraat

Hoi 5.1.2E

We hebben volgende week evaluatie vlampijpstraat, kun jij daarbij zijn. Ik vind jouw inbreng heel belangrijk.

Gr
5.1.2E

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 7 Jun 2022 16:27:44 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: evaluatie vlampijpstraat

- Kun je vergaderen in de vlampijp staat ? Of bij brouwerij de lekkere of in de buurt. Of basecamp;
- Checken of 5.1,2E en 5.1,2E;
- Idee werkvorm;
- Ruimte aan de groep om hun verhaal kwijt te kunnen;
- Inchecken, hoe kijk je terug en met wat voor emotie;
- Inchecken stoom afblazen en gedeeld beeld,
- Veiligheid en respect is belangrijk;
- Mensen in de luister modus krijgen begrip voor elkaar krijgen;
- Setting, introductie en hoe ruimte inrichten,
- Cirkel zonder iets er tussen in;
- Aftrap AB;
- Op de zachte kant, ik was er nog niet, vreemd nu pas bij elkaar, nader tot elkaar komen, veiligheid, je zegje doen, in rust zitten, niet gehaast, wat vindt iemand anders ergens van;
- Wat doen we hier vanochtend; open, nieuwsgierig,
- Energie bij aftrap moet zijn in rust komen en daar in het moment zijn;
- Proces van het gesprek toelichten,
- Voor, tijdens en na de calamiteit;
- Niet iedereen het zelfde beeld en toelichten wat ieders rol
- In welke fases, wat was je rol en hoe heb je het beleefd;
- Afronden presentatie in 10 minuten.
- Voorzet van 5.1,2E en 5.1,2E;
-
-

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 8 Jun 2022 15:06:17 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Re: evaluatie vlampijpstraat

Hoi 5.1,2E er komt nog een uitleg en een programma. Maar de 1,5 uur zal vooral in gesprek met elkaar gaan over wat er gebeurd is en hoe ern ieder dat ervaren heeft. Stukje inlevingsvermogen en begrip.
Gr 5.1,2E

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: 5.1,2E 8, 2022 10:06:54 AM
To: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: evaluatie vlampijpstraat

Hoi 5.1,2E
Ik kan de 15e, heb de uitnodiging nu ook geaccepteerd. Wel ben ik benieuwd wat de insteek van de bijeenkomst wordt. Een aantal genodigden hebben de rapportage gelezen, anderen niet. Ik zou graag wat meer inleiding krijgen, zodat ik mij ook voor kan bereiden.
Met vriendelijke groet,

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

www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Stadsplateau 1
woensdag- en vrijdagmiddag afwezig



Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 16:10
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: evaluatie vlampijpstraat

Hoi 5.1,2E
Volgende week hebben we de evaluatie van de vlampijpstraat, kun je daarbij aanwezig zijn. Ik vind jouw aanwezigheid heel belangrijk.

Gr
5.1,2E

From: "5.1.2E 5.1.2E"
Sent: Thu, 9 Jun 2022 14:15:50 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Re: SPOED presentatie evaluatie vlampijp straat bij sommige al uitgedeeld

Hi,

Ik ben het eens met 5.1.2E Dat 5.1.2E de presentatie al heeft ontvangen was al duidelijk tijdens het MT. Dus geen man overboord, we houden de oorspronkelijke aanpak aan.

Groeten,

5.1.2E

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

From: 5.1.2E <5.1.2E@Utrecht.nl>

Sent: Thursday, June 9, 2022 1:22:39 PM

To: 5.1.2E - 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Subject: Re: SPOED presentatie evaluatie vlampijp straat bij sommige al uitgedeeld

Hoi beide,

we wisten al dat 5.1.2E de evaluatie al ontvangen had. 5.1.2E maakte zich grote zorgen over conclusies vandaar dat deze met hem gedeeld is. Volgens mij nu geen reden om aanpak te wijzigen. Ja hij heeft wat meer info over opbrengsten, maar nu presentatie zonder verdere tekst aan iedereen toesturen creëert in mijn ogen alleen maar meer ruis en dan gaat sessie niet over persoonlijk terugblikken, maar ook over de conclusies van de evaluatie.

Groet 5.1.2E

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

Verzonden: Thursday, June 9, 2022 10:57:19 AM

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

Onderwerp: SPOED presentatie evaluatie vlampijp straat bij sommige al uitgedeeld

Heren,

Blijkt dat 5.1.2E al in bezit is van de evaluatie en de andere mensen niet. Wat nu ?

Ik denk dat we de evaluatie mee moeten mailen ter kennisname met de uitnodiging anders gaan we vals van start.

En in de uitnodiging toelichten wat het proces is om hiermee verder te gaan, twee trapsrakket eerst komende woensdag en dan verbeterplan.

5.1.2E en 5.1.2E zijn beide aanwezig en we zitten in de basecamp.

Hallo allemaal, op verzoek van 5.1.2E dit overleg, succes!

Gr 5.1.2E

7/6/22

Basecamp Campus Werkspoor Nijverheidsweg 16 A, 3534 AM Utrecht

5.1.2E

Op het terrein is meer dan voldoende ruimte om te parkeren (betaald). Ook zijn er laadpalen beschikbaar voor de elektrische auto's.

Parkeren is het eerste half uur gratis en daarna € 1,00 per uur. Een dagkaart kost € 6,05 (te koop bij de receptie of wordt verstrekt door het bedrijf dat wordt bezocht).

U kunt het parkeerterrein inrijden door bij de paal op de 'kort parkeren knop' te drukken. Bij het uitrijden biedt u uw bankpas aan (linker lezer) of de QR-code van een uitrijkaart (rechter lezer).

Zie ook www.campuswerkspoor.nl/parkeren

From: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Sent: Fri, 10 Jun 2022 11:42:37 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Re: SPOED presentatie evaluatie vlampijp straat bij sommige al uitgedeeld

Hoi beide, ziet er goed uit. 5.1.2E heb jij nog aanvullingen, anders kan die uit? Ik ben vanaf heden offline. Groet 5.1.2E

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Friday, June 10, 2022 9:19:02 AM
To: 5.1.2E <5.1.2E@Utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: SPOED presentatie evaluatie vlampijp straat bij sommige al uitgedeeld

Hoi 5.1.2E ziet er goed uit, beetje hersuffelt en enkele aanvullingen

Beste collega's,

Even geleden zijn jullie door 5.1.2E en 5.1.2E geïnterviewd over de sluiting van de Vlampijpateliers. Uit deze gesprekken kwam naar voren dat er sinds de calamiteit geen gezamenlijk gesprek over de calamiteit heeft plaatsgevonden en dat daar wel behoefte aan is. De eerste actie naar aanleiding van de evaluatie is dan ook het voeren van een gesprek over de calamiteit.

Aanstaande woensdag komt iedereen aan bod om zijn/haar kant van het verhaal toe te lichten. 5.1.2E en 5.1.2E zullen de sessie begeleiden.

Dit doen we in een andere setting dan op kantoor en wel van 10.30 – 12.00 op de Basecamp Campus in de buurt van de Vlampijpateliers.

Als je in de gelegenheid bent, fiets dan ook even langs de Vlampijpateliers.

Om het gesprek goed te kunnen voeren vragen we je om van te voren een antwoord op de volgende vragen voor te bereiden:

- Wat was je rol in aanloop naar of ten tijde van de sluiting van de Vlampijpateliers?
- Hoe heb jij de aanloop en de sluiting ervaren en hoe kijk je terug op de gebeurtenissen en jouw rol hierin?

In een volgend overleg zullen we ingaan op de evaluatie zelf en hoe we de leerpunten daaruit mee gaan nemen. Dit kan met een bredere groep zijn.

Tot woensdag.

Met vriendelijke groet,

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 9 juni 2022 15:55
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@Utrecht.nl>
Onderwerp: RE: SPOED presentatie evaluatie vlampijp straat bij sommige al uitgedeeld

Ok top, als ik de voorzet voor de mail krijg dan stuur ik hem morgen uit.

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 9 juni 2022 15:16
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@Utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Re: SPOED presentatie evaluatie vlampijp straat bij sommige al uitgedeeld

Hi,

Ik ben het eens met [5.1.2E] Dat [5.1.2E] de presentatie al heeft ontvangen was al duidelijk tijdens het MT. Dus geen man overboord, we houden de oorspronkelijke aanpak aan.

Groeten,

[5.1.2E]

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

From: [5.1.2E] <[5.1.2E]@Utrecht.nl>

Sent: Thursday, June 9, 2022 1:22:39 PM

To: [5.1.2E] <[5.1.2E]@utrecht.nl>; [5.1.2E] [5.1.2E] <[5.1.2E]@utrecht.nl>

Subject: Re: SPOED presentatie evaluatie vlampijp straat bij sommige al uitgedeeld

Hoi beide,

we wisten al dat [5.1.2E] de evaluatie al ontvangen had. [5.1.2E] maakte zich grote zorgen over conclusies vandaar dat deze met hem gedeeld is. Volgens mij nu geen reden om aanpak te wijzigen. Ja hij heeft wat meer info over opbrengsten, maar nu presentatie zonder verdere tekst aan iedereen toesturen creëert in mijn ogen alleen maar meer ruis en dan gaat sessie niet over persoonlijk terugblikken, maar ook over de conclusies van de evaluatie.

Groet [5.1.2E]

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

Verzonden: Thursday, June 9, 2022 10:57:19 AM

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

Onderwerp: SPOED presentatie evaluatie vlampijp straat bij sommige al uitgedeeld

Heren,

Blijkt dat [5.1.2E] al in bezit is van de evaluatie en de andere mensen niet. Wat nu ?

Ik denk dat we de evaluatie mee moeten mailen ter kennisname met de uitnodiging anders gaan we vals van start.

En in de uitnodiging toelichten wat het proces is om hiermee verder te gaan, twee trapsrakket eerst komende woensdag en dan verbeterplan.

[5.1.2E] en [5.1.2E] zijn beide aanwezig en we zitten in de basecamp.

Gr

[5.1.2E]

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 10 Jun 2022 10:51:57 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: SPOED presentatie evaluatie vlampijp straat bij sommige al uitgedeeld

Ik ga hem zo versturen want ik ga zo ook offline.

Van: 5.1.2E <5.1.2E@Utrecht.nl>
Verzonden: vrijdag 10 juni 2022 11:43
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Re: SPOED presentatie evaluatie vlampijp straat bij sommige al uitgedeeld

Hoi beide, ziet er goed uit. 5.1.2E heb jij nog aanvullingen, anders kan die uit? Ik ben vanaf heden offline. Groet 5.1.2E

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Friday, June 10, 2022 9:19:02 AM
To: 5.1.2E <5.1.2E@Utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: SPOED presentatie evaluatie vlampijp straat bij sommige al uitgedeeld

Hoi 5.1.2E ziet er goed uit, beetje hersuffelt en enkele aanvullingen

Beste collega's,

Even geleden zijn jullie door 5.1.2E en 5.1.2E geïnterviewd over de sluiting van de Vlampijpateliers. Uit deze gesprekken kwam naar voren dat er sinds de calamiteit geen gezamenlijk gesprek over de calamiteit heeft plaatsgevonden en dat daar wel behoefte aan is. De eerste actie naar aanleiding van de evaluatie is dan ook het voeren van een gesprek over de calamiteit.

Aanstaande woensdag komt iedereen aan bod om zijn/haar kant van het verhaal toe te lichten. 5.1.2E en 5.1.2E zullen de sessie begeleiden.

Dit doen we in een andere setting dan op kantoor en wel van 10.30 – 12.00 op de Basecamp Campus in de buurt van de Vlampijpateliers.

Als je in de gelegenheid bent, fiets dan ook even langs de Vlampijpateliers.

Om het gesprek goed te kunnen voeren vragen we je om van te voren een antwoord op de volgende vragen voor te bereiden:

- Wat was je rol in aanloop naar of ten tijde van de sluiting van de Vlampijpateliers?
- Hoe heb jij de aanloop en de sluiting ervaren en hoe kijk je terug op de gebeurtenissen en jouw rol hierin?

In een volgend overleg zullen we ingaan op de evaluatie zelf en hoe we de leerpunten daaruit mee gaan nemen. Dit kan met een bredere groep zijn.

Tot woensdag.

Met vriendelijke groet,

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 9 juni 2022 15:55
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@Utrecht.nl>
Onderwerp: RE: SPOED presentatie evaluatie vlampijp straat bij sommige al uitgedeeld

Ok top, als ik de voorzet voor de mail krijg dan stuur ik hem morgen uit.

DUBBEL

5.1,2E

5.1,2E - 5.1,2E 5.1,2E

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Sun, 12 Jun 2022 22:08:39 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: evaluatie vlampijp straat
Importance: High

Hoi 5.1,2E

Zie hieronder hoe ik er in ga staan.

Mocht je behoefte hebben om op voorhand nog even overleg te hebben, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E [REDACTED]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Vastgoedbeheer

Stadsplateau 1

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



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

Verzonden: vrijdag 10 juni 2022 11:54

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>;

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>

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

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

Onderwerp: evaluatie vlampijp straat

Beste collega's,

Even geleden zijn jullie door ^{5.1.2E} en ^{5.1.2E} geïnterviewd over de sluiting van de Vlampijpateliers. Uit deze gesprekken kwam

naar voren dat er sinds de calamiteit geen gezamenlijk overleg over de calamiteit heeft plaatsgevonden en dat daar wel

behoefte aan is. De eerste actie naar aanleiding van de evaluatie is dan ook het voeren van een gesprek over de calamiteit.

Aanstaande woensdag komt iedereen aan bod om zijn/haar kant van het verhaal toe te lichten. **5.1.2E** en **5.1.2E** zullen de sessie begeleiden.

Dit doen we in een andere setting dan op kantoor en wel van 10.30 – 12.00 op de Basecamp Campus in de buurt van de Vlampijpateliers.

Als je in de gelegenheid bent, fiets dan ook even langs de Vlampijpateliers.

Om het gesprek goed te kunnen voeren vragen we je om van te voren een antwoord op de volgende vragen voor te bereiden:

- Wat was je rol in aanloop naar (Uitvoerend) of ten tijde van de sluiting van de Vlampiepateliers (Teveel!!: Uitvoerend t.b.v. de inspectie en direct herstel. Verdedigend t.o.v. gebruikers en intern. Adviserend t.o.v. de eigenaarsrol en beheerdersrol binnen onze organisatie). ?
- Hoe heb jij de aanloop (met spanning aangezien niemand enige informatie kon geven over de locatie) en de sluiting ervaren (Vooral het gevoel: ik sta hier alleen voor) (met uitzondering van mijn direct leiding gevende, helaas was zij ook niet in staat om aan situatie om iets te veranderen) en hoe kijk je terug op de gebeurtenissen en jouw rol hierin (Niet de eerste keer, maar wel de laatste keer! Ik ga mij niet weer in deze situatie laten plaatsen door mijn werkgever)?

In een volgend overleg zullen we ingaan op de evaluatie zelf en hoe we de leerpunten daaruit mee gaan nemen. Dit kan met een bredere groep zijn.

Tot woensdag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E - 5.1.2E 5.1.2E

From: "5.1,2E"
Sent: Sun, 12 Jun 2022 23:22:21 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: evaluatie vlampijp straat

Ja ik ben ook uitgenodigd. Wilde eerst maar afzeggen, maar dat lijkt me achteraf misschien niet handig.

We laten het maar over ons heen komen denk ik. Ik kom naast je zitten zodat we eventueel kunnen overleggen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

DUBBEL

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 13 Jun 2022 07:48:36 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: evaluatie vlampijp straat

We laten het inderdaad maar gebeuren. Echter ben ik niet van plan om een “blad voor de mond” te nemen. Ik heb niet het idee dat de organisatie er iets van geleerd heeft, je ziet het nog steeds aan alle kanten fout gaan.

Het is geen drama als je er niet bij kunt zijn hoor. Wat niet lukt, dat lukt niet. Ik red mij wel.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Vastgoedbeheer

Stadsplateau 1

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Met vriendelijke groet,

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 13 Jun 2022 19:10:22 +0100
To: "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: Vraag tbv evaluatie Vlampijpateliërs

Ja en 5.1,2E wil wel morgen even afstemmen 5.1,2E

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Monday, June 13, 2022 5:37:26 PM
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>
Subject: Re: Vraag tbv evaluatie Vlampijpateliërs

Hoi 5.1,2E

Al een met 5.1,2E 5.1,2E over gehad en aangezien ik ook onderdeel van de evaluatie ben eigenlijk, wilde zijn 5.1,2E vragen om aanwezig te zijn in deze rol.

Groet,

5.1,2E

Van: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Datum: maandag 13 juni 2022 om 15:44
Aan: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
CC: "5.1,2E" 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Vraag tbv evaluatie Vlampijpateliërs

Hoi 5.1,2E

Ik kreeg je net telefonisch niet te pakken dus ook even per mail. 5.1,2E heeft corona en kan er dus as woensdag bij groep sessie in het kader van evaluatie calamiteit Vlampijpateliërs niet bij zijn. 5.1,2E en ik zijn procesbegeleiders bij de sessie, maar hebben er graag iemand vanuit MT bij om de aftrap te doen en feedback me terug te nemen naar het MT. Kun en wil jij deze rol op je nemen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E
5.1,2E
5.1,2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
ma-vr





Gemeente Utrecht

Utrecht
900

Vieren wij samen.



LA VUELTA 22

FOUNDING
PARTNER

HOLANDA

From: "5.1.2E -5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 14 Jun 2022 12:24:22 +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>; "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" <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>; "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>; "5.1.2E" <5.1.2E@5.1.2E>; "5.1.2E" 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" <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: evaluatie vlampijp straat

Dames en heren,

Ik kan niet bij de evaluatie zijn morgen. Ik zit in quarantaine omdat ik Corona heb.
5.1.2E zal mij morgen vervangen.

Ik wens jullie een waardevol overleg.

Met vriendelijke groet,

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
Vastgoedorganisatie Utrecht
Vastgoedopgaven



-----Oorspronkelijke afspraak-----

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

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 15:51

Aan: 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

CC: 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E

Onderwerp: evaluatie vlampijp straat
Tijd: woensdag 15 juni 2022 10:30-12:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Basecamp Campus Werkspoor Nijverheidsweg 16 A, 3534 AM Utrecht

Hallo allemaal, op verzoek van 5.1.2E dit overleg, succes!
Gr 5.1.2E
7/6/22
Basecamp Campus Werkspoor Nijverheidsweg 16 A, 3534 AM Utrecht
5.1.2E

Op het terrein is meer dan voldoende ruimte om te parkeren (betaald). Ook zijn er laadpalen beschikbaar voor de elektrische auto's.
Parkeren is het eerste half uur gratis en daarna € 1,00 per uur. Een dagkaart kost € 6,05 (te koop bij de receptie of wordt verstrekt door het bedrijf dat wordt bezocht).
U kunt het parkeerterrein inrijden door bij de paal op de 'kort parkeren knop' te drukken. Bij het uitrijden biedt u uw bankpas aan (linker lezer) of de QR-code van een uitrijkaart (rechter lezer).
Zie ook www.campuswerkspoor.nl/parkeren

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Verzonden: vrijdag 10 juni 2022 09:09
Aan: [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>; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>;
 [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@Utrecht.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@outlook.com>; [REDACTED]

Onderwerp: RE: evaluatie vlampijp straat

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E








Aan: 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

Gr 5.1,2E

5.1,2E

Zie ook www.campuswerkspoor.nl/parkeren

From: "5.1,2E" <5.1,2E@gmail.com>
Sent: Tue, 14 Jun 2022 15:29:33 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: 2022-05-03 Conclusies en aanbevelingen evaluatie sluiting Vlampiepateliars.pdf
Attachments: 2022-05-03 Conclusies en aanbevelingen evaluatie sluiting Vlampiepateliars.pdf

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Conclusies en aanbevelingen evaluatie sluiting Vlampiepateliers

5.1.2E & 5.1.2E 5.1.2E

Doel: leren van de calamiteit, antwoord op de vraag hoe heeft dit kunnen gebeuren, hoe heeft het calamiteitenteam gefunctioneerd en hoe kunnen we dit in de toekomst voorkomen.

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

Feitenrelaas

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 (Metta en 5.1.2E) besluiten om pand per 13-11 te sluiten. Gebruikers 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 raadvragen 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 Vlampijpateliers

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 (aanne: veel stukken in persoonlijke mailboxen).
=> Combinatie van bovenstaande is desastreus: 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. NEN keuringen: in 2016 is er een steekproefsgewijze keuring geweest en in 2021 heeft een uitgebreide inspectie plaatsgevonden. Onduidelijk of elektra in tussentijd is aangepast. Aanne: in pand is weinig veranderd, vooral de inspectie was grondiger. 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. Er zijn wel veel aannames hierover bij alle partijen.
- c. Meninge over de calamiteit zijn zwart-wit. Er zijn voorstanders en tegenstanders van sluiting.
- d. 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.
- e. 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. Tot op heden (medio april) hebben zij het NEN1010 keuringsrapport nog niet ingezien.

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. De combinatie van 1. een pand niet in beheer en 2. zorgplicht voor de veiligheid van een pand (en diens huurders) is potentieel problematisch: ga daarover in gesprek in de organisatie.
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. Stel vanuit het MT kaders op over wie welke verantwoordelijkheden heeft in de organisatie: op het moment voelt een technisch beheerder de volledige verantwoordelijkheid over veiligheid van een pand. En de assetmanager voelt vooral het belang van de huurder, maar niet de zorgplicht die de technisch beheerder voelt.
 - e. Je hebt een gezamenlijk belang bij een pand, dat vraagt ook een onderlinge afstemming binnen Vastgoed. Je wil met één mond spreken naar de huurders. Maak hierover onderling afspraken m.b.t. beheer, onderhoud, renovatie en bijzonderheden bij een pand. Houd de lijnen kort.
 - f. Ga intern (eerst binnen VGU, daarna met andere organisatieonderdelen) en met het bestuur 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@gmail.com>
Sent: Tue, 14 Jun 2022 15:30:00 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: 2022-05-03 Evaluatie tijdelijke sluiting Vlampijpateliers.pdf
Attachments: 2022-05-03 Evaluatie tijdelijke sluiting Vlampijpateliers.pdf

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Evaluatie tijdelijke sluiting Vlampiepateliers



29 april 2022

5.1.2E



Gemeente Utrecht

Opdracht PMB

Opdrachtgever: Metta Streefkerk

Doelstelling: Een evaluatie van de situatie die heeft geleid tot de sluiting van de Vlampiepstraat 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 (*bijlage bij 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.

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 (aanne: veel stukken in persoonlijke mailboxen).

Combinatie van bovenstaande is desastreus: 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. **NEN keuringen**: in 2016 is er een steekproefsgewijze keuring geweest en in 2021 heeft een uitgebreide inspectie plaatsgevonden. Onduidelijk of elektra in tussentijd is aangepast. Aanname: in pand is weinig veranderd, vooral de inspectie was grondiger. Aantal punten die in 2021 geconstateerd werden waren in 2016 ook al aanwezig.

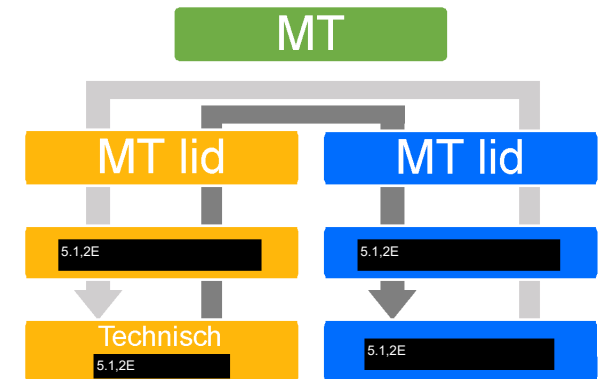
Combinatie van langdurige onduidelijkheid over huurcontract, beheerafspraken, aanstaande renovatie en niet doorpakken creëren omstandigheden voor calamiteit.

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 Vlampijpateliers iets aan de hand was en dat er iets moest gebeuren. Medewerkers geven aan zich **niet gehoord te voelen** als zij zaken rondom de Vlampijpateliers 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.



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. Er zijn wel veel **aannames** hierover bij alle partijen.
- c. Meninge over de calamiteit zijn **zwart-wit**. Er zijn voorstanders en tegenstanders van sluiting.
- d. 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.
- e. 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. Tot op heden (medio april) hebben zij het NEN1010 keuringsrapport nog niet ingezien.



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. De combinatie van 1. een **pand niet in beheer** en 2. **zorgplicht** voor de veiligheid van een pand (en diens huurders) is potentieel problematisch: ga daarover in gesprek in de organisatie.



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 Vlampijpateliers 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. Stel vanuit het MT **kaders** op over wie welke verantwoordelijkheden heeft in de organisatie: op het moment voelt een technisch beheerder de volledige verantwoordelijkheid over veiligheid van een pand. En de assetmanager voelt vooral het belang van de huurder, maar niet de zorgplicht die de technisch beheerder voelt.
- e. Je hebt een gezamenlijk belang bij een pand, dat vraagt ook een onderlinge afstemming binnen Vastgoed. Je wil **met één mond spreken naar de huurders**. Maak hierover onderling afspraken m.b.t. beheer, onderhoud, renovatie en bijzonderheden bij een pand. Houd de lijnen kort.
- f. Ga intern (eerst binnen VGU, daarna met andere organisatieonderdelen) en met het bestuur 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.



Feedback nav evaluatiebespreking 15 juni 2022

Opvallendste zaken zonder namen:

- Vanuit management wordt er aangegeven dat er toch niks veranderd of gaat veranderen.
- Breed gedeeld wordt dat je nooit in een positie mag komen dat je je niet gesteund en gehoord voelt maar wel aangesproken wordt als verantwoordelijke.
- Roepende in de woestijn wordt via verschillende kanten aangehaald
- Portefeuille cultuur moet wat mee
- Technisch beheerder geeft aan de portefeuille cultuur nog in beheer te hebben omdat niemand anders er iets mee wil
- Assetmanager is op zoek naar gebouweigenaar en opschaalmogelijkheden

Interne evaluatie tijdelijke sluiting Vlampijpateliers (VGU)



3 mei 2022

5.1,2E

&

5.1,2E

PMB



Gemeente Utrecht

Interne evaluatie Vastgoedorganisatie Utrecht