

2 Calamiteitenteam

Betrek zoveel als mogelijk direct alle inhoudelijk betrokkenen en verantwoordelijken en vorm een kernteam. Ook buiten kantoor tijden. Een calamiteit is altijd urgent. Elk lid van het kernteam geeft hier prioriteit aan: er is geen sprake van vrijblijvendheid.

2.1 Doel en verantwoordelijkheid kernteam

In het kernteam worden alle noodzakelijke acties en besluiten genomen om de situatie veilig te stellen en de communicatie goed te organiseren (zowel intern als extern). In het kernteam wordt onder meer doorlopend afgewogen wat de te nemen acties zijn en of er bestuurlijk opgeschaald moet worden. Wanneer nodig wordt het kernteam uitgebreid met collega's van andere diensten.

Sleutelfunctionarissen – kernteam	
MT-lid VGU	Neemt gemandateerd beslissingen namens het MT van de VGU. Informeert MT, MT-leden van betrokken directies en bestuur wanneer nodig.
Portefeuillemanager VGU	Coördineert het proces van start calamiteit tot en met de afronding/nazorgfase.
Assetmanager/ adviseur VGU	Maakt –technisch– plan om gebouw veilig te stellen. Zet onderzoeken in gang, vraagt offertes aan, coördineert beheers- en herstelwerkzaamheden.
Technisch adviseur Vastgoedbeheer	Maakt –technisch– plan om gebouw veilig te stellen. Zet onderzoeken in gang, vraagt offertes aan, zorgt voor herstel.
Communicatie/ Omgevingsmanager VGU	Brengt krachtenveld in beeld. Schrijft woordvoeringslijnen en FAQ's, adviseert over inzet communicatie(middelen). Wordt gevoed door en stemt inhoudelijk af met calamiteitenteam en wanneer nodig met bestuurscommunicatie/persvoorlichting.

2.2 Calamiteitenoverleg

- Maak heldere werkafspraken (in tijd en omvang) en leg ze vast. De portefeuillemanager is penvoerder.
- Wees je bewust van je functie in het calamiteitenoverleg: welke expertise neem jij mee en wat is jouw verantwoordelijkheid?
- Denk vooruit, in scenario's. Wat is de betekenis van de verschillende opties?
- Wees je continue bewust van het krachtenveld en de communicatie-/informatiebehoefte:

- Andere gemeentelijke afdelingen
- Externe samenwerkingspartners, huurders
- Bewoners en ondernemers

2.3 Persvoorlichting

Zeker in geval van een acute en publieke calamiteit (brand!) kan pers ter plaatse komen. Journalisten weten dat ze met vragen contact op moeten nemen met de woordvoerders van de gemeente Utrecht. Toch kan het zijn dat een journalist je direct aanspreekt of belt: beantwoordt de vragen nooit en verwijst door naar de persvoorlichters, tenzij:

- Je hiervoor goedkeuring hebt van het bestuur en je manager.
- De woordvoering hebt afgestemd met de persvoorlichters, MT-lid en betreffende wethouder.

3 Stappen bij calamiteiten

Tijdens een calamiteit in een van onze panden zijn de uitgangspunten continue:

- Prioriteit: Veiligstellen en herstellen.
- Situatie scherp: feiten verzamelen, informatie analyseren, duidelijkheid over te nemen acties
- Communicatie: stakeholders in beeld, inzet communicatiemiddelen, woordvoeringslijnen
- Bestuurlijk: is afstemming met de wethouder/burgemeester nodig?

De aandachtspunten per soort calamiteit zijn hieronder specifiek uitgewerkt.

3.1 Is de calamiteit acuut, sluimerend acuut, sluimerend?

Een calamiteit vraagt om directe actie om een pand veilig en beheersbaar te krijgen. Het is goed je te realiseren met wat voor een soort calamiteit je te maken hebt. Per calamiteit verschilt het tempo van handelen en het soort te nemen acties. We onderscheiden acute, sluimerende en sluimerend acute calamiteiten.

3.1.1 Acuut

Denk bij een acute calamiteit aan brand in of instorting van een pand. De calamiteit is publiek en vraagt vaak direct om externe communicatie en bestuurlijke opschaling. Pers is ter plaatse, de Veiligheid Regio Utrecht (VRU), Wachtdienst Stadsbedrijven en het Piket OOV worden ingeschakeld. Een acute melding van de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) kan via 2 wegen binnen komen bij de gemeente: via het KCC (buiten kantoor tijden SMC) en via het Piket Openbare Orde en Veiligheid

Proces na melding bij Piket Openbare Orde en Veiligheid

Wanneer Piket Openbare Orde en Veiligheid (OOV) gebeld wordt door politie of brandweer bij een calamiteit in een pand.

1. Piket OOV belt de eigenaar van het pand, VGU. Op de piket lijst staan MT-leden.
2. VGU belt de Wachtdienst van Stadsbedrijven voor een aannemer om de benodigde tijdelijke maatregelen uit te laten voeren.
3. Piket OOV informeert ook de gebiedsmanager Veiligheid en het piket persvoorlichting.
4. Wanneer de omvang en impact van de calamiteit erg groot is, heeft de gemeentelijke crisisorganisatie de regie samen met de VRU. Dit wordt bepaald door het piket OOV in overleg met de burgemeester. VGU is ondersteunend in het proces. Bijvoorbeeld voor bij het regelen van vervangende huisvesting en in de communicatie met huurders.

Proces na melding bij KCC/SMC

Na een melding bij de SMC⁴ wordt het volgende proces in gang gezet:

1. De Wachtdienst Stadsbedrijven (het piket van Stadsbedrijven) wordt gebeld áls het probleem niet direct doorgestuurd kan worden naar een van de gecontracteerde aannemers⁵.
2. De Wachtdienst Stadsbedrijven start met het veiligstellen van de situatie en informeert Piket Openbare Orde en Veiligheid (OOV).
3. Als Piket Openbare Orde en Veiligheid (OOV) wordt gebeld door politie of brandweer bij een calamiteit in een pand;
4. Piket OOV belt de eigenaar van het pand, VGU. Op de piket lijst staan MT-leden.
5. Piket OOV neemt contact op met het piket van Stadsbedrijven, de wachtdienst.
6. De wachtdienst van Stadsbedrijven stuurt een aannemer om de benodigde tijdelijke maatregelen uit te laten voeren.
7. Piket OOV informeert ook de gebiedsmanager Veiligheid en het piket persvoorlichting.
8. Wanneer de omvang en impact van de calamiteit erg groot is, heeft de gemeentelijke crisisorganisatie de regie samen met de VRU. Dit wordt bepaald door het piket OOV in overleg met de burgemeester. De VGU is ondersteunend in het proces. Bijvoorbeeld voor bij het regelen van vervangende huisvesting en in de communicatie met huurders.

Regie acute calamiteit bij de VGU

Als de impact en omvang van de calamiteit 'meevalt', houdt VGU de regie. Als de linten verwijderd zijn, gaat VGU samen met Stadsbedrijven aan het werk om de schade te herstellen. In het geval van een acute calamiteit is de calamiteitenteam per direct breder dan het kernteam. Dit maakt het van belang een strakke overlegstructuur en de checklist (hoofdstuk 5) te hanteren. Houdt scherp wie er aan het werk is vanuit welke taken en verantwoordelijkheden. Houdt regelmatig contact en ga – als kernteam – fysiek bij elkaar zitten wanneer mogelijk.

Valkuilen en aandachtspunten

Er is direct een informatiebehoefte bij betrokkenen: huurders, gebruikers van het pand. Bij een acute crisis is de valkuil te snel te communiceren: hou je aan de feiten en geef procesinformatie: we zoeken het uit en informeren u zo snel als mogelijk. Hoe tegennatuurlijk het ook is nog geen antwoord te kunnen geven op voor de hand liggende vragen.

3.1.2 Sluimerend acuut

Dit is de meest voorkomende categorie calamiteit bij VGU. Tijdens een verbouwing of na een onderzoek blijkt een pand – mogelijk – niet veilig in gebruik. Denk aan de vondst van een asbestvervuiling⁶, een onveilige constructie. Dit is in alle gevallen aanleiding voor nader onderzoek om de situatie in kaart te brengen.

⁴ Via het KCC, meldkamer na kantoortijden.

⁵ SMC heeft de lijst van panden in eigendom van de gemeente én van gecontracteerde aannemers.

⁶ Hanteer in het geval van het asbest het 'Asbestprotocol voor de Utrechtse Vastgoed Organisatie'

Op het moment dat we signalen krijgen van een mogelijk onveilige situatie, moeten we handelen. Bij een sluimerend acute crisis heb je enige tijd om de situatie in beeld te brengen, te bepalen wat er moet gebeuren, welke consequenties dit heeft voor de gebruiker van het pand en hoe hierover met de verschillende partijen gecommuniceerd moet worden.

3.1.3 Sluimerend

Een sluimerende crisis is een lastiger te duiden categorie. Deze calamiteit kun je herkennen aan signalen. Signalen die mensen of gebouwen afgeven. Denk hierbij aan scheuren in vloeren en muren, aan aanhoudende klachten van bewoners of huurders.

Het herkennen van deze calamiteit vraagt om scherpheid, om omgevingsbewustzijn. Als je het gevoel krijgt dat 'iets' niet klopt: toets het! Bespreek het met een collega, laat de situatie onderzoeken. Mocht er iets aan de hand blijken te zijn, dan wordt de calamiteit 'sluimerend acuut'.

4 Belangrijke telefoonnummers

Contactpersonen Gemeente Utrecht

Afdeling	Functie	Telefoonnummer	Mailadres
VGU, piket	<i>Buiten kantoortijd</i> Metta Streefkerk 5.1.2E 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@utrecht.nl 5.1.2E@utrecht.nl 5.1.2E@utrecht.nl
VGU, crisiscommunicatie	5.1.2E	5.1.2E	5.1.2E@utrecht.nl
Veiligheid, Piket OOV	Officier van dienst belt MT-VGU over calamiteit in onze panden	5.1.2E 5.1.2E	
VTH, piket		5.1.2E	
VTH	Bestuurlijk contactpersoon, 5.1.2E 5.1.2E	5.1.2E	5.1.2E@utrecht.nl
VTH, asbest	5.1.2E 5.1.2E	5.1.2E	5.1.2E@utrecht.nl
Wijken	wijkregisseurs, wijkcommunicatieadviseurs	Lijst	
Persvoorlichting	Tijdens kantooruren Piket buiten kantooruren	5.1.2E 5.1.2E	5.1.2E@utrecht.nl
Doorgeven storing aan Vastgoedbeheer	VCC ⁷ storingslijn, Schakelt buiten kantoortijden naar SMC ⁸ Tiel storingslijn	5.1.2E	5.1.2E@utrecht.nl
Piket/wachtdienst Stadsbedrijven (acute calamiteiten)	Tijdens kantoortijden, 5.1.2E Buiten kantoortijden	5.1.2E 5.1.2E	

⁷ VCC opent O-prognose en stuurt de juiste aannemer naar het pand, daarom is het belangrijk dat O-prognose juist is ingericht.

⁸ Naar SMC wordt automatisch doorgeschakeld buiten kantoortijden.

Risicobeheer	Risicobeheer houdt zich bezig met adviseren, beheren en verzorgen van verzekeringen, adviseren over risicomanagement, het behandelen van aansprakelijkstellingen en schades, gemeentelijke crisisbeheersing. Heb je te maken met een aansprakelijkstelling, met schade, of vraag je je af of je een object of situatie moet verzekeren? Neem dan contact op met de Unit Risicobeheer, tel.nr: 5.1.2E of mail 5.1.2E@utrecht.nl.	030 5.1.2E	5.1.2E@utrecht.nl
Data- of informatielek: security officer	De security officer adviseert bij data- en informatielekken. En weet hoe een lek gemeld en afgehandeld moet worden.	5.1.2E	5.1.2E@utrecht.nl

5 Checklist: 10 stappen

Hanteer onderstaande checklist in elke fase van een calamiteit om regie te krijgen/houden. Deze stappen zijn cruciaal in elke fase van een calamiteit.

- **Calamiteit:** Stel op MT-niveau vast dat er sprake is van een calamiteit, dat de situatie meer urgentie vraagt dan standaard werkzaamheden.
- **Organiseer je:** Vorm een calamiteitenteam (kernteam) en maak de rollen, taken en verantwoordelijkheden expliciet. Overleg regelmatig, maak een app-groep en leg afspraken vast.
- **Bepaal het tempo:** Is de calamiteit acuut, sluimerend acuut of sluimerend. Ongeacht het tempo: bewaar de rust.
- **Feiten op een rij:** Breng de technische situatie in kaart en bepaal de impact van de calamiteit. Beperkt de calamiteit zich tot het pand of brengt het ook risico's mee voor de directe omgeving.
- **Omgeving:** Breng het krachtenveld in beeld. Wie heeft welke belangen en informatiebehoefte? Met wie moet op welk moment afgestemd worden. Vaak heeft de calamiteit de grootste impact op huurders, gebruikers en direct omwonenden. Betrek het wijkbureau bij de communicatie met de bewoners.
- **Communicatie:** Bepaal gezamenlijk de communicatiestrategie, vul en pas aan gedurende het proces. Communiceer op maat met oog voor de belangen van de betrokkenen. Denk aan de noodzakelijke afstemming intern (o.m. bestuur en wijkbureau) en met derden (o.m. huurders en gebruikers). Formuleer continue kernboodschappen/woordvoeringslijnen en FAQ's vanuit de informatiebehoefte van de betrokkenen. Deel ze (proactief of reactief) intern met de afdeling bestuurscommunicatie/persvoorlichting en eventueel met derden als huurders/gebruikers.
- **Opschalen:** In het calamiteitenteam wordt continue afgewogen of de wethouder (en eventueel de gemeenteraad) geïnformeerd moet worden over de calamiteit. Kan besluitvorming op ambtelijk niveau plaatsvinden of is besluitvorming door de wethouder of burgemeester nodig?
- Technische maatregelen:
Korte termijn: Bepaal op basis van onderzoek de direct te nemen technische maatregelen⁹:
 - In de eerste plaats worden beheersmaatregelen genomen.
 - Schakel Risicobeheer¹⁰ direct in.

⁹ Als de hulpdiensten gealarmeerd zijn, bij direct gevaar, wordt er direct op locatie gehandeld.

¹⁰ Risicobeheer adviseert over verzekeringen en risicomanagement, en behandelt aansprakelijkstellingen en schades die de gemeente lijdt. Zoals glas-, brand- en waterschade. Risicobeheer schakelt de schade-expert in.

- Zijn er technische maatregelen die met VTH besproken moeten worden, neem contact met ze op.
- Als het pand niet veilig is, moet er direct een ontruimingsplan komen, zijn of uitgevoerd worden.
- Denk aan eventuele vervangende huisvesting!

Lange termijn: Stem het plan van aanpak, voor de maatregelen op de lange termijn, af met de afdeling VTH.

- Pand veilig en nazorg: Nadat de noodzakelijke maatregelen getroffen zijn: neem het besluit om af te schalen, dat het pand veilig is formeel en op het juiste niveau. Stel vast welke maatregelen nog genomen moeten worden en wie verantwoordelijk is voor de uitvoering.
- Evalueer het proces.

From: "5.1,2E 5.1,2E"
Sent: Fri, 4 Mar 2022 14:35:38 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Calamiteitenprocedure

Dank 5.1,2E voor het opsturen!

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 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



Plan van Aanpak

Evaluatie sluiting Vlampiepateliers

Inhoudsopgave

1.	Basisgegevens	2
2.	Aanleiding	2
3.	Projectdefinitie	2
3.1	<i>De doelstelling van het project</i>	2
3.2	<i>Het projectresultaat</i>	2
3.3	<i>Afbakening</i>	3
4.	Aanpak	3
5.	Beheersplan	3
5.1	<i>Tijd</i>	4
5.2	<i>Geld</i>	4
5.3	<i>Kwaliteit en randvoorwaarden</i>	4
5.4	<i>De projectorganisatie</i>	4
5.5	<i>Communicatie</i>	5
5.6	<i>Informatie</i>	5
6.	Risico's	5
	Bijlagen	5

1. Basisgegevens

- a. Titel van het project: Evaluatie sluiting Vlampijpateliers
- b. Naam opdrachtgever: Metta Streefkerk
- c. Naam 5.1.2E 5.1.2E & 5.1.2E 5.1.2E
- d. Datum: 15-2-2022

2. Aanleiding

In november 2021 is besloten om het gebouw Vlampijstraat 50 (tijdelijk) te sluiten voor gebruik. Dit vanwege een zeer onveilige situatie aangaande de elektrische installatie. Dit is als calamiteit aangemerkt en vervolgens is conform het protocol bij calamiteiten deze calamiteit afgehandeld via een calamiteitenteam. Bij het afronden van een calamiteit is het ook gebruikelijk dat deze wordt geëvalueerd.

3. Projectdefinitie

3.1 De doelstelling van het project

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

3.2 Het projectresultaat

Een ambtelijke en een bestuurlijk evaluatierapport bestaande uit:

- 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.

De vorm waarin we de evaluatie opleveren zal een combinatie zijn van een word/pdf (het feitenrelaas) en een powerpoint met bevindingen en aanbevelingen. De evaluatie in de vorm van een powerpoint is dan ook gelijk bruikbaar in overleggen en presentaties.

3.3 Afbakening

De evaluatie richt zich op de Vlampijpateliers, de geschiedenis van het pand, de beheerafspraken, de samenwerking en afstemming tussen de assetmanagers en beheerders bij NEN1010 inspecties, het opschakelen bij onduidelijkheden of vermoeden van onveilige situaties, het ontstaan van de calamiteit, en het functioneren van het calamiteitenteam.

De huidige organisatie aanpassing van het vastgoedbedrijf nemen wij niet mee in onze evaluatie. Wij leveren een evaluatie met aanbevelingen op, de samenhang met de organisatie aanpassing maakt hier geen onderdeel van uit. Ook de patronen in de organisatie zijn geen onderdeel van deze opdracht. Dit is bij een andere evaluatie reeds belegd.

4. Aanpak

Om een goed beeld te krijgen van wat zich heeft afgespeeld gaan we twee dingen doen, namelijk:

1. Het doornemen van allerlei documentatie rondom de Vlampijpstraat (vanaf aankoop pand in 2006 t/m nu) en
2. Gesprekken met betrokken personen. Dit doen we bij voorkeur door een 15-tal interviews. Hiermee willen wij het feitenrelaas inclusief verwachtingen en eigenaarschap inventariseren en aanscherpen. Gesprekken zullen plaatsvinden met:
 1. 5.1,2E
 2. 5.1,2E
 3. 5.1,2E
 4. 5.1,2E 5.1,2E
 5. 5.1,2E
 6. 5.1,2E
 7. 5.1,2E
 8. 5.1,2E
 9. 5.1,2E
 10. 5.1,2E en 5.1,2E
 11. De Plaatsmaker: 5.1,2E & 5.1,2E
 12. Inspectiebureau/installateur

We verwachten dat we naar aanleiding van deze gesprekken nog op aanvullende personen gewezen zullen worden. Vandaar dat we rekening houden met een aantal (3) extra interviews.

5. Beheersplan

5.1 Tijd

De duur van de evaluatie zal om en nabij de 8 weken zijn.

- Start medio februari – week 8
- Afstemmen Pva, afstemmen vragen – week 9
- Aankondiging interviews, inplannen interviews – week 10-11
- Afnemen interviews – week 12-14
- Opstellen rapportage en analyse – week 13-15
- Bespreken concept met opdrachtgever – week 15
- Definitief ambtelijk rapport en concept bestuurlijke rapport gereed – week 16-17

5.2 Geld

Voor dit project verwachten we de volgende tijdsinvestering:

- **40 uur:** doornemen verschillende documentatie ter voorbereiding op interviews en feitenrelaas
- **60 uur** interviews: 15 interviews, waarvan 5 duo interviews (beide opdrachtnemers aanwezig bij de interviews vanwege complexiteit, meerdere oren, etc):
 - 3u per persoon per interview (1u voorbereiding, 1u interview 1u uitwerking) =
 - 10 x 3u = 30 uur
 - 5 x 6u (duo interviews) = 30 uur
 - Totaal interviews = 60 uur

- 20 uur: tussentijdse overleggen waaronder met opdrachtgevers
- 20 uur: opstellen evaluatie en tussentijdse versies
- 10 uur: bespreken evaluatie in diverse overleggen

Totaal: 150 uur

De doorlooptijd van de opdracht is 9 weken. Hierbij gaan we uit van een start op 21 februari 2022 en een afronding op 22 april 2022. Dit ervan uitgaande dat de gesprekspartners in deze periode beschikbaar zijn.

Voor deze opdracht verwachten we in totaal 150 uur nodig te hebben. Dat komt neer op 16 uur per week. Het totaalbedrag van deze offerte komt daarmee op € 14.550,-

Naam PMB'er	Gemiddelde inzet	Totale inzet uren	Tarief €	Totaal €
5.1.2E		5.1.2B		
5.1.2E 5.1.2E				
Totale kosten				14.550,00
Kostenplaats opdrachtnemer	504015000			

5.3 Communicatie

Om alle betrokkenen te informeren en voor te bereiden op de evaluatie wordt door de opdrachtgever een email aan alle betrokkenen gestuurd met daarin de context en doel van de evaluatie. Hiermee is iedereen geïnformeerd en is er een gedeeld belang. Belangrijk is om het doel 'leren om in de toekomst te voorkomen' duidelijk naar voren te brengen. De bevindingen van de evaluatie worden met de betrokkenen gedeeld.

5.4 Informatie

Voor het project wordt een digiplazasite aangemaakt waar alle relevante documentatie opgeslagen wordt. Deze site wordt na afronding project overgedragen aan de opdrachtgever.

6. Risico's

De planning is afhankelijk van de beschikbaarheid van betrokkenen, om dit te ondervangen zullen we in een vroeg stadium de interviews en afstemming met de opdrachtgever inplannen.

Bijlagen

- Onderzoeksvragen VGU

Onderzoeksvragen VGU

Wat ons betreft zijn er op meerdere vlakken lessen te trekken, ook lessen die niet per se direct met deze calamiteit aan sich te maken hebben, maar wel als 'bijvangst' meegenomen kunnen worden. We stellen voor om te evalueren volgens de volgende lijnen/hoofdvragen:

1. Werking calamiteitenprocedure (hoe is geëscaleerd, heeft team gefunctioneerd, etc)
2. Escalatieproces intern VGU (waar liggen verantwoordelijkheden en hoe gaan we hier mee om?)
3. Er lijkt hier al jaren een probleem (veiligheidsissue) te zijn: Klopt dit, is dit een incident of ligt dit breder en waarom is hier niet eerder op geacteerd? (uitstellen renovatie, geen huurovk, wel/geen onderhoud, etc)*

Er zijn vele vragen te stellen over wat er afgelopen weken is gebeurd. De volgende subvragen kunnen onder de hoofdvragen worden gesteld:

Ad 1:

- Is het wel wenselijk om mensen te wisselen tijdens een calamiteit in het CalTeam?
- Is iedereen goed op zijn/haar taak voorbereid en is er aanleiding hier meer in te oefenen/voor te lichten?

Ad 2:

- Hoe is de afstemming geweest tussen de portefeuille manager, 5.1.2E en 5.1.2E sinds vorige week donderdag/vrijdag, toen er voldoende inzicht was?
- Hoe is de afweging gemaakt het vervolg met reparaties in te zetten?
- Hoe is de afstemming en monitoring geweest in de week onder leiding 5.1.2E over de veiligheid, was daar een procedure over afgesproken?
- Waren er afspraken gemaakt over go en no-go momenten?
- Hebben wij voldoende onafhankelijkheid en mogelijkheden voor het melden van veiligheidsissues?
- Hebben we afspraken over wanneer er opgeschakeld wordt als iemand zich zorgen maakt?

Ad3:

- Sinds wanneer weten we dat hier een veiligheidsissue speelt?
- Hoe is tot nu toe omgegaan met meldingen over de veiligheid?
- Hebben wij normen met elkaar afgesproken over de NEN 1010?
- Bij hoeveel C1, C2 en C3 gaan wij over tot een gesprek over sluiting?
- Hebben we duidelijke procedures voor dit onderwerp?
- Is het uitvoeren van de Due Diligence voldoende en hebben we die tijd (half jaar) of weten we dat er situaties zijn die niet zo lang kunnen wachten?
- Welke input kunnen we de Due Diligence onderzoekers meegeven op basis van onze ervaringen?
- Hoe monitoren en communiceren we onze buikpijn dossiers? (de lijst van 5.1.2E) En welke verbeteringen kunnen we daarin aanbrengen?*

* = De passages in geel maken onderdeel uit van een andere evaluatie en zijn geen onderdeel van deze opdracht.

Plan van Aanpak

Evaluatie sluiting Vlampiepateliers

Inhoudsopgave

1.	Basisgegevens	2
2.	Aanleiding	2
3.	Projectdefinitie	2
3.1	<i>De doelstelling van het project</i>	2
3.2	<i>Het projectresultaat</i>	2
3.3	<i>Afbakening</i>	3
4.	Aanpak	3
5.	Beheersplan	3
5.1	<i>Tijd</i>	4
5.2	<i>Geld</i>	4
5.3	<i>Kwaliteit en randvoorwaarden</i>	4
5.4	<i>De projectorganisatie</i>	4
5.5	<i>Communicatie</i>	5
5.6	<i>Informatie</i>	5
6.	Risico's	5
	Bijlagen	5

1. Basisgegevens

- a. Titel van het project: Evaluatie sluiting Vlampiepateliers
- b. Naam opdrachtgever: 5.1.2E
- c. Naam projectmanager: 5.1.2E & 5.1.2E
- d. Datum: 15-2-2022

2. Aanleiding

In november 2021 is besloten om het gebouw Vlampiestraat 50 (tijdelijk) te sluiten voor gebruik. Dit vanwege een zeer onveilige situatie aangaande de elektrische installatie. Dit is als calamiteit aangemerkt en vervolgens is conform het protocol bij calamiteiten deze calamiteit afgehandeld via een calamiteitenteam. Bij het afronden van een calamiteit is het ook gebruikelijk dat deze wordt geëvalueerd.

3. Projectdefinitie

3.1 De doelstelling van het project

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.

3.2 Het projectresultaat

Een ambtelijke en een bestuurlijk evaluatierapport bestaande uit:

- 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.

De vorm waarin we de evaluatie opleveren zal een combinatie zijn van een word/pdf (het feitenrelaas) en een powerpoint met bevindingen en aanbevelingen. De evaluatie in de vorm van een powerpoint is dan ook gelijk bruikbaar in overleggen en presentaties.

3.3 Afbakening

De evaluatie richt zich op de Vlampiepateliers, de geschiedenis van het pand, de beheerafspraken, de samenwerking en afstemming tussen de assetmanagers en beheerders bij NEN1010 inspecties, het opschakelen bij onduidelijkheden of vermoeden van onveilige situaties, het ontstaan van de calamiteit, en het functioneren van het calamiteitenteam.

De huidige organisatie aanpassing van het vastgoedbedrijf nemen wij niet mee in onze evaluatie. Wij leveren een evaluatie met aanbevelingen op, de samenhang met de organisatie aanpassing maakt hier geen onderdeel van uit. Ook de patronen in de organisatie zijn geen onderdeel van deze opdracht. Dit is bij een andere evaluatie reeds belegd.

4. Aanpak

Om een goed beeld te krijgen van wat zich heeft afgespeeld gaan we twee dingen doen, namelijk:

1. Het doornemen van allerlei documentatie rondom de Vlampijpstraat (vanaf aankoop pand in 2006 t/m nu) en
2. Gesprekken met betrokken personen. Dit doen we bij voorkeur door een 15-tal interviews. Hiermee willen wij het feitenrelaas inclusief verwachtingen en eigenaarschap inventariseren en aanscherpen. Gesprekken zullen plaatsvinden met:
 1. 5.1,2E [redacted]
 2. 5.1,2E [redacted]
 3. 5.1,2E [redacted]
 4. 5.1,2E [redacted]
 5. 5.1,2E [redacted]
 6. 5.1,2E [redacted]
 7. 5.1,2E [redacted]
 8. 5.1,2E [redacted]
 9. 5.1,2E [redacted]
 10. Communicatie 5.1,2E [redacted] en 5.1,2E [redacted]
 11. De Plaatsmaker: 5.1,2E [redacted] & 5.1,2E [redacted]
 12. Inspectiebureau/installateur

We verwachten dat we naar aanleiding van deze gesprekken nog op aanvullende personen gewezen zullen worden. Vandaar dat we rekening houden met een aantal (3) extra interviews.

5. Beheersplan

5.1 Tijd

De duur van de evaluatie zal om en nabij de 8 weken zijn.

- Start medio februari – week 8
- Afstemmen Pva, afstemmen vragen – week 9
- Aankondiging interviews, inplannen interviews – week 10–11
- Afnemen interviews – week 12–14
- Opstellen rapportage en analyse – week 13–15
- Bespreken concept met opdrachtgever – week 15
- Definitief ambtelijk rapport en concept bestuurlijke rapport gereed – week 16–17

5.2 Geld

Voor dit project verwachten we de volgende tijdsinvestering:

- **40 uur:** doornemen verschillende documentatie ter voorbereiding op interviews en feitenrelaas
- **60 uur** interviews: 15 interviews, waarvan 5 duo interviews (beide opdrachtnemers aanwezig bij de interviews vanwege complexiteit, meerdere oren, etc):
 - 3u per persoon per interview (1u voorbereiding, 1u interview 1u uitwerking) =
 - 10 x 3u = 30 uur
 - 5 x 6u (duo interviews) = 30 uur
 - Totaal interviews = 60 uur

- 20 uur: tussentijdse overleggen waaronder met opdrachtgevers
- 20 uur: opstellen evaluatie en tussentijdse versies
- 10 uur: bespreken evaluatie in diverse overleggen

Totaal: 150 uur

De doorlooptijd van de opdracht is 9 weken. Hierbij gaan we uit van een start op 21 februari 2022 en een afronding op 22 april 2022. Dit ervan uitgaande dat de gesprekspartners in deze periode beschikbaar zijn.

Voor deze opdracht verwachten we in totaal 150 uur nodig te hebben. Dat komt neer op 16 uur per week. Het totaalbedrag van deze offerte komt daarmee op € 5.1,2B –

Naam PMB'er	Gemiddelde inzet	Totale inzet uren	Tarief €	Totaal €
5.1,2E	8	75	5.1,2B	5.1,2B
5.1,2E	8	75	5.1,2B	5.1,2B
				0,00
				0,00
Totale kosten				5.1,2B
Kostenplaats opdrachtnemer	504015000			

5.3 Communicatie

Om alle betrokkenen te informeren en voor te bereiden op de evaluatie wordt door de opdrachtgever een email aan alle betrokkenen gestuurd met daarin de context en doel van de evaluatie. Hiermee is iedereen geïnformeerd en is er een gedeeld belang. Belangrijk is om het doel 'leren om in de toekomst te voorkomen' duidelijk naar voren te brengen. De bevindingen van de evaluatie worden met de betrokkenen gedeeld.

5.4 Informatie

Voor het project wordt een digiplazasite aangemaakt waar alle relevante documentatie opgeslagen wordt. Deze site wordt na afronding project overgedragen aan de opdrachtgever.

6. Risico's

De planning is afhankelijk van de beschikbaarheid van betrokkenen, om dit te ondervangen zullen we in een vroeg stadium de interviews en afstemming met de opdrachtgever inplannen.

Bijlagen

- Onderzoeksvragen VGU

Onderzoeksvragen VGU

Wat ons betreft zijn er op meerdere vlakken lessen te trekken, ook lessen die niet per se direct met deze calamiteit an sich te maken hebben, maar wel als 'bijvangst' meegenomen kunnen worden. We stellen voor om te evalueren volgens de volgende lijnen/hoofdvragen:

1. Werking calamiteitenprocedure (hoe is geëscaleerd, heeft team gefunctioneerd, etc)
2. Escalatieproces intern VGU (waar liggen verantwoordelijkheden en hoe gaan we hier mee om?)
3. Er lijkt hier al jaren een probleem (veiligheidsissue) te zijn: Klopt dit, is dit een incident of ligt dit breder en waarom is hier niet eerder op geacteerd? (uitstellen renovatie, geen huurovk, wel/geen onderhoud, etc)*

Er zijn vele vragen te stellen over wat er afgelopen weken is gebeurd. De volgende subvragen kunnen onder de hoofdvragen worden gesteld:

Ad 1:

- Is het wel wenselijk om mensen te wisselen tijdens een calamiteit in het CalTeam?
- Is iedereen goed op zijn/haar taak voorbereid en is er aanleiding hier meer in te oefenen/voor te lichten?

Ad 2:

- Hoe is de afstemming geweest tussen de portefeuille manager, 5.1.2E en 5.1.2E sinds vorige week donderdag/vrijdag, toen er voldoende inzicht was?
- Hoe is de afweging gemaakt het vervolg met reparaties in te zetten?
- Hoe is de afstemming en monitoring geweest in de week onder leiding van 5.1.2E over de veiligheid, was daar een procedure over afgesproken?
- Waren er afspraken gemaakt over go en no-go momenten?
- Hebben wij voldoende onafhankelijkheid en mogelijkheden voor het melden van veiligheidsissues?
- Hebben we afspraken over wanneer er opgeschakeld wordt als iemand zich zorgen maakt?

Ad3:

- Sinds wanneer weten we dat hier een veiligheidsissue speelt?
- Hoe is tot nu toe omgegaan met meldingen over de veiligheid?
- Hebben wij normen met elkaar afgesproken over de NEN 1010?
- Bij hoeveel C1, C2 en C3 gaan wij over tot een gesprek over sluiting?
- Hebben we duidelijke procedures voor dit onderwerp?
- Is het uitvoeren van de Due Diligence voldoende en hebben we die tijd (half jaar) of weten we dat er situaties zijn die niet zo lang kunnen wachten?
- Welke input kunnen we de Due Diligence onderzoekers meegeven op basis van onze ervaringen?
- Hoe monitoren en communiceren we onze buikpijn dossiers? (de lijst van 5.1.2E) En welke verbeteringen kunnen we daarin aanbrengen?*

* = De passages in geel maken onderdeel uit van een andere evaluatie en zijn geen onderdeel van deze opdracht.

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>
Sent: Tue, 8 Mar 2022 16:30:50 +0100
To: "Streefkerk, Metta" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: PvA evaluatie sluiting Vlampijpateliërs
Attachments: 20220308 PvA evaluatie sluiting Vlampijpateliërs.doc

Hoi Metta en [REDACTED]

Hierbij aangescherpt PvA met aanscherpingen verwerkt en de planning naar laatste inzichten aangepast. Er stond één vraag van Metta in betreffende wijzigingen in calamiteitenteam, volgens mij betrof dat de wisseling van de wacht bij communicatie. Als dat anders is hoor ik het graag.

@[REDACTED] Wil jij de evaluatie aankondigen bij de te interviewen personen?

Voorzet: De sluiting van de Vlampijpateliërs gaat geëvalueerd worden met als doel om hiervan te leren. De evaluatie wordt uitgevoerd door [REDACTED] en [REDACTED]. De evaluatie bestaat uit interviews met jullie, [REDACTED] en [REDACTED] benaderen jullie voor het maken van een afspraak.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

PMB

ma-di-wo-do



From: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Sent: Tue, 8 Mar 2022 17:30:50 +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>
Subject: PvA evaluatie sluiting Vlampijpateliërs
Attachments: 20220308 PvA evaluatie sluiting Vlampijpateliërs.doc

Hoi Metta en 5.1.2E

Hierbij aangescherpt PvA met aanscherpingen verwerkt en de planning naar laatste inzichten aangepast. Er stond één vraag van Metta in betreffende wijzigingen in calamiteitenteam, volgens mij betrof dat de wisseling van de wacht bij communicatie. Als dat anders is hoor ik het graag.

@5.1.2E Wil jij de evaluatie aankondigen bij de te interviewen personen?

Voorzet: De sluiting van de Vlampijpateliërs gaat geëvalueerd worden met als doel om hiervan te leren. De evaluatie wordt uitgevoerd door 5.1.2E en 5.1.2E. De evaluatie bestaat uit interviews met jullie, 5.1.2E en 5.1.2E benaderen jullie voor het maken van een afspraak.

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: donderdag 24 februari 2022 17:00

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>

Onderwerp: 20220217 Concept PvA evaluatie sluiting Vlampijpateliërs

Hallo 5.1.2E

Hierbij wat aanvullingen op jullie Plan van aanpak. En akkoord op de offerte.

@5.1.2E en 5.1.2E mochten jullie nog aanvullingen willen doen, dan graag direct aan 5.1.2E

We kijken uit naar de evaluatie en als het PvA gereed is zullen we de groep mensen die geïnterviewd worden een mail sturen (actie (secretariaat) 5.1.2E?)

Groeten van Metta

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 9 Mar 2022 10:38:19 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: hoe is het en vraagje

He 5.1,2E

ABA

5.1,2E

5.1,2E

Vwb de vlampijpateliers: daar ga ik inderdaad aan de slag, samen met 5.1,2E
Planning ziet er als volgt uit:

- Start medio februari – week 8
- Afstemmen Pva, afstemmen vragen – week 9
- Aankondiging interviews, inplannen interviews – week 10-11
- Afnemen interviews – week 12-14
- Opstellen rapportage en analyse – week 13-15
- Bespreken concept met opdrachtgever – week 15
- Definitief ambtelijk rapport en concept bestuurlijke rapport gereed – week 16-17

Groeten

5.1,2E

From: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wednesday, 9 March 2022 08:06
To: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: hoe is het en vraagje

Hi 5.1,2E

PA

5.1,2E

5.1,2E

Dat gezegd hebbende, ik hoorde dat jij aan de slag zou gaan met de evaluatie Vlampijpstraat, klopt dit en wat is de planning op die evaluatie ?

Gr

5.1,2E

From: "5.1,2E 5.1,2E"
Sent: Wed, 9 Mar 2022 09:38:19 +0100
To: "5.1,2E 5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: hoe is het en vraagje

He 5.1,2E 5.1,2E !

PA

Vwb de vlampijpateliërs: daar ga ik inderdaad aan de slag, samen met 5.1,2E 5.1,2E
Planning ziet er als volgt uit:

- Start medio februari – week 8
- Afstemmen Pva, afstemmen vragen – week 9
- Aankondiging interviews, inplannen interviews – week 10-11
- Afnemen interviews – week 12-14
- Opstellen rapportage en analyse – week 13-15
- Bespreken concept met opdrachtgever – week 15
- Definitief ambtelijk rapport en concept bestuurlijke rapport gereed – week 16-17

Groeten

5.1,2E

From: 5.1,2E 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wednesday, 9 March 2022 08:06
To: 5.1,2E 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: hoe is het en vraagje

Hi 5.1,2E

PA

Dat gezegd hebbende, ik hoorde dat jij aan de slag zou gaan met de evaluatie Vlampijpstraat, klopt dit en wat is de planning op die evaluatie ?

Gr

5.1,2E

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 9 Mar 2022 21:04:33 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Verantwoordelijkheden m.b.t. de elektrotechnische installatie.

Beste 5.1,2E

Nog even terug komend op ons gesprek deze week, en specifiek op je vraag m.b.t. verantwoordelijkheden t.o.v. de elektrotechnische installatie het volgende:

Er kunnen diverse rollen zijn binnen dit verhaal met allen hun eigen verantwoordelijkheden.

- Pandeigenaar → Bouwbesluit.
- Huurder (niet de gebruiker) zonder eigen personeel in de locatie → Bouwbesluit.
- Huurder (niet de gebruiker) met wel eigen personeel in de locatie → Bouwbesluit en Arbowet.
- Huurder en gebruiker zonder personeel in de locatie → Bouwbesluit.
- Huurder en gebruiker met wel eigen personeel in de locatie → Bouwbesluit en Arbowet.
- Alleen gebruiker zonder personeel in de locatie → Bouwbesluit.
- Alleen gebruiker met wel eigen personeel in de locatie → Bouwbesluit en ARBO-We
- Pandeigenaar en gebruiker zonder eigen personeel in de locatie → Bouwbesluit.
- Pandeigenaar en gebruiker met wel eigen personeel in de locatie → Bouwbesluit en Arbowet.

Bouwbesluit: Deze is vrij simpel: de installatie dient ten aller tijde te voldoen aan de NEN1010 bij de aanleg. Hij dient hier ook aan te blijven voldoen. Om dat aan te kunnen tonen is de periodieke NEN1010 inspectie deel 6 een middel die algemeen geaccepteerd wordt. Uiteraard dienen afwijkingen welke uit deze inspectie komen wel opgelost te worden.

Arbowet: Die is iets ingewikkelder. In de basis geldt hier nog steeds de NEN1010 voor de installatie zelf, dus het verhaal zoals hierboven beschreven. Echter dien je als werkgever er ook voor te zorgen dat jouw personeel niet blootgesteld kan worden aan enig gevaar uit de elektrotechnische installatie. Dus dat een "leek" weet wat hij wel en niet mag doen en daar de benodigde procedures voor opstelt. Dat geldt tevens voor werknemers waarvan je als werkgever wel vraagt om zich bloot te stellen aan het gevaar. Daarbij wordt bedoeld alles wat je als werkgever van je werknemer meer vraagt dan een "leek" zou mogen doen. En uiteraard daar ook de benodigde procedures voor opgesteld. Dit is wat we in de praktijk de NEN3140 noemen. Dus zorgen voor de veiligheid je werknemers waarbij het uitgangspunt is dat de installatie zelf aan de NEN1010 voldoet.

5.1,2E

Het lijkt mij verstandig om hiervoor een extern persoon in te huren die in een training een ieder binnen onze organisatie kan uitleggen welke verantwoordelijkheden zijn hebben in hun rol/functie en welke juridische consequenties hier eventueel aan vast kunnen zitten.

Deze training lijkt mij zeer wenselijk voor in ieder geval de Assetmanagers en hun direct leidinggevende. Ook voor diverse adviseurs binnen onze afdeling zal dit nuttige informatie kunnen zijn.

Voor zover ik het kan inschatten zijn onze elektrotechnische beheerders zich goed bewust van hun verantwoordelijkheden en hun juridische positie. Zij hoeven hier dus niet per se bij te zijn, maar ik stel wel voor dat in er ieder geval 1 wel bij aanwezig is om dingen duidelijk te kunnen maken en eventuele discussie te kunnen onderbouwen en/of toe te lichten.

Ik hoor graag hoe jij hier in staat.

Deze training wordt dan maatwerk, maar de firma Elektroraad kan deze leveren. Ook bij ons op locatie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Technisch Beheerder C

5.1,2E

5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Vastgoedbeheer
Stadsplateau 1
Postbus 16200
3500 CE Utrecht



From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 14 Mar 2022 09:33:51 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Subject: FW: Ure/werkzaamheden 5.1,2E Vlampijpstraat tbv offerte

Hoi 5.1,2E en 5.1,2E benieuwd hoe jullie onderzoek loopt.
Ik zag in mijn urenstaat nog geen toegekende uren voor de vlampijpstraat. Willen jullie dit organiseren?

Groet en veel succes!

5.1,2E

Van: 5.1,2E 5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 17 februari 2022 19:06
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@utrecht.nl>
CC: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>; 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Ure/werkzaamheden 5.1,2E Vlampijpstraat tbv offerte

Ha collega's,

5.1,2E heeft gekeken naar de inzet van de 24 uur:

Deze uren zijn naast locatiebezoek, inlezen, afstemmen, voorbereiden eerste intakegesprek ook besteed aan het opstellen van een feitenrelaas/procesverloop. Feitelijk is dus meteen na het eerste gesprek gestart met uitvoering.

Logisch om die uren nu dan ook op te nemen in de offerte. Er zit een dubbeling in met de uren van 5.1,2E qua inlezen/locatiebezoek. Die kunnen en moeten we niet dubbel in rekening brengen.

@5.1,2E / 5.1,2E kunnen jullie svp 20 uur opvoeren voor 5.1,2E inzake bovenstaande activiteiten. Dank!

5.1,2E veel beterschap toegewenst. En heel veel succes natuurlijk met jullie evaluatie.

Groeten, 5.1,2E

Category	Number of Publications
Category 1	5.12E
Category 2	5.12E
Category 3	5.12E

A horizontal bar chart with three bars. Each bar is black and has the label '5.1,2E' written in white at its left end. The bars are of different lengths, with the middle bar being the longest and the top and bottom bars being shorter and of equal length.

Bar Index	Label
1	5.1,2E
2	5.1,2E
3	5.1,2E

From: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Tue, 15 Mar 2022 11:03:44 +0100
To: [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]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]
 <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Start evaluatie sluiting Vlampiepstraat 50

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 15 Mar 2022 12:03:44 +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>
Cc: "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>
Subject: Start evaluatie sluiting Vlampijpstraat 50

Beste collega's,

Vorig jaar hebben we de Vlampijpateliërs tijdelijk moeten sluiten. Dit was een heftig besluit en voor ons een calamiteit. Het is gebruikelijk om dit soort calamiteiten ook te evalueren. Deze evaluatie wordt binnenkort uitgevoerd.

De sluiting van de Vlampijpateliërs gaat geëvalueerd worden met als doel om hiervan te leren. De evaluatie wordt uitgevoerd door 5.1,2E 5.1,2E en 5.1,2E van het PMB van de gemeente Utrecht. De evaluatie bestaat uit interviews met jullie, 5.1,2E en 5.1,2E benaderen jullie voor het maken van een afspraak.

Met vriendelijke groet,

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

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 15 Mar 2022 11:05:05 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@deplaatsmaker.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@deplaatsmaker.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Start evaluatie sluiting Vlampijpstraat 50

Beste 5.1,2E en 5.1,2E,

Vorig jaar hebben we de Vlampijpateliers tijdelijk moeten sluiten. Dit was een heftig besluit en voor ons een calamiteit. Het is gebruikelijk om dit soort calamiteiten ook te evalueren. Deze evaluatie wordt binnenkort uitgevoerd.

De sluiting van de Vlampijpateliers gaat geëvalueerd worden met als doel om hiervan te leren. De evaluatie wordt uitgevoerd door 5.1,2E en 5.1,2E van het PMB van de gemeente Utrecht. De evaluatie bestaat uit interviews met jullie, 5.1,2E en 5.1,2E benaderen jullie voor het maken van een afspraak.

Met vriendelijke groet,

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

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 15 Mar 2022 12:07:01 +0200
To: "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>
Subject: FW: Start evaluatie sluiting Vlampijpstraat 50

Hoi 5.1.2E

5.1.2E en 5.1.2E willen ook graag de inspecteur van Spie interviewen. Ik heb zijn gegevens zo niet, maar kun jij die inspecteur ook informeren?

Groet,

5.1.2E

DUBBEL

From: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Sent: Tue, 15 Mar 2022 11:17:27 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Vlampijpateliers

Hoi 5.1.2E

Hoe is het?

Zojuist 5.1.2E gebeld en we kunnen aan de slag! Mail is verzonden. Eerste twee gesprekken doen we samen dus ik ga overleg inplannen met 5.1.2E en 5.1.2E daarna moeten we even taken verdelen, hieronder een voorstel. Hoor graag wat je ervan vindt.

1. 5.1.2E - samen
2. 5.1.2E - samen
3. 5.1.2E
4. 5.1.2E 5.1.2E - 5.1.2E
5. 5.1.2E
6. 5.1.2E - 5.1.2E
7. 5.1.2E
8. 5.1.2E - samen
9. 5.1.2E - samen
10. 5.1.2E en 5.1.2E – samen?
11. De Plaatsmaker: 5.1.2E & 5.1.2E - samen
12. Inspectiebureau/installateur – 5.1.2E / 5.1.2E

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

PMB

ma-di-wo-do



From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 15 Mar 2022 14:20:27 +0100
To: "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>
Subject: RE: Start evaluatie sluiting Vlampijpstraat 50

Hoi 5.1,2E

Ik weet niet in hoeverre de inspecteur hier op zit te wachten, maar je kan het voorleggen aan zijn "leidinggevende" en ook ons contactpersoon bij deze aannemer m.b.t. inspecties:

5.1,2E
5.1,2E@spie.com
5.1,2E

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
Technisch Beheerder C

5.1,2E
5.1,2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Vastgoedbeheer
Stadsplateau 1

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 11:07
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>
Onderwerp: FW: Start evaluatie sluiting Vlampijpstraat 50

Hoi 5.1,2E

5.1,2E en 5.1,2E willen ook graag de inspecteur van Spie interviewen. Ik heb zijn gegevens zo niet, maar kun jij die inspecteur ook informeren?

Groet,

5.1,2E

From: "[5.1.2E]" <[5.1.2E]@utrecht.nl>
Sent: Tue, 15 Mar 2022 15:30:50 +0200
To: "[5.1.2E]" <[5.1.2E]@utrecht.nl>
Subject: Re: Start evaluatie sluiting Vlampijpstraat 50

Ja, ik denk dat dat ook voldoende is. Men zoekt naar iemand van het inspectiebureau.
Dank je!

Groet,

[5.1.2E]

Van: "[5.1.2E]" <[5.1.2E]@utrecht.nl>
Datum: dinsdag 15 maart 2022 om 14:20
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>
Onderwerp: RE: Start evaluatie sluiting Vlampijpstraat 50

Hoi [5.1.2E]

Ik weet niet in hoeverre de inspecteur hier op zit te wachten, maar je kan het voorleggen aan zijn "[5.1.2E]" en ook ons contactpersoon bij deze aannemer m.b.t. inspecties:

[5.1.2E]

[5.1.2E]@spie.com

[5.1.2E]

Met vriendelijke groet,

[5.1.2E]

Technisch Beheerder C

[5.1.2E]

[5.1.2E]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Vastgoedbeheer

Stadsplateau 1

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



From: "5.1.2E 5.1.2E"
Sent: Tue, 15 Mar 2022 17:33:33 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Subject: RE: Vlampiepateliers

Hi 5.1.2E

Het zijn drukke tijden bij Ruimte, maar uiteindelijk heb ik je mail gelezen 😊.
Voorstel lijkt me goed. En daarnaast lijkt het me ook goed om een wekelijks overleg in te plannen om de vaart erin te houden en de voortgang te bespreken (ik merk in ieder geval dat ik dat nodig heb).

Ik plan zo meteen wat in!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 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



5. 5.1.2E
6. 5.1.2E - 5.1.2E
7. 5.1.2E
8. 5.1.2E - samen
9. 5.1.2E - samen
10. 5.1.2E en 5.1.2E – samen?
11. De Plaatsmaker: 5.1.2E & 5.1.2E - samen
12. Inspectiebureau/installateur – 5.1.2E / 5.1.2E

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

PMB

ma-di-wo-do



From: "5.1,2E 5.1,2E"
Sent: Thu, 17 Mar 2022 16:13:39 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Subject: lijst betrokkenen VPA incl functie/rol

1. 5.1,2E – 5.1,2E VGU
2. 5.1,2E VGU (5.1,2E)
3. 5.1,2E Vastgoedopgave VGU
4. 5.1,2E – 5.1,2E Culturele Zaken
5. 5.1,2E 5.1,2E – 5.1,2E Vastgoedbeheer
6. 5.1,2E VGU (tijdens calamiteit)
7. 5.1,2E – Technisch Beheerder VGU (begeleiding keuring, PB)
8. 5.1,2E (voorheen 5.1,2E)
9. 5.1,2E 5.1,2E (voorheen 5.1,2E)
10. 5.1,2E - MCN
11. 5.1,2E – VGU 5.1,2E
12. De Plaatsmaker: 5.1,2E
13. DPM 5.1,2E – 5.1,2E
14. DPM 5.1,2E
15. Inspectiebureau/installateur

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E

5.1,2E / 5.1,2E

T 5.1,2E

M 5.1,2E

5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Projectmanagementbureau



From: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Sent: Thu, 17 Mar 2022 16:40:13 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "Streekkerk, Metta" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Gespreksleidraad evaluatie sluiting Vlampiepateliers
Attachments: Gespreksleidraad evaluatie sluiting Vlampiepateliers.docx

Beste Metta en 5.1.2E

De eerste gesprekken staan gepland en vinden in week 13 plaats. Ingesloten eerder voorgelegde gespreksleidraad. Deze vormt het uitgangspunt voor de gesprekken. Als hier nog zaken in missen horen we het graag, bij geen bericht hanteren we deze.

Om tussentijds de voortgang te bespreken plannen we met jullie in week 14/15 een afstemmingsoverleg in.

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
PMB
ma-di-wo-do



From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>
Sent: Thu, 17 Mar 2022 17:40:13 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "Streefkerk, Metta" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Gespreksleidraad evaluatie sluiting Vlampiepateliers
Attachments: Gespreksleidraad evaluatie sluiting Vlampiepateliers.docx

Beste Metta en [REDACTED]

De eerste gesprekken staan gepland en vinden in week 13 plaats. Ingesloten eerder voorgelegde gespreksleidraad. Deze vormt het uitgangspunt voor de gesprekken. Als hier nog zaken in missen horen we het graag, bij geen bericht hanteren we deze.

Om tussentijds de voortgang te bespreken plannen we met jullie in week 14/15 een afstemmingsoverleg in.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

PMB

ma-di-wo-do



From: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Sent: Fri, 18 Mar 2022 13:13:07 +0100
To: "5.1,2E 5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Fwd: Evaluatie sluiting Vlampiepateliers november 2021

Hoi 5.1,2E

Ziehier het antwoord van 5.1,2E is dit nuttig op deze manier?

Groet 5.1,2E

DUBBEL

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

PMB

ma-di-wo-do



Ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute modification, édition, utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Tout message électronique est susceptible d'altération. SPIE et ses filiales déclinent toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé, falsifié, édité ou diffusé sans autorisation. This message and any attachments (the "message") are confidential and intended solely for the addressees. Any unauthorised alteration, printing, use or dissemination is prohibited. E-mails are susceptible to alteration. SPIE nor any of its subsidiaries or affiliates shall be liable for the message if altered, changed, falsified, printed or disseminated without authorisation.

From: "5.1.2E 5.1.2E"
Sent: Fri, 18 Mar 2022 13:35:28 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Subject: RE: Evaluatie sluiting Vlampijpateliers november 2021

Hi 5.1.2E

Volgens mij is er maar een manier om erachter te komen of dit nuttig is: een gesprek inplannen!
Dus lijkt mij een goed idee

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



From: "5.1,2E 5.1,2E"
Sent: Tue, 22 Mar 2022 15:47:01 +0100
To: "5.1,2E 5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Subject: RE: Evaluatie VPA

Hi 5.1,2E

Dat is helemaal goed. Had de afspraak met 5.1,2E nog niet verzonden 😊.
Dan ga ik de afspraak met 5.1,2E wel inplannen!

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



Van: 5.1,2E 5.1,2E <5.1,2E@Utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 22 maart 2022 14:49
Aan: 5.1,2E 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Evaluatie VPA

Hoi 5.1,2E

Ik heb mijn en onze afspraken ingepland voor de evaluatie van de Vlampijpateliers. Die heb je voorbij zien komen. Ik heb een vraag:
ik heb met 5.1,2E via teams volgende week woensdag (14.30) een overleg gepland staan via teams en graag zou ik jou daarbij willen hebben. Ik heb haar gesproken en volgens mij wordt dit een interview waar veel uit te halen is en ik voel mij meer senang als we dat samen doen. Dan neem ik jouw gesprek met 5.1,2E over, is dat wat? Heb je alleen nog wat in te schieten met 5.1,2E Ik hoor het graag, dan kan ik eea morgen in orde maken. We spreken elkaar iig donderdag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E [@utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

PMB

ma-di-wo-do



Werkdocument Vlampiepstraat 50

Vooraf

Ingeklemd tussen de Vlampiepstraat en de spoorlijn naar Amsterdam liggen de Vlampiepateliers dat met 60 ateliers het grootste atelierpand van Utrecht is. Het is gehuisvest in de voormalige tekenkamer van het Werkspoor Utrecht, een van de weinige originele Werkspoorpanden die nog in dit gebied te vinden zijn. Het pand werd in 2006 tijdelijk gehuurd door DePlaatsmaker en stond jarenlang op de nominatie om gesloopt te worden om plaats te maken voor een nieuwe weg. Sinds 2019 is bekend dat het pand toch kan blijven staan. Momenteel is een ingrijpende renovatie van het pand in voorbereiding.

Stichting DePlaatsmaker realiseert en beheert in Utrecht ruimte voor kunstenaars, creatieve ondernemers en culturele instellingen. DePlaatsmaker wordt structureel gesubsidieerd door de Gemeente Utrecht. In 41 panden biedt DePlaatsmaker ruimte aan meer dan 750 kunstenaars, creatieve ondernemers, instellingen en makers. De panden zijn verspreid over de stad Utrecht en daarbuiten. DePlaatsmaker beheert, verhuurt en ontwikkelt ruimte bedoeld voor kunstenaars, creatieve ondernemers en kunstinstellingen.

Vastgoedbeheer laat elke 5 (of 4?) jaar een NEN keuring uitvoeren door een inspecteur van een derde partij (electro technisch bedrijf). Bewijs hiervan. Op basis van welke afspraak geeft VGB deze opdracht? Wettelijk? Gemeente heeft een zorgplicht dat de gemeentelijke panden veilig zijn voor de huurders, plicht is verankerd in het bouwbesluit (aangescherpt agv brand in cafe het Engeltje). Daarom regelmatig NEN1010 keuring. NEN 1010 is de norm die de minimale veiligheidseisen beschrijft waaraan een elektrotechnische installatie moet voldoen. Als er tijdens de NEN 1010-keuring ernstige gebreken worden geconstateerd, moeten deze direct verholpen worden. @Hoe zit het met urgentie verhelpen meldingen, moet elke melding verholpen worden? Wordt een minder urgente medling vanzelf een urgente melding? Hoe werkt dat?

Tijdens reguliere elektra controle werden diverse gebreken geconstateerd, die niet per direct verholpen konden worden. Electra afgesloten, dientengevolge brandmeldingsinstallatie uitgeschakeld. Per direct gesloten (12 november 2021). Alleen onder begeleiding werkstukken op kunnen halen. Evalueren calamiteit en aanleiding. Sinds 19 november 2021 is het pand weer in gebruik.

Documentenlijst

PMB (2021)	Aanvraagformulier evaluatie Vlampiepstraat
VGU (2021)	Evaluatie toegankelijkheid (vgs 5.1.2E)
VGU (2021)	Review 9 VGU Projecten (5.1.2E)
SPIE (2021)	NEN1010 inspectierapport

BUITEN REIKWIJDTE VERZOEK

BUITEN REIKWIJDTE VERZOEK

UVO (2021)	QenA
UVO (2021)	Overdracht calamiteit sluiting Vlampiepstraat 50
UVO (2021)	Notulen Vlampiepstraat Zoom-meeting 15-11-2021
UVO (2021)	Memo sluiting Vlampiepateliers 12-11-2021

BUITEN REIKWIJDTE VERZOEK

Technische definities

- De NEN 1010 norm gaat over de elektrische installatie in het gebouw. NEN 1010 is de norm die de minimale veiligheidseisen beschrijft waaraan een elektrotechnische installatie moet voldoen. Dat is de verantwoordelijkheid van de gemeente als eigenaar van het pand.
- De veiligheid van het gebruik van deze installatie is beschreven in de NEN 3140. Bij deze laatste norm beschrijft ook hoe met de installatie moet worden omgegaan en hoe medewerkers veilig kunnen werken heeft ook DePlaatsmaker een verantwoordelijkheid. (Bron QenA 20211117)

Gesprekkenoverzicht

27 januari 2022

5.1.2E

Krachtenveld analyse

Belanghebbende		Belang(en)
Organisatie	Naam	
College	Eelco Eerenberg	
	5.1.2E	

	5.1.2E 5.1.2E (vanaf 15-11)	
VGU	Metta Streefkerk 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E (5.1.2E 5.1.2E rijven) 5.1.2E (5.1.2E VGU) 5.1.2E (15 sinds 15-11) 5.1.2E te Greven- 5.1.2E (5.1.2E Erfgoed & Cultuur team Vastgoed) 5.1.2E (communicatie voor 15-11) 5.1.2E (communicatie va 15-11) 5.1.2E 5.1.2E (VGB/technisch beheer) 5.1.2E 5.1.2E (VGB)	Rekenkamer 2018: doelen ontbreken zodat er niet goed gestuurd kan worden. Van UVO (5.1.2E) naar VGU (Streefkerk) Uit de MeerjarenprogrammaVisie MPUV 2020 -vastgoed moet als doel hebben realiseren van maatschappelijke waarde -over Vlampiestraat 50: "Voornemen tot grootschalig renovatieproject met het uitgangspunt het realiseren van een zo energie neutraal mogelijk gebouw. De investeringen in bestaande bouw worden terugverdiend door hogere huurinkomsten en lagere energielasten. Gelet op het gegeven dat dit pand een lange tijd op de nominatie stond om gesloopt te worden, vraagt het extra nader onderzoek om te bepalen welke investeringen, in combinatie met verduurzaming, nodig zijn om te voldoen aan het Bouwbesluit 2020". Pandvisies en meerjarenportefeuille visies worden wordt invulling gegeven aan de 'maatschappelijke waarde'. Uitgangspunt voor beslissingen rondom verkoop, vergroten gebruik, beheer en investeringen. Meerjarenvisie spreekt over vormen van beheer -beheersorganisatie -zelfbeheer Een separate Nota Kapitaal Goederen 2020 – 2023 (NKG) is 3 oktober 2019 aangeboden aan de raad. De Nota geeft inzicht in de geplande vervangings- en uitbreidingsinvesteringen van het vastgoed in de programma's Utrechts Vastgoed, Sport en Bereikbaarheid. Relatie Plaatsmaker (PM)-UVO: verhuurder-huurder, hoe is accountmanagement geregeld? Wie is aanspreekpunt voor PM? Met wie binnen UVO heeft PM contact, verloopt dit gekanaliseerd of is dit op verschillende niveaus?

JZ	5.1.2E (5.1.2E)	
Culturele Zaken	Tarik Yousif (IRM) 5.1.2E 5.1.2E (adjunct) 5.1.2E (5.1.2E DePlaatsmaker)	PM-CZ: subsidierelatie, wat is de rol van CZ in calamiteit, hoe is accountmanagement bij CZ geregeld? Welke afstemming vindt er met UVO plaats?
VTH?		Wat is de link met de brandweer en besluiten vergunningen en handhaving?
DePlaatsmaker	5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E	Verhuurder namens VGU. Verhuren gemeentebreed 42 panden
Kunstenars (gebruikers)	5.1.2E	Kunstenares en gemeente ambtenaar
Brandweer?		Wie doet uiteindelijke keuring? Is dat de brandweer? Is die ook op de Vlampie geweest? Wanneer dan?
Inspectiebureau	Spie	
Installateur	CW&D	
	In geel de partijen die voor een interview in aanmerking komen	

Intake 27 / 1 5.1.2E en stukken teams

1. Procesverloop

Datum	Bron	Inhoud	Vervolg vragen
2006		Omstreeks het jaar 2006 koopt de gemeente de Vlampiestraat 50 aan ten behoeve van realisatie van een ontsluitingsweg. Omdat de verwachting is dat er tijdelijk gebruik mogelijk is tot de voorziene sloop, gaat	Wanneer pand aangekocht? Direct verhuurd? Voor welke ontwikkeling gekocht?

		de gemeente een huurcontract aan voor vijf jaar met DePlaatsmaker. Dit omvat onderhoud en beheer.	
Feb 2006	Bron: huurovereenkomst dd 21 juli 2006.	Gemeente Utrecht verhuurt per februari 2006 de Vlampiep 50 aan Stichting PAN als kantoorruimte tot en met februari 2011. Geen verlenging mogelijk van onderhavige overeenkomst. De gemeente verstrekt een renteloze lening aan Stichting PAN voor achterstallig onderhoud. Circa 90 kunstenaars maken gebruik van het pand. 'Er is achterstallig onderhoud aan het gebouw. De gemeente is niet bereid te investeren vanwege de mogelijke toekomstige sloop van het gebouw. Om die reden is de huurprijs laag gehouden en levert de gemeente een bijdrage aan de huurder voor de hoogst noodzakelijke investering.' 'Beheerder is verhuurder zelf.' 'De verhuurder is niet gebonden enig onderhoud aan het in huur gegevene te verrichten.'	Vastgoed eigenaar pand, VGB verantwoordelijk voor onderhoud, PAN gedurende huurcontract verantwoordelijk voor onderhoud
2006-2011 Wanneer?		De gemeenteraad besluit dat een ontsluitingsweg (?) niet meer aan de orde is.	Inzien besluit gemeenteraad Wie heeft wanneer besluit genomen? Welke gevolgen zijn geschetst? Welke opvolging is er aan het besluit gegeven? Hoe hoort dit te werken?
17 november 2010	Bouwkundig onderzoek van Adviesburo Fontein	In opdracht van de afdeling Vastgoed. Diverse lichte gebreken. Inschatting 138.500,- euro aan investeringen nodig en daarna 5.000,- per jaar voor de komende 10 jaar.	Waarom is onderzoek uitgevoerd? Wat is er met advies gedaan? In welke constructie? Hoe is huurcontract hierbij betrokken? Wie aan de lat voor investeringen?

2011		Verlenging huurovereenkomst, besluitvorming mist.	Er is na initiële periode van 5 jaar (2011) geen nieuw huurcontract afgesloten. Onduidelijk welke overeenkomst en afspraken van toepassing zijn. De Plaatsmaker blijft na einde contract verhuring uitvoeren. Beheer en onderhoud ook? Status beheer en onderhoud? Wie juridisch verantwoordelijk en wie feitelijk? Wat is de rolverdeling en beeldvorming? Checkvraag assetmanagers UVO/DePlaatsmaker
17 december 2015	Rapport Search Milieu	Op levert Search Milieu een inventarisatie asbest op aan Gemeente Utrecht (Uv 6.1.25). Advies om aanvullend onderzoek ten doen ten aanzien van asbest bij voorgenomen sloop/renovatie.	Wat is demarcatie onderhoud en beheer? Is dat voor alle partijen duidelijk?
13 januari 2016	rapport NEN3140 dd 13 jan 2016. een inspecteur van de Technische Beheer Unie	voert iov UVO een NENinspectie 3140 uit met als conclusie dat een aantal electro technische installaties gedeeltelijk niet voldoen (alleen C2 aangetroffen). Geen ernstige gebreken aangetroffen. Advies is om de afwijkingen van de inspectie te herstellen en over 5 jaar weer een controle te laten uitvoeren. Inspectierapport geldig tot 29-07-2020.	Wie is verantwoordelijk voor welke keuring? Wat zijn wettelijke termijnen voor keuringen? Hoe vindt monitoring/bewaking van keuringen plaats? Is advies opgevolgd en zijn afwijkingen uit inspectie hersteld?

		verduurzamingsopgave van vastgoed, ambitie energieneutraal. Wat betreft de Vlampiepstraat behoefte aan openheid van cijfers, staat van onderhoud, constatering dat noodzakelijk onderhoud niet door DePlaatsmaker kan worden opgepakt, duidelijkheid over planning en communicatie. Vraagt om bevestiging dat UVO als verantwoordelijke gebreken oppakt oa door experts ter beschikking te stellen. 5.1.2E mbt onderhoud eerder noodkreet gedaan en dringt aan op afspraken op korte termijn. Verzoek om bevestiging dat UVO hiervoor verantwoordelijk is.	kosten, huurprijs. Ook bestuurlijk . Check 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E (5.1.2E) , wie binnen VGU?? Welke terugkoppeling is er naar PM geweest? Wanneer was eerdere noodkreet van PM? Wat is daarmee gedaan? Wie/welke afdeling is hierin aanspreekpunt binnen UVO? Hoe is accountmanagement met PM geregeld binnen UVO? Wat is de rol en afstemming met CZ?
1 september 2020	Mail	5.1.2E verzoek 5.1.2E om advies over verantwoordelijkheid gemeente ten aanzien van onderhoud en aanpak richting de Plaatsmaker. 'Formeel geen huurovereenkomst, gedrag doorgelopen dus kun je zeggen dat huurovereenkomst geldt, of de voorwaarden uit de oude huurovereenkomst nog van toepassing zijn kan een discussiepunt worden.'	Waarom allonge hierin niet meegenomen?
			Er is een juridisch advies opgesteld. Als er geen speciale overeenkomst is val je terug op de wet. Gemeente aan zet voor onderhoud. Advies inzien
			Intern onduidelijkheid en op bestuurlijk niveau besproken, maar geen verdere actie op noodkreet ondernomen. Welke acties zijn er wel ondernomen?

			Waar is eea blijven liggen/gestrand?
per maart 2021		Metta Streefkerk wordt Directeur Vastgoedorganisatie Utrecht.	
maart 2021	onderhoudsrapport Saval	Bedrijf Saval voert in opdracht van DePlaatsmaker brandbeveiligingsonderhoud uit.	
19 jan 2021	Posts 5.1.2E 5.1.2E en Vlampiepstraat 50 memo toetsing ventilatie	Uit toets ventilatie blijkt dat in atelierruimtes balansventilatie toegepast moet worden om te voldoen aan bouwbesluit, aanvullend onderzoek is nodig. Voorstel om dit niet te markeren als ernstig gebrek.	Welke afweging ligt hieraan ten grondslag? Wanneer moet je voldoen aan bouwbesluit en wanneer kun je dat 'uitstellen'? Wie is hiertoe gemandateerd? Hoe vindt controle plaats?
Mei 2021	ACV rapportage BMI	In opdracht van Plaatsmaker voert ACV inspectie en onderhoud uit aan BMI. Advies: BMI is in zeer slechte staat en dient vervangen te worden.	Is resultaat van inspectie ook teruggekoppeld aan UVO? Wat is hierop voor actie ondernomen? Wie voelt eigenaarschap en wie heeft eigenaarschap?
25 okt 2021		Start inspectie electra (NEN1010-keuring), op basis van eerste resultaten woe 27-10 besloten inspectie te intensiveren. Keuring in 2016 meer steekproefsgewijs, nu grondigere keuring nav eerste bevindingen.	Hoe vaak moet NEN1010 uitgevoerd worden? Lees terug eens in 4 jaar en ook 5 jaar? Wie bewaakt dit? Hoe vindt monitoring plaats? Beleid voor alle panden hetzelfde of afhankelijk van factoren?
6 nov 2021	Inspectierapport rapport dd 6 november 2021 (inspectie 14 oktober.	In het rapport schrijft de inspecteur dat de brandveiligheidsinstallatie niet in orde is. Tevens schrijft hij dat er geen toegang is gegeven tot de 1 ^e verdieping	Meldingen krijgen een bepaald label om de ernst te duiden. Inspecteur heeft de plicht om eventuele zeer ernstige

	Bron: NEN1010 rapport bureau SPIE 6 nov 2021.	'vanwege een verschil van inzicht tussen de gebruiker en de verhuurder c.q. eigenaar'.	misstanden te direct te herstellen. Een keuring kan wel weken duren. Aan het einde van week 1 benoemt de inspecteur meerdere risico's, asbest wordt aangetroffen (is dit in vorige inspecties niet al bekend geworden??). Volgens 5.1.2E In week twee van 8-12 november noteert de inspecteur meer issues. Hij heeft niet de apparatuur beschikbaar om genoteerde gebreken direct te herstellen (vraag aan inspecteur hoe dit precies zit). Waarom geen toegang verleend? Aard constatering?
11 november 2021	memo	5.1.2E meldt een 'aantal opvallende zaken' rondom de brandveiligheid van Vlampiepstraat 50.	Aan wie memo gericht? Functie 5.1.2E? Status memo?
Nov 2021	Posts 5.1.2E in Teams (16-11)	Technisch beheerder (team technisch beheer, VGB) had er slapeloze nachten van. Check wie en waarom? Wat speelt er? - Tijdelijke electra voorziening treffen (tbv brandmelder, noodverlichting en verwarming) - Gasaansluiting is conform eisen en dus veilig. Nader onderzoek nodig van: - Brandveiligheid en vluchtroutes	Inspecteur belt met de 5.1.2E 5.1.2E VGB/technisch beheer, 5.1.2E 5.1.2E hoort van 5.1.2E dat gesloten moet worden. 5.1.2E adviseert aan 5.1.2E maak rapport op en koppel de stroom af. Weet 5.1.2E

		- Brandmeldinstallatie en noodverlichting - Water - NEN1006, loden leidingen, stilstaand water en legionella - Ventilatievoorzieningen - Asbest (eisen zijn aangescherpt dus nu destructief onderzoek vereist)	dat het gebouw hierdoor moet worden ontruimd??
12 nov 2021		Vrijdag 12 november brengt 5.1.2E deze toenemende meldingen van gebreken (op basis van 40% inspectie gebouw 265 gebreken waarvan circa 50 C1 meldingen) in tijdens een regulier VGU MT overleg. In het MT zitten dan Metta Streefkerk (MS), 5.1.2E 5.1.2E (5.1.2E) en 5.1.2E (5.1.2E). 5.1.2E heeft die dag kort tijd en verlaat het overleg na een half uur. 5.1.2E en 5.1.2E besluiten het pand te sluiten per 12-11. Gebruikers van het pand hebben tot zondag 14 november om spullen weg te halen. Opdracht gegeven voor bewaking met een surveillant voor het eerste weekend. Daarna dmv bewegingsmelders.	
13 nov 2021	Raadsbrief Buitengebruikstelling Vlampiepateliers (Vlampiestraat 50) Utrecht - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)	Raadsbrief verstuurd over buitengebruik stelling	
15 nov 2021	Overdracht calamiteit sluiting VPS	5.1.2E aangesteld als 5.1.2E - Bijpraat/vragen sessie met kunstenaars - De BMI, gangverlichting begane grond en de verwarming zijn aangesloten en weer veilig.	

17 nov 2021	Overdracht calamiteit sluiting VPS	Besluit installatie tijdelijke elektra-installatie direct op meterkast door CW&D. Kosten € 4.500 per week (excl BTW)	
18-11-2021	Agenda Utrecht - Vragen uur donderdag 18 november 2021 17:00 - 18:00 - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)	Beantwoording raadsragen door Eelco in vragen uur Aanleiding sluiting: meerdere zaken waaronder gevaar op elektrocutie Open eindjes: compensatie kunstenaars, tijdelijk gebruik andere gebouwen, evaluatie hoe dit heeft kunnen gebruiken	
19 nov 2021	Document Utrecht - Raadsbrief Tijdelijke oplossing sluiting Vlampiepateliers (Vlampijpstraat 50).docx - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)	Raadsbrief verstuurd inclusief toezeggingen over evaluatie proces en inzicht in andere panden die mogelijk onveilig zijn en de renovatie. Tevens wordt eventuele compensatie samen met de Plaatsmaker onderzocht.	
19 nov 2021	Overdracht calamiteit sluiting VPS (24-11-2021)	Op 19 november gaat het pand weer open met tijdelijke elektrische voorziening. Komende weken wordt de inspectie van de elektrische installatie afgerond en worden de gebreken hersteld. Daarna kan de tijdelijke installatie weer worden verwijderd.	
22 nov 2021	Overdracht calamiteit sluiting VPS	- Bijpraat/vragen sessie met kunstenaars - Spie weer gestart met vervolg van de inspectie, CW&D standby om afkeuringen op te lossen. Korte lijnen ook met Plaatsmaker ivm communicatie richting gebruikers.	
26 nov 2021	Overdracht calamiteit sluiting VPS	Start destructief onderzoek asbest	

2. De organisatie van UVO / VGU

Organisatie oud: **vraag hoeveel organisatievormen vastgoed sinds 2000?**

Oude organisatie UVO:

- vastgoed olv 5.1.2E
- THOMS (onderwijs, MFA's en sport) olv 5.1.2E
- Vastgoedbeheer (VGB) olv 5.1.2E (interim). Eerst bij SB, sinds 1 jaar bij UVO (?)

VGB voert beheer uit. UVO (eigenaar panden) opdrachtgever van beheer.

Ten tijde van calamiteit

-vastgoed, toms, vgb dus drie afdelingen

Reorganisatie gaande. Nieuwe vorm zijn schetsen

Kwartiermakers bezig met VGU organogram

Metta Streefkerk IRM VGU. Per 1 feb drie afdelingen:

- Opgave (5.1.2E)
- projecten (5.1.2E)
- assets (5.1.2E) - financieel/beheer/administratie)

Panden zitten in portefeuilles zoals ruimtelijke ontwikkeling. Vlampijpstraat zit in portefeuille ??

3. Vraagstukken

Stukken geven een beeld, maar dat is geen compleet beeld. Er ontbreekt veel informatie. Dmv interviews moet aanvullende informatie op tafel komen om te komen tot een totaalplaatje/scherp beeld. Wat is formeel geregeld en wat is er in de praktijk gebeurd?

a) wat was het procesverloop vanaf aanschaf pand Vlampijpstraat 50 tot en met de ingebruikname ervan na de calamiteit per 19 november 2021?

- feitelijke analyse gebeurtenissen
- hoe heeft het calamiteitenteam gefunctioneerd?
- hoe is communicatie met betrokkenen verlopen? Wat kan beter?

b) Hoe kan het ontstaan van de calamiteit worden verklaard uit rollen, taakopvatting, bevoegdheden en communicatie?

[Verklaring 5.1.2E gescheiden afdelingen. **Vraag: welke afdelingen precies?**]

- Onduidelijke juridische relatie Gemeente en DePlaatsmaker met betrekking tot beheer en onderhoud VPS.

- o Zijn er meer panden zonder geldig huurcontract? Wie bewaakt dit? Welke monitoring/afstemming vindt er plaats met contractpartijen? Hoe is controle geregeld, bv vierogen principe?
 - o **Hoe zijn afspraken over beheer en inspecties vastgelegd? Wie ziet hierop toe?**
- Onduidelijke afspraken eigenaarschap en verantwoordelijkheden VGB en Vastgoed, voorheen ook binnen twee verschillende gemeentelijke diensten.
 - o Heldere lijnen? Wie informeert wie en hoe?
- b)hoe kan de calamiteit worden verklaard uit de mate waarin medewerkers VGU omgevings sensitief zijn?
 - Sensitiviteit voor veiligheidsissues of veiligheidsbewustzijn bij VGU onvoldoende aanwezig.
 - o Wat bedoelen we precies? Definitie?
 - o Cultuur? Of onvoldoende afgebakend?
- Geen duidelijk escalatiepad bij VGU.
 - o Eigenaarschap helder gedefinieerd?

Vragen intake

Bedoeling en beoogd resultaat

-voor wie maken we deze evaluatie? **Invulling geven aan bestuurlijke toezegging aan de raad?**

- wat is het doel van de evaluatie?

(Metta wilde graag de evaluatie). **5.1.2B** heeft stuk opgesteld. **5.1.2C** kon zich niet vinden in de opzet waar vragen van Metta inzaten. **Vraag**

aan 5.1.2E waarom niet?

- scope/afbakening: zijn de aanbevelingen gericht op VGU, de onderdelen van de gemeente of alle direct betrokken partijen?

- wie/wat zijn de te interviewen partijen hiervoor? Bv CZ en Plaatsmaker

- Wanneer resultaat opleveren?

5.1.2B bespreekt 28/1 in scope van dit onderzoek, of het bestuurlijk wordt, of er externe partners worden geïnterviewd, of we de feitenrelas en aanbevelingen kunnen opknippen in twee fases.

Namen van collega's assetbeheer en andere direct betrokkenen,

wie doet de communicatie naar de respondenten buiten VGU?

Wie kunnen we benaderen als we extra stukken willen ontvangen

Voorbereiding overleg dinsdag 8 feb

Basisaanbod: 1) we onderzoeken het procesverloop om 2) verklaringen voor het ontstaan van de calamiteit te achterhalen en 3) geven aanbevelingen om dit te voorkomen.

Aanbod +: 1) we onderzoeken het procesverloop om de oorzaken van de calamiteit te achterhalen 2) we geven verklaringen en 3) bespreken in een tweede fase in hoeverre de organisatiestructuur van 1 februari 2022 voorziet in deze aanbevelingen?

Aanbod: Of een tussenvorm?

-hoe gaan we om met aanbevelingen of conclusies die van toepassing zijn op partijen buiten VGU, zoals de Brandweer, DePlaatsmaker of CZ

-in hoeverre zijn de resultaten straks openbaar?

intern

Hoe kan het dat het zo lang voortsuddert. er was bestuurlijke vertraging. We hebben nooit geëscaleerd. Waarom hebben VGB (met name team beheer voelt zich niet gehoord) en UVO niet geëscaleerd. Hoe kan het dat met noodkreten van een huurder niks gedaan wordt? Hoe vindt kwaliteitsbewaking plaats (keuringen en opvolging)? Het stoort Metta dat als er risico's zijn niet wordt geëscaleerd.

Veiligheidsbewustzijn.

VGB niet betrokken in beheersproces. Assetmanagers moeten daar niet te makkelijk overheen stappen. Verantwoordelijkheidsgevoel.

Evaluatie toegankelijkheid had iets scherper gekund.

- **Hoe krijg je professionaliteitscultuur boven tafel?**

-vanwaar de urgentie?

We gaan per 1 februari VGU anders organiseren. Tot 1 september geven we onszelf om aanpassingen te doen. De wijziging is onder andere bedoeld om het beheer scherper te krijgen.

-welke genoemde bestuurlijke en ambtelijke belangen in de aanvraag spelen hier?

-jullie noemen behoefte aan bestuurlijke sensitiviteit/tact? Kun je dit toelichten?

-betreft het een ambtelijke evaluatie of dient de evaluatie ook bestuurlijk te worden besproken en vastgesteld?

-Wat is precies de scope van beheersproces? Vallen hier ook communicatie afspraken onder

Aanpak

-wil je de tussenresultaten van de evaluatie bespreken met direct betrokkenen?

- feitenrelaas aanleiding en calamiteit
 - Analyse beheerprocessen en planvorming
 - Aanbevelingen
- In hoeverre is er ruimte om respondenten buiten de gemeente te interviewen?
- zijn jullie zelf opgestelde onderzoeksvragen al beschikbaar?
- 5.1.2E delen onderzoeksvragen, teamssite, juridisch advies status huurcontract en noodkreet DePlaatsmaker

Organisatie (opdrachtgever, offerte, proces

- Wie is de ambtelijk opdrachtgever?
- in welke documenten staan de beheersprocessen beschreven?
- is de evaluatie bedoeld om te delen met externe betrokkenen?
- Welke stukken en documentatie zijn beschikbaar?

- Wat was vóór 1 februari en wat is na 1 feb de verhouding tussen 5.1.2E en Metta Streefkerk?

Gesprek 5.1.2E 5.1.2E

- ambtelijk onderzoek
 - Metta sinds een jaar in functie. Erg druk, ook bij 5.1.2E lastig reacties te krijgen op de vorderingen, richting eindproduct gesprek met wethouder
 - evaluatie heeft weer nieuwe vragen aan PMB opgeleverd
 - aanpak onder tijdsdruk. Tijdlijn gemaakt op basis van allerlei stukken. Issue lijst opgesteld met daaruit leidende vragen. Die voor check voorgelegd aan Metta. Interview vragen opgesteld. Respondenten opgehaald bij Metta en 5.1.2E Op basis daarvan analyse gemaakt.
 - bestuurders niet gesproken
 - Offerte gebaseerd op een 'raming' van 10 interviews.
- Doorlooptijd 2 maanden
- Investering bedroeg 120 uur voor twee adviseurs maakt ca 12.000,-.
- 5.1.2E is 5.1.2E

Aanpak

- hoe is het VGU beheersproces ontworpen?
- feitenrelaas + bundelen tot vraagstuk/issuelijst
- komen tot een selectie van respondenten en doen van interviews

- toetsing aan beheersproces
- aanbevelingen

C2: actie noodzakelijk? Wordt C2 automatisch een C1? Advies verhelpen

Hoe vindt communicatie en afstemming tussen PM en UVO? Wat wordt gedeeld? Wie moet wat doen? Wat zijn de beelden van de rollen en verantwoordelijkheden? Wat is de demarcatie tussen gebouw en huurder en verantwoordelijkheden?

From: "5.1.2E 5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 25 Mar 2022 09:52:00 +0200
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: evaluatie sluiting Vlampijpstraat 50
Attachments: Opzet voor evaluatie sluiting Vlampijpstraat 50 - nov 2021.docx, Re: #36: Uithijgen

Goedemorgen 5.1.2E

Binnen VGU staat het leren van onze eigen fouten hoog in het vaandel. Vorig jaar is het bij ons pand, vlampijpstraat 50, een mooi leer moment ontstaan.

Hierop heeft Metta gevraagd om een evaluatie sluiting Vlampijpstraat 50 te laten uitvoeren.
Kan je aangeven wat de voortgang is van deze evaluatie?

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

Team Vastgoed

Tractieweg 2 Utrecht

Vrijdag vrij

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Gespreksleidraad interviews evaluatie sluiting Vlampiepstraat

Samenwerking Calamiteitenprocedure Cultuur ...

1. Introductie
 - a. Wie ben ik
 - b. Waarom deze opdracht
2. Rol/functie
 - a. Wie ben je?
 - b. Wat is je functie/rol?
 - c. Waarom moeten we jou interviewen?
3. Aanloop en incident (narratief/verhaal)
 - a. Kun je wat meer vertellen over het verhaal dat heeft geleid tot de sluiting van de Vlampiepateliers?
 - b. Wat was jouw rol en hoe heb jij gehandeld? Vooral betrokken bij aanloop/incident/afhandeling?
 - c. Wat heeft je verbaasd of verrast?
4. Wat ging er volgens jou goed in de aanpak van deze calamiteit?
5. Wat ging er volgens jou niet goed / wat kan er beter in de aanpak van deze calamiteit?
6. Afronding
 - a. Wat wil je nog kwijt
 - b. Wie moeten we spreken volgens jou

Werkdocument Vlampijpstraat 50

Vooraf

Ingeklemd tussen de Vlampijpstraat en de spoorlijn naar Amsterdam liggen de Vlampijpateliers dat met 60 ateliers het grootste atelierpand van Utrecht is. Het is gehuisvest in de voormalige tekenkamer van het Werkspoor Utrecht, een van de weinige originele Werkspoorpanden die nog in dit gebied te vinden zijn. Het pand werd in 2006 tijdelijk gehuurd door DePlaatsmaker en stond jarenlang op de nominatie om gesloopt te worden om plaats te maken voor een nieuwe weg. Sinds 2019 is bekend dat het pand toch kan blijven staan. Momenteel is een ingrijpende renovatie van het pand in voorbereiding.

Stichting DePlaatsmaker realiseert en beheert in Utrecht ruimte voor kunstenaars, creatieve ondernemers en culturele instellingen. DePlaatsmaker wordt structureel gesubsidieerd door de Gemeente Utrecht. In 41 panden biedt DePlaatsmaker ruimte aan meer dan 750 kunstenaars, creatieve ondernemers, instellingen en makers. De panden zijn verspreid over de stad Utrecht en daarbuiten. DePlaatsmaker beheert, verhuurt en ontwikkelt ruimte bedoeld voor kunstenaars, creatieve ondernemers en kunstinstellingen.

Vastgoedbeheer laat elke x jaar (afhankelijk van staat pand circa 4-5 jaar) een NEN keuring uitvoeren door een inspecteur van een derde partij (electro technisch bedrijf). Gemeente heeft een zorgplicht dat de gemeentelijke panden veilig zijn voor de huurders, plicht is verankerd in het bouwbesluit (aangescherpt agv brand in cafe het Engeltje). Daarom regelmatig NEN1010 keuring (in 18/19 is NEN 3140 overgegaan in NEN1010). NEN 1010 is de norm die de minimale veiligheidseisen beschrijft waaraan een elektrotechnische installatie moet voldoen. Als ertijdens de NEN 1010-keuring ernstige gebreken worden geconstateerd, moeten deze direct verholpen worden. Gebreken worden geclassificeerd in drie niveaus, C1 tm C3 waarvan C1 meldingen direct verholpen moeten worden. @Hoe zit het met urgente verhelpen meldingen, moet elke melding verholpen worden? Wordt een minder urgente melding vanzelf een urgente melding? Hoe werkt dat?

Tijdens reguliere elektra controle werden diverse gebreken geconstateerd, die niet per direct verholpen konden worden. Electra afgesloten, dientengevolge brandmeldingsinstallatie uitgeschakeld. Per direct gesloten (12 november 2021). Alleen onder begeleiding werkstukken op kunnen halen. Evalueren calamiteit en aanleiding. Sinds 19 november 2021 is het pand weer in gebruik.

Documentenlijst

PMB (2021)	Aanvraagformulier evaluatie Vlampijpstraat
VGU (2021)	Evaluatie toegankelijkheid (5.1.2E 5.1.2E)
VGU (2021)	Review 9 VGU Projecten (5.1.2E)
SPIE (2021)	NEN1010 inspectierapport

BUITEN REIKWIJDE VERZOEK

UVO (2021) QenA
 UVO (2021) Overdracht calamiteit sluiting Vlampijpstraat 50
 UVO (2021) Notulen Vlampijpstraat Zoom-meeting 15-11-2021
 UVO (2021) Memo sluiting Vlampijpateliers 12-11-2021

BUITEN REIKWIJDE VERZOEK

Technische definities

- De NEN 1010 norm gaat over de elektrische installatie in het gebouw. NEN 1010 is de norm die de minimale veiligheidseisen beschrijft waaraan een elektrotechnische installatie moet voldoen. Dat is de verantwoordelijkheid van de gemeente als eigenaar van het pand.
- De veiligheid van het gebruik van deze installatie is beschreven in de NEN 3140 (In 18/19 opgenomen in NEN1010). Bij deze laatste norm beschrijft ook hoe met de installatie moet worden omgegaan en hoe medewerkers veilig kunnen werken heeft ook DePlaatsmaker een verantwoordelijkheid. (Bron QenA 20211117)

Krachtenveld analyse

Belanghebbende		Belang(en)
Organisatie	Naam	Wie is wanneer vanuit welke rol betrokkenen waarvoor verantwoordelijk??@iedereen
College	Eelco Eerenberg	
	5.1.2E [REDACTED]	
	5.1.2E [REDACTED]	
	5.1.2E [REDACTED] (vanaf 15-11)	

VGU	Metta Streefkerk 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E (5.1,2E 5.1,2E rijven) 5.1,2E (5.1,2E VGU) 5.1,2E (5.1,2E sinds 15-11) 5.1,2E - 5.1,2E (5.1,2E Erfgoed & Cultuur team Vastgoed) 5.1,2E (communicatie voor 15-11) 5.1,2E (communicatie va 15-11) 5.1,2E 5.1,2E (5.1,2E VGB/technisch beheer) 5.1,2E 5.1,2E (Technisch beheerder VGB) Specialist elektrotechniek	Rekenkamer 2018: doelen ontbreken zodat er niet goed gestuurd kan worden. Van UVO (5.1,2E) naar VGU (Streefkerk) Uit de MeerjarenprogrammaVisie MPUV 2020 -vastgoed moet als doel hebben realiseren van maatschappelijke waarde -over Vlampijpstraat 50: "Voornemen tot grootschalig renovatieproject met het uitgangspunt het realiseren van een zo energie neutraal mogelijk gebouw. De investeringen in bestaande bouw worden terugverdiend door hogere huurinkomsten en lagere energielasten. Gelet op het gegeven dat dit pand een lange tijd op de nominatie stond om gesloopt te worden, vraagt het extra nader onderzoek om te bepalen welke investeringen, in combinatie met verduurzaming, nodig zijn om te voldoen aan het Bouwbesluit 2020". Pandvisies en meerjarenportefeuille visies worden wordt invulling gegeven aan de 'maatschappelijke waarde'. Uitgangspunt voor beslissingen rondom verkoop, vergroten gebruik, beheer en investeringen. Meerjarenvisie spreekt over vormen van beheer -beheersorganisatie -zelfbeheer Een separate Nota Kapitaal Goederen 2020 – 2023 (NKG) is 3 oktober 2019 aangeboden aan de raad. De Nota geeft inzicht in de geplande vervangings- en uitbreidingsinvesteringen van het vastgoed in de programma's Utrechts Vastgoed, Sport en Bereikbaarheid. Relatie Plaatsmaker (PM)-UVO: verhuurder-huurder, hoe is accountmanagement geregeld? Wie is aanspreekpunt voor PM? Met wie binnen UVO heeft PM contact, verloopt dit gekanaliseerd of is dit op verschillende niveaus? @5.1,2E VGB heeft contact met beheerder van PM.
JZ	5.1,2E (Jurist)	

Culturele Zaken	Tarik Yousif (IRM) 5.1,2E 5.1,2E (adjunct) 5.1,2E ? (5.1,2E DePlaatsmaker)	PM-CZ: subsidierelatie, wat is de rol van CZ in calamiteit, hoe is accountmanagement bij CZ geregeld? Welke afstemming vindt er met UVO plaats? @ 5.1,2E / 5.1,2E
VTH?		Wat is de link met de brandweer en besluiten vergunningen en handhaving?
DePlaatsmaker	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 (team onderhoud)	Verhuurder namens VGU. Verhuren gemeentebreed 42 panden
Kunstenaars (gebruikers)	5.1,2E	Kunstenaars <u>en</u> gemeente ambtenaar
Brandweer?		Wie doet uiteindelijke keuring? Is dat de brandweer? Is die ook op de Vlampijp geweest? Wanneer dan?
Inspectiebureau	Spie	
Installateur	CW&D	
	In geel de partijen die voor een interview in aanmerking komen	

Intake 27 / 1 5.1,2E en stukken teams

1. Procesverloop

Datum	Bron	Inhoud	Vervolg vragen
2006		Omstreeks het jaar 2006 koopt de gemeente de Vlampijpstraat 50 aan ten behoeve van realisatie van een ontsluitingsweg. Omdat de verwachting is dat er tijdelijk gebruik mogelijk is tot de voorziene sloop, gaat	

		de gemeente een huurcontract aan voor vijf jaar met DePlaatsmaker. Dit omvat onderhoud en beheer.	
Feb 2006	Bron: huurovereenkomst dd 21 juli 2006.	Gemeente Utrecht verhuurt per februari 2006 de Vlampiep 50 aan Stichting PAN als kantoorruimte tot en met februari 2011. Geen verlenging mogelijk van onderhavige overeenkomst. De gemeente verstrekt een renteloze lening aan Stichting PAN voor achterstallig onderhoud. Circa 90 kunstenaars maken gebruik van het pand. 'Er is achterstallig onderhoud aan het gebouw. De gemeente is niet bereid te investeren vanwege de mogelijke toekomstige sloop van het gebouw. Om die reden is de huurprijs laag gehouden en levert de gemeente een bijdrage aan de huurder voor de hoogst noodzakelijke investering.' 'Beheerder is verhuurder zelve.' 'De verhuurder is niet gebonden enig onderhoud aan het in huur gegevene te verrichten.'	Vastgoed eigenaar pand, VGB verantwoordelijk voor onderhoud, PAN gedurende huurcontract verantwoordelijk voor onderhoud
2006-2011 Wanneer?		De gemeenteraad besluit dat een ontsluitingsweg (?) niet meer aan de orde is.	Inzien besluit gemeenteraad Wie heeft wanneer besluit genomen? Welke gevolgen zijn geschatst? Welke opvolging is er aan het besluit gegeven? Hoe hoort dit te werken?
17 november 2010	Bouwkundig onderzoek van Adviesburo Fontein	In opdracht van de afdeling Vastgoed. Aanleiding verzakking metselwerkwand, algehele staat van onderhoud in kaart brengen en doorkijk geven periode van minimaal 10 jaar. Diverse lichte gebreken. Inschatting 138.500,- euro aan investeringen nodig en daarna 5.000,- per jaar voor de komende 10 jaar.	Waarom is onderzoek uitgevoerd? Wat is er met advies gedaan? In welke constructie? Hoe is huurcontract hierbij betrokken? Wie aan de lat voor investeringen? Zijn installaties ook onderzocht en

			doorkijk komende 10 jaar gemaakt? Waarom niet?
2011		Verlenging huurovereenkomst, besluitvorming mist.	Er is na initiële periode van 5 jaar (2011) geen nieuw huurcontract afgesloten. Onduidelijk welke overeenkomst en afspraken van toepassing zijn. De Plaatsmaker blijft na einde contract verhuring uitvoeren. Beheer en onderhoud ook? Status beheer en onderhoud? Wie juridisch verantwoordelijk en wie feitelijk? Wat is de rolverdeling en beeldvorming? Wat is demarcatie onderhoud en beheer? Is dat voor alle partijen duidelijk? @Checkvraag assetmanagers UVO/DePlaatsmaker
17 december 2015	Rapport Search Milieu	Op levert Search Milieu een inventarisatie asbest op aan Gemeente Utrecht (5.1.2E). Advies om aanvullend onderzoek ten doen ten aanzien van asbest bij voorgenomen sloop/renovatie.	
13 januari 2016	rapport NEN3140 dd 13 jan 2016. een inspecteur van de Technische Beheer Unie	voert iov UVO een NENinspectie 3140 uit met als conclusie dat een aantal electro technische installaties gedeeltelijk niet voldoen (alleen C2 aangetroffen). Geen ernstige gebreken aangetroffen. Advies is om de afwijkingen van de inspectie te herstellen en over 5 jaar	Wie is verantwoordelijk voor welke keuring? Is dat GU? Wettelijke termijnen voor keuringen voorgeschreven of obv inschatting? Hoe vindt monitoring/bewaking van

		weer een controle te laten uitvoeren. Inspectierapport geldig tot 29-07-2020.	keuringen plaats? Worden opgenomen in MJOP. Is advies opgevolgd en zijn afwijkingen uit inspectie hersteld? @PM Waarom pas meer dan jaar na verlopen houdbaarheid inspectierapport vervolg inspectie? Is dat gebruikelijk of opzienbarend en waarom? @ 5.1,2E 5.1,2E
April 2016	Allonge verlenging huurtermijn Vlampiepstraat 50	Vastlegging huur verlenging in een allonge inclusief wijziging perceelgrens. Einddatum wijzigt naar 1-2-2016, maandelijkse verlenging, artikelen 3.3 en 7.4 mbt opzegtermijn komen te vervallen, rest van de bepalingen uit huurovk blijven van kracht.	Waarom een allonge? Waarom looptijd van allonge naar 1-2-2016 dus in het verleden? Wat is effect van allonge op afspraken rondom onderhoud? Geeft Allonge hier duidelijkheid over? Wat is de status van de allonge? In geval van definitief kunnen wij deze ontvangen. Waarom is deze niet betrokken in juridisch advies in 2020? @ 5.1,2E
2016		Dossier VPA 50 van afdeling RO over naar cultuur met 5.1,2E 5.1,2E later 5.1,2E 5.1,2E	
16 november 2016	opdrachtformulier	UVO opdracht aan Search Milieu voor een aanvullende asbest inventarisatie.	
februari 2017		5.1,2E (AN) wordt in algemeen directeur van SWK 030.	Per januari 2019 directeur-bestuurder van DePlaatsmaker.

Februari 2018	Huurovereenkomsten VPA RvdW	Analyse Plaatsmaker contractuele stand van zaken VPA 50.	@PM wat is hier verder mee gebeurd?
6 september 2017	Mails div.	mail Sophies (5.1,2E) naar de gemeente (5.1,2E) met verzoek toesturen rapportage NEN3140 keuring. Deze stuurt 5.1,2E dezelfde dag op, met suggestie verhelpen van een aantal gebreken niet uit te stellen en dat deze onder verantwoordelijkheid van huurder (Sophies red.) vallen. Sophies kunstwerken (5.1,2E) 5.1,2E reageert dat sommige gebreken worden opgepakt in volgorde van urgentie, andere gebreken samen met de (in voorbereiding zijnde red.) renovatie van het pand.	Wie waarvoor aan de lat? Op basis van welke afwegingen wordt keuze gemaakt nu uitvoeren en/of straks uitvoeren? Rolverdeling en taken helder? Rapport eerder gedeeld? @PM
1 januari 2019	nvt	Fuseren Stichting Sophia, SWK Kunsthuisvesting Utrecht tot Stichting DePlaatsmaker.	
27 mei 2019	Uit QenA: Collegebesluit toekomst Vlampijpateliers + Memo sluiting vlampijpateliers	College besluit het pand aan te houden en te renoveren in plaats van te slopen ten behoeve van werkruimtes voor kunstenaars/makers. De vlampijpateliers zijn in de jaren ervoor beheerd met het oog op sloop op een lager dan standaard onderhoudsniveau onderhouden. Vanaf dat moment zijn er intern verschillende scenario's onderzocht en onderbouwd met kostenramingen. Daarnaast is er een marktconsultatie uitgevoerd om te kijken of het gewenst PvE wel haalbaar is. In de voorjaarsnota 2021 zijn aanvullende middelen gereserveerd. Ter voorbereiding van het ontwerp is er onlangs gestart met het opstellen van een businesscase. De verwachting is dat de businesscase begin 2022 klaar is. De uitwerking van het ontwerp is dan eind 2022 klaar. Daarna zal de start van de renovatie en de oplevering in 2023 kunnen plaatsvinden.	Inzien collegebesluit en argumentatie. 5.1,2E 5.1,2E Zijn er in besluit ook uitspraken gedaan over onderhoud en beheer in de tussentijd? Doel renovatie irt doelgroep tijdelijk gebruik? Is planning vervolg ook gedeeld met betrokkenen?

		Mei 2020 start ^{5.1,2E} als ^{5.1,2E} ^{5.1,2E}	
Juli 2019	ACV rapportage BMI	In opdracht van Plaatsmaker voert ACV inspectie en onderhoud uit aan BMI.	Eerste onderzoek installatie sinds wanneer?
23 juli 2020	Gesprek tussen gemeente (^{5.1,2E} ^{5.1,2E} DePlaatsmaker (^{5.1,2E} ^{5.1,2E} en ^{5.1,2E} ^{5.1,2E}).		Wat was de aanleiding voor het gesprek? @ ^{5.1,2E}
24 juli 2020 20:00 uur	Mail ^{5.1,2E} met punten nav gesprek 23-7	^{5.1,2E} (DePlaatsmaker) aan de gemeente (^{5.1,2E} ^{5.1,2E} (^{5.1,2E} Erfgoed en Cultuur). Ze noemt de verduurzamingsopgave van vastgoed, ambitie energieneutraal. Wat betreft de Vlampijpstraat behoefte aan openheid van cijfers, staat van onderhoud, constatering dat noodzakelijk onderhoud niet door DePlaatsmaker kan worden opgepakt, duidelijkheid over demarcatie, planning en communicatie. Vraagt om bevestiging dat UVO als verantwoordelijke gebreken oppakt oa door experts ter beschikking te stellen. ^{5.1,2E} mbt onderhoud eerder noodkreet gedaan en dringt aan op afspraken op korte termijn. Verzoek om bevestiging dat UVO hiervoor verantwoordelijk is. Geeft letterlijk aan dat bepaalde zaken niet nog 1,5 jaar kunnen wachten.	Volgens ^{5.1,2E} is er vervolgens discussie over kosten, huurprijs. Ook bestuurlijk. Check ^{5.1,2E} ^{5.1,2E} ^{5.1,2E} (^{5.1,2E}), wie binnen VGU?? Welke terugkoppeling is er naar PM geweest? Wanneer was eerdere noodkreet van PM? Kunnen wij die inzien? Wat is daarmee gedaan? Wie/welke afdeling is hierin aanspreekpunt binnen UVO? Hoe is accountmanagement met PM geregeld binnen UVO? Wat is de rol en afstemming met CZ? Hoe is vervolgtraject gelopen? Wat was het uiteindelijke resultaat? @ ^{5.1,2E}

1 september 2020	Mail	5.1.2E ████████ verzoek aan 5.1.2E ████████ om advies over verantwoordelijkheid gemeente ten aanzien van onderhoud en aanpak richting de Plaatsmaker. 'Formeel geen huurovereenkomst, gedrag doorgelopen dus kun je zeggen dat huurovereenkomst geldt, of de voorwaarden uit de oude huurovereenkomst nog van toepassing zijn kan een discussiepunt worden.'	Waarom allonge hierin niet meegenomen? @ 5.1.2E ████████
			Er is een juridisch advies opgesteld. Als er geen speciale overeenkomst is val je terug op de wet. Gemeente aan zet voor onderhoud. Advies inzien @ 5.1.2E ████████
			Intern onduidelijkheid en op bestuurlijk niveau besproken, maar geen verdere actie op noodkreet ondernomen. Welke acties zijn er wel ondernomen? Waar is eea blijven liggen/gestrand? En waarom? Wie was eigenaar of zou eigenaar moeten zijn? @ 5.1.2E ████████
per maart 2021		Metta Streefkerk wordt Directeur Vastgoedorganisatie Utrecht.	
maart 2021	onderhoudsrapport Saval	Bedrijf Saval voert in opdracht van DePlaatsmaker brandbeveiligingsonderhoud uit.	Naar aanleiding waarvan werkzaamheden?
19 jan 2021	Posts 5.1.2E ████████ Teams VPA en	Uit toets ventilatie blijkt dat in atelierruimtes balansventilatie toegepast moet worden om te voldoen	Welke afweging ligt hieraan ten grondslag? Wanneer moet je

	Vlampijpstraat 50 memo toetsing ventilatie	aan bouwbesluit, aanvullend onderzoek is nodig. Voorstel om dit niet te markeren als ernstig gebrek.	voldoen aan bouwbesluit en wanneer kun je dat 'uitstellen'? Wie is hiertoe gemandateerd? Hoe vindt controle plaats? @5.1,2E
Mei 2021	ACV rapportage BMI	In opdracht van Plaatsmaker voert ACV inspectie en onderhoud uit aan BMI. Advies: BMI is in zeer slechte staat en dient vervangen te worden.	Is resultaat van inspectie ook teruggekoppeld aan UVO? Wat is hierop voor actie ondernomen? Wie voelt eigenaarschap en wie heeft eigenaarschap? @PM
14 okt 2021		Startdatum inspectie in rapport, 5.1,2E als contactpersoon	
25 okt 2021		Start inspectie electra (NEN1010-keuring), op basis van eerste resultaten woe 27-10 besloten inspectie te intensiveren. Keuring in 2016 meer steekproefsgewijs, nu grondigere keuring nav eerste bevindingen.	Wie betrokken, wat is hier gebeurd? 5.1,2E / 5.1,2E
27 okt 2021		Op basis van eerste resultaten besloten inspectie te intensiveren.	Met wie besluit genomen? @5.1,2E / 5.1,2E
			Wat in tussenliggende tijd gebeurd? @5.1,2E / 5.1,2E
6 nov 2021	Inspectierapport rapport dd 6 november 2021 (inspectie 14 oktober. Bron: NEN1010 rapport bureau SPIE 6 nov 2021.	In het rapport schrijft de inspecteur dat de brandveiligheidsinstallatie niet in orde is. Tevens schrijft hij dat er geen toegang is gegeven tot de 1 ^e verdieping 'vanwege een verschil van inzicht tussen de gebruiker en de verhuurder c.q. eigenaar'. Meldingen krijgen een bepaald label om de ernst te duiden. Inspecteur heeft de plicht om eventuele zeer ernstige misstanden direct te herstellen. Een keuring kan wel weken duren. Aan het einde van week 1	Volgens 5.1,2E In week twee van 8-12 november noteert de inspecteur meer issues. Hij heeft niet de apparatuur beschikbaar om genoteerde gebreken direct te herstellen (vraag aan inspecteur hoe dit precies zit).

		benoemt de inspecteur meerdere risico's, asbest wordt aangetroffen. @Vergelijk keuring 2016 en 2021	Waarom geen toegang verleend? Aard constatering?
11 november 2021	memo	5.1.2E meldt een 'aantal opvallende zaken' rondom de brandveiligheid van Vlampiepstraat 50.	Aan wie memo gericht? Functie 5.1.2E ? Status memo? @ 5.1.2E
Nov 2021	Posts 5.1.2E in Teams (16-11)	Technisch beheerder (team technisch beheer, VGB) had er slapeloze nachten van. Check wie en waarom? Wat speelt er? - Tijdelijke electra voorziening treffen (tbv brandmelder, noodverlichting en verwarming) - Gasaansluiting is conform eisen en dus veilig. Nader onderzoek nodig van: - Brandveiligheid en vluchtroutes - Brandmeldinstallatie en noodverlichting - Water – NEN1006, loden leidingen, stilstaand water en legionella - Ventilatievoorzieningen - Asbest (eisen zijn aangescherpt dus nu destructief onderzoek vereist)	Inspecteur belt met de 5.1.2E 5.1.2E van VGB/technisch beheer, 5.1.2E 5.1.2E hoort van 5.1.2E dat gesloten moet worden. 5.1.2E adviseert aan 5.1.2E maak rapport op en koppel de stroom af. Weet 5.1.2E dat het gebouw hierdoor moet worden ontruimd??
12 nov 2021		Vrijdag 12 november brengt 5.1.2E deze toenemende meldingen van gebreken (op basis van 40% inspectie gebouw 265 gebreken waarvan circa 50 C1 meldingen) in tijdens een regulier VGU MT overleg. In het MT zitten dan Metta Streefkerk (MS), 5.1.2E 5.1.2E (5.1.2E) en 5.1.2E (5.1.2E). 5.1.2E heeft die dag kort tijd en verlaat het overleg na een half uur. 5.1.2E en 5.1.2E besluiten het pand te sluiten per 12-11. Gebruikers	Op basis van welke argumenten en welke betrokken personen is besluit sluiting tot stand gekomen? 5.1.2E / 5.1.2E / 5.1.2E

		van het pand hebben tot zondag 14 november om spullen weg te halen. Opdracht gegeven voor bewaking met een surveillant voor het eerste weekend. Daarna dmv bewegingsmelders.	
12 nov 2021		Besluit sluiting VPA 50	
13 nov 2021	Raadsbrief Buitengebruikstelling Vlampijpateliers (Vlampijpstraat 50) Utrecht - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)	Raadsbrief verstuurd over buitengebruik stelling	
15 nov 2021	Overdracht calamiteit sluiting VPS	• 5.1,2E aangesteld als 5.1,2E • Bijpraat/vragen sessie met kunstenaars • De BMI, gangverlichting begane grond en de verwarming zijn aangesloten en weer veilig.	
17 nov 2021	Overdracht calamiteit sluiting VPS	Besluit installatie tijdelijke elektra-installatie direct op meterkast door CW&D. Kosten € 4.500 per week (excl BTW)	
18-11-2021	Agenda Utrecht - Vragenuur donderdag 18 november 2021 17:00 - 18:00 - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)	Beantwoording raadsvragen door Eelco in vragenuur Aanleiding sluiting: meerdere zaken waaronder gevaar op elektrocutie Open eindjes: compensatie kunstenaars, tijdelijk gebruik andere gebouwen, evaluatie hoe dit heeft kunnen gebruiken	
19 nov 2021	Document Utrecht - Raadsbrief Tijdelijke oplossing sluiting Vlampijpateliers	Raadsbrief verstuurd inclusief toezeggingen over evaluatie proces en inzicht in andere panden die mogelijk onveilig zijn en de renovatie. Tevens wordt	

	(Vlampijpstraat 50).docx - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)	eventuele compensatie samen met de Plaatsmaker onderzocht.	
19 nov 2021	Overdracht calamiteit sluiting VPS (24-11-2021)	Op 19 november gaat het pand weer open met tijdelijke elektrische voorziening. Komende weken wordt de inspectie van de elektrische installatie afgerond en worden de gebreken hersteld. Daarna kan de tijdelijke installatie weer worden verwijderd.	
22 nov 2021	Overdracht calamiteit sluiting VPS	• Bijpraat/vragen sessie met kunstenaars • Spie weer gestart met vervolg van de inspectie, CW&D standby om afkeuringen op te lossen. Korte lijnen ook met Plaatsmaker ivm communicatie richting gebruikers.	
24 nov 2021	Overdracht calamiteit sluiting VPS	Vervolg gesprek 5.1.2E met Plaatsmaker over de renovatie.	
26 nov 2021	Overdracht calamiteit sluiting VPS	Start destructief onderzoek asbest	

2. De organisatie van UVO / VGU

Organisatie oud: **vraag hoeveel organisatievormen vastgoed sinds 2000?**

Oude organisatie UVO:

- vastgoed olv 5.1.2E
- THOMS (onderwijs, MFA's en sport) olv 5.1.2E
- Vastgoedbeheer (VGB) olv 5.1.2E (interim). Eerst bij SB, sinds 1 jaar bij UVO (?)

VGB voert beheer uit. UVO (eigenaar panden) opdrachtgever van beheer.

Ten tijde van calamiteit

-vastgoed, toms, vgb dus drie afdelingen

Reorganisatie gaande. Nieuwe vorm zijn schetsen

Kwartiermakers bezig met VGU organogram

Metta Streefkerk IRM VGU. Per 1 feb drie afdelingen:

- Opgave (5.1,2E)
- projecten (5.1,2E)
- assets (5.1,2E) - financieel/beheer/administratie)

Panden zitten in portefeuilles zoals ruimtelijke ontwikkeling. Vlampijpstraat zit in portefeuille RO tot 2016, daarna naar cultuur.

3.Vraagstukken

Stukken geven een beeld, maar dat is geen compleet beeld. Er ontbreekt veel informatie. Dmv interviews moet aanvullende informatie op tafel komen om te komen tot een totaalplaatje/scherp beeld. Wat is formeel geregeld en wat is er in de praktijk gebeurd?

a) wat was het procesverloop vanaf aanschaf pand Vlampijpstraat 50 tot en met de ingebruikname ervan na de calamiteit per 19 november 2021?

- feitelijke analyse gebeurtenissen
- hoe heeft het calamiteitenteam gefunctioneerd?
- hoe is communicatie met betrokkenen verlopen? Wat kan beter?

b) Hoe kan het ontstaan van de calamiteit worden verklaard uit rollen, taakopvatting, bevoegdheden en communicatie?

[Verklaring (5.1,2E) gescheiden afdelingen. **Vraag: welke afdelingen precies?**]

- Onduidelijke juridische relatie Gemeente en DePlaatsmaker met betrekking tot beheer en onderhoud VPS.
 - Zijn er meer panden zonder geldig huurcontract? Wie bewaakt dit? Welke monitoring/afstemming vindt er plaats met contractpartijen? Hoe is controle geregeled, bv vierogen principe?
 - **Hoe zijn afspraken over beheer en inspecties vastgelegd? Wie ziet hierop toe?**
- Onduidelijke afspraken eigenaarschap en verantwoordelijkheden VGB en Vastgoed, voorheen ook binnen twee verschillende gemeentelijke diensten.
 - Heldere lijnen? Wie informeert wie en hoe?

b)hoe kan de calamiteit worden verklaard uit de mate waarin medewerkers VGU omgevingssensitief zijn?

- Sensitiviteit voor veiligheidsissues of veiligheidsbewustzijn bij VGU onvoldoende aanwezig.
 - Wat bedoelen we precies? Definitie?
 - Cultuur? Of onvoldoende afgebakend?
- Geen duidelijk escalatiepad bij VGU.

- Eigenaarschap helder gedefinieerd?

Vragen intake

Bedoeling en beoogd resultaat

-voor wie maken we deze evaluatie? Invulling geven aan bestuurlijke toezegging aan de raad?

- wat is het doel van de evaluatie?

(Metta wilde graag de evaluatie). 5.1.2E heeft stuk opgesteld. 5.1.2E kon zich niet vinden in de opzet waar vragen van Metta inzaten. Vraag aan 5.1.2E waarom niet?

- scope/afbakening: zijn de aanbevelingen gericht op VGU, de onderdelen van de gemeente of alle direct betrokken partijen?

- wie/wat zijn de te interviewen partijen hiervoor? Bv CZ en Plaatsmaker

- Wanneer resultaat opleveren?

5.1.2E bespreekt 28/1 in scope van dit onderzoek, of het bestuurlijk wordt, of er externe partners worden geïnterviewd, of we de feitenrelaas en aanbevelingen kunnen opknippen in twee fases.

*Namen van collega's assetbeheer en andere direct betrokkenen,
wie doet de communicatie naar de respondenten buiten VGU?*

Wie kunnen we benaderen als we extra stukken willen ontvangen

Vorbereiding overleg dinsdag 8 feb

Basisaanbod: 1) we onderzoeken het procesverloop om 2) verklaringen voor het ontstaan van de calamiteit te achterhalen en 3) geven aanbevelingen om dit te voorkomen.

Aanbod +: 1) we onderzoeken het procesverloop om de oorzaken van de calamiteit te achterhalen 2) we geven verklaringen en 3) bespreken in een tweede fase in hoeverre de organisatiestructuur van 1 februari 2022 voorziet in deze aanbevelingen?

Aanbod: Of een tussenvorm?

-hoe gaan we om met aanbevelingen of conclusies die van toepassing zijn op partijen buiten VGU, zoals de Brandweer, DePlaatsmaker of CZ

-in hoeverre zijn de resultaten straks openbaar?

intern

Hoe kan het dat het zo lang voortsuddert. er was bestuurlijke vertraging. We hebben nooit geëscaleerd. Waarom hebben VGB (met name team beheer voelt zich niet gehoord) en UVO niet geëscaleerd. Hoe kan het dat met noodkreten van een huurder niks gedaan wordt? Hoe vindt kwaliteitsbewaking plaats (keuringen en opvolging)? Het stoort Metta dat als er risico's zijn niet wordt geëscaleerd.

Veiligheidsbewustzijn.

VGB niet betrokken in beheersproces. Assetmanagers moeten daar niet te makkelijk overheen stappen. Verantwoordelijkheidsgevoel.

Evaluatie toegankelijkheid had iets scherper gekund.

- ***Hoe krijg je professionaliteitscultuur boven tafel?***

-vanwaar de urgentie?

We gaan per 1 februari VGU anders organiseren. Tot 1 september geven we onszelf om aanpassingen te doen. De wijziging is onder andere bedoeld om het beheer scherper te krijgen.

-welke genoemde bestuurlijke en ambtelijke belangen in de aanvraag spelen hier?

-jullie noemen behoefte aan bestuurlijke sensitiviteit/tact? Kun je dit toelichten?

-betreft het een ambtelijke evaluatie of dient de evaluatie ook bestuurlijk te worden besproken en vastgesteld?

-Wat is precies de scope van beheersproces? Vallen hier ook communicatie afspraken onder

Aanpak

-wil je de tussenresultaten van de evaluatie bespreken met direct betrokkenen?

- feitenrelaas aanleiding en calamiteit

- Analyse beheerprocessen en planvorming

- Aanbevelingen

- In hoeverre is er ruimte om respondenten buiten de gemeente te interviewen?

- zijn jullie zelf opgestelde onderzoeksvragen al beschikbaar?

5.1.2E *delen onderzoeksvragen, teamssite, juridisch advies status huurcontract en noodkreet DePlaatsmaker*

Organisatie (opdrachtgever, offerte, proces

-Wie is de ambtelijk opdrachtgever?

-in welke documenten staan de beheersprocessen beschreven?

-is de evaluatie bedoeld om te delen met externe betrokkenen?

- Welke stukken en documentatie zijn beschikbaar?

- Wat was vóór 1 februari en wat is na 1 feb de verhouding tussen 5.1.2E en Metta Streefkerk?

Gesprek 5.1.2E 5.1.2E

-ambtelijk onderzoek

-Metta sinds een jaar in functie. Erg druk, ook bij 5.1.2E lastig reacties te krijgen op de vorderingen, richting eindproduct gesprek met wethouder

-evaluatie heeft weer nieuwe vragen aan PMB opgeleverd

-aanpak onder tijdsdruk. Tijdlijn gemaakt op basis van allerlei stukken. Issue lijst opgesteld met daaruit leidende vragen. Die voor check voorgelegd aan Metta. Interview vragen opgesteld. Respondenten opgehaald bij Metta en manager MO. Op basis daarvan analyse gemaakt.

-bestuurders niet gesproken

-Offerte gebaseerd op een 'raming' van 10 interviews.

Doorlooptijd 2 maanden

Investing bedroeg 120 uur voor twee adviseurs maakt ca 12.000,-.

-5.1.2E is 5.1.2E

Aanpak

-hoe is het VGU beheersproces ontworpen?

-feitenrelaas + bundelen tot vraagstuk/issuelijst

-komen tot een selectie van respondenten en doen van interviews

-toetsing aan beheersproces

-aanbevelingen

C2: actie noodzakelijk? Wordt C2 automatisch een C1? Advies verhelpen

Hoe vindt communicatie en afstemming tussen PM en UVO? Wat wordt gedeeld? Wie moet wat doen? Wat zijn de beelden van de rollen en verantwoordelijkheden? Wat is de demarcatie tussen gebouw en huurder en verantwoordelijkheden?

Te interviewen personen

1. 5.1.2E — 5.1.2E VGU

2. 5.1.2E VGU (5.1.2E)
Bevragen op historie, wie had wanneer welke rol

3. 5.1,2E – 5.1,2E
4. 5.1,2E – 5.1,2E
5. 5.1,2E – 5.1,2E
6. 5.1,2E VGU (tijdens calamiteit)
7. 5.1,2E – Technisch Beheerder VGU (5.1,2E)
8. 5.1,2E (5.1,2E)
9. 5.1,2E – 5.1,2E
10. 5.1,2E – MCN
11. 5.1,2E – VGU 5.1,2E
12. De Plaatsmaker: 5.1,2E – 5.1,2E
13. DPM 5.1,2E – 5.1,2E
14. DPM 5.1,2E
15. Inspectiebureau/installateur

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>
Sent: Tue, 29 Mar 2022 14:38:54 +0100
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Vlampijpateliers
Attachments: 220329 Interviews.docx, 220329 VPS werkdocument.docx

Hoi [REDACTED]

Hierbij bijgewerkt werkdocument en overzicht interviews inclusief aandachtspunten. Tot morgen online.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

PMB

ma-di-wo-do



From: "5.1.2E 5.1.2E"
Sent: Wed, 30 Mar 2022 09:35:54 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Subject: RE: Vlampijpateliers

Goed bezig 5.1.2E ! Tot vanmiddag!

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



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 4 Apr 2022 12:58:07 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Subject: RE: Twee nabranders
Attachments: Cluster Cultuur

Hoi 5.1.2E

Zie de bijlage voor de mail waarin ik "de handdoek" gooi. Dit nadat ik al meerdere malen aan alle betrokken partijen het advies had gegeven de installatie niet meer te gebruiken gezien het reeds geconstateerd aantal C1 punten en het nog te verwachten aantal C1 punten.

Ik weet even niet waar Spie de datum van 6 november heeft geroepen en in welke context. Het betreft ook een zaterdag, dus ik snap die datum ook even niet. Heb je een printscreen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E
Technisch Beheerder C

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

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: 5.1.2E <5.1.2E@Utrecht.nl>
Verzonden: maandag 4 april 2022 13:33
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Twee nabranders

Hoi 5.1.2E

Dank voor het gesprek vanmorgen. Ik heb nav ons gesprek nog twee vragen;

1. kun je mij jouw escalatieemail van donderdagavond 11 november toesturen?
2. En ik zie in het rapport van Spie (NEN rapportage) een datum staan van 6 november en jouw escalatie is van 11 november, klopt dat? Zo ja, wat is er in deze tijd gebeurd? Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E [@utrecht.nl](mailto: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, 5 Apr 2022 08:57:05 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Subject: RE: Twee nabranders

Beste 5.1,2E

Die 6-11 is de datum dat deze rapportage gecontroleerd en ondertekend is door de "hoofdinspecteur". Die controleert de rapportage van de inspecteur voordat deze naar de opdrachtgever verstuurd wordt. Dit zal dus de rapportage zijn nadat de inspectiewerkzaamheden door de huurder/gebruiker stilgelegd zijn.

En antwoord op je extra vraag: Nee, dat wordt niet gedaan. Om exact te weten waar de potentiële risico's liggen moet je eerst weten wat de staat van de installatie is, en daarvoor moet je op locatie (zoals al aangegeven is de gemeente erg slecht in het aanleggen van een dossier, als er al gegevens beschikbaar zijn bij een aankoop enz.). En op locatie gaan houdt dan eigenlijk in dat je dus begint met inspecteren.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Technisch Beheerder C

5.1,2E

5.1,2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Vastgoedbeheer

Stadsplateau 1

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: 5.1,2E <5.1,2E@Utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 5 april 2022 09:44
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Twee nabranders

Hoi 5.1,2E

Dank voor de mail.

Hierbij de screenshot van de NEN rapportage met de datum van 6-11.

En nog één andere vraag; als je bij een NEN keuring veel dingen verwacht, wordt er dan in sommige gevallen vooruitlopend op de NEN al preventief potentiële risico's verholpen?



Inspectierapport

Inspectie rapport NEN1010:2015 hoofdstuk 62

Door 5.1.2E

Vlampijpstraat 50, 3534AR te Utrecht

Rapportnummer : 11661



Vlampijpstraat

Dossier : 04711.21.0015.0098/11661
Rapportage datum : 8-11-2021
Inspectie datum : 14-10-2021
Rapportstatus : Definitief
Pagina : 1 van 11

5.1.2E

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

From: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Sent: Thu, 7 Apr 2022 13:31:05 +0100
To: "5.1,2E 5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: 20220407 Observaties evaluatie sluiting Vlampiepateliers
Attachments: 20220407 Observaties evaluatie sluiting Vlampiepateliers.docx

Observaties evaluatie sluiting Vlampiepateliers

Obv 9 van de 12 gesprekken

Wat gaat goed?

- Individueel verantwoordelijkheidsgevoel en gedrevenheid vanuit ervaren belang
 - Technisch beheer zorg om de veiligheid
 - Assestmanagement belang exploitatie en communicatie
- Communicatie van calamiteitenteam is als zeer positief ervaren

Wat gaat niet goed, kan beter?

- Geen overdrachten (bij wisselen eigenaarschap, rol, belang, fase) en wel veel personele wisselingen.
- Archief niet op orde.
- Verkokering afdelingen; geen/weinig communicatie tussen afdelingen, verschillende belangen die niet samen komen, geen gedeeld beeld. Geen gemeenschappelijke taal (ratio vs gevoel).
- Veel mensen voelen zich alleen in de organisatie.
- *Mensen ervaren hoge werkdruk.*
- Naar aanleiding van calamiteit is er nog geen contact/uitwisseling geweest tussen betrokken partijen binnen de gemeente. Calamiteit heeft relatie tussen afdelingen geen goed gedaan.
- Geen van de betrokkenen heeft een compleet beeld van wat er gebeurd is en waarom dat gebeurd is.
- Aantal personen is zeer uitgesproken in oordeel dat pand niet gesloten had hoeven/mogen worden.
- Renovatie twee keer heel dichtbij, maar keer op keer uitgesteld, tijdelijke situatie nu inmiddels al meer dan 10 jaar. Heeft implicaties voor beheer en onderhoud huidige situatie.
- Geen huurcontract, is geconstateerd in 2016 en in 2020, maar niks mee gebeurd.
- PM heeft aantal malen aan de bel getrokken over oa proces renovatie en beheer en onderhoud 'tijdelijke situatie', oa in 2020 naar 5.1.2E (1) en 5.1.2E (2), maar is onvoldoende op geacteerd.
- Stapeling van ambities leidt tot vertragingen in uitvoering van renovaties en onderhoudswerkzaamheden.
- NEN 1010 van december 2021 nu nog steeds niet gedeeld met de PM. PM weet nog steeds niet wat er opgelost moet worden en hebben een aantal ateliers waar geen of maar één wandcontactdoos aanwezig is.
- In 2016 is er een NEN uitgevoerd en in 2021 weer, waarom zit hier zoveel verschil tussen?
- Geen gedeeld beeld binnen vastgoedafdelingen van:
 - NEN keuringen en classificatie
 - Zorgplicht gemeente
 - Verantwoordelijkheden eigenaar

Wat is verder opgevallen?

- Wie mandaat sluiting locatie?
- Bijna alle assetmanagers zijn vrouw, alle technische beheerders zijn man
- Waarom heb je welke panden in bezit?

- Is eigendom van VPA ateliers een kerntaak van de gemeente, terwijl PM al diverse malen aangeboden heeft om pand te kopen.

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 8 Apr 2022 11:21:09 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Subject: RE: Nabranden evaluatie sluiting Vlampiepateliërs

Hoi 5.1.2E

Herstellingen voor de keuring uit om gebreken weg te poetsen zodat we op papier er goed vanaf komen? Ik hoop dat ik dit verkeerd begrijp en ik ben ook heeeeeeel erg benieuwd hoe en waardoor deze vraag is ontstaan.

Antwoord: NEE dit soort fratsen gebeuren niet bij mijn opdrachten.

De NEN rapportage 2016 hebben jullie al in bezit, gebreken staan hierin. De afspraak was destijds dat we C1 meldingen direct veilig stellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Team Vastgoed



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

Verzonden: donderdag 7 april 2022 13:52

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

Onderwerp: Nabranden evaluatie sluiting Vlampiepateliërs

Hoi 5.1.2E

Wij zijn goed op dreef met de evaluatie en hebben hierover nog een vraag aan jou; zijn er vóór de NEN keuring in 2016 herstelwerkzaamheden uitgevoerd op locatie? Of is NEN keuring uitgevoerd en zijn er destijds alleen C2 meldingen geconstateerd? En in hoeverre worden er vooruitlopend op een keuring herstelwerkzaamheden uitgevoerd als je weet dat bij de keuring van een pand waarschijnlijk veel meldingen gaat opleveren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E [@utrecht.nl](mailto: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: Fri, 8 Apr 2022 12:44:09 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Nabranden evaluatie sluiting Vlampijpateliers

Hoi 5.1.2E

Hierbij weer een puzzelstukje, we spreken elkaar volgende week.

Groet en goed weekend,

5.1.2E

DUBBEL

From: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Sent: Mon, 11 Apr 2022 10:40:45 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Vlampijpateliers
Attachments: 220411 VPS werkdocument.docx, 220411 Interviews.docx

Hoi 5.1,2E

Even een update, hierbij de laatste stukken inclusief input donderdag verwerkt. Een paar aanvullende punten:

- We hebben morgen een afspraak met 5.1,2E in de agenda's, maar 5.1,2E is nog ziek dus ff kijken of deze afspraak doorgaat.
- Ik heb gezocht naar een alternatief afstemmoment met Metta en 5.1,2E maar agenda's zijn behoorlijk vol en we moeten eerst 5.1,2E spreken hiervoor dus nu nieuwe afspraak met 5.1,2E en Metta even on hold gezet, we hebben de 21^{ste} sowieso een afspraak staan met beide.
- Toegang tot archief verloopt stroperig. Zojuist belde 5.1,2E mij met de vraag wat wij wilde en zij gaf aan toegang te hebben en hier in het verleden ingedoken te zijn dus hebben we nu afgesproken dat zij ons in een uurtje bijpraat en het archief laat zien. Zij gaf al aan dat er in het verleden zaken geconstateerd waren, maar dat er vervolgens geen opvolging aan gegeven is. Overleg heb ik ingeschoten op de 20^{ste} om 9.00 via teams.

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

PMB

ma-di-wo-do



From: "5.1,2E"
Sent: Wed, 13 Apr 2022 09:55:57 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Re: Vlakbij evaluatie

Hoi 5.1,2E

Ik denk dat het in een half uur kan. Ik had een redelijk kleine rol.

Hartelijke groet

5.1,2E

[Outlook voor Android](#) downloaden

Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verstuurd: woensdag 13 april 2022 09:42
Aan: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Vlakbij evaluatie

De 7^e verdieping is prima. Maar we zouden elkaar toch om 10u spreken?

Ik kan niet zo goed inschatten wat de rol is die jij/cultuur heeft gehad bij de Vlampijpateliers, maar tot nu toe ben ik altijd wel 45-60 minuten in gesprek geweest met diverse partijen om te kijken wat er heeft gespeeld, wat er voor patronen zijn en waar verbeterpunten zitten.

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



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

Verzonden: woensdag 13 april 2022 09:36

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

Onderwerp: Re: Vlakkij evaluatie

Ja zullen we om 10.30 doen op de 7e, ik heb om 11 uur afspraak met VGU collega 5.1.2E Uit dat mooi aan.

[Outlook voor Android](#) downloaden

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

Sent: Wednesday, April 13, 2022 9:33:03 AM

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

Subject: Re: Vlakkij evaluatie

5.1.2E,

Ik ben op het stadskantoor. Ben jij er ook?

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 <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: Wednesday, April 13, 2022 8:49:59 AM

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

Subject: Vlakkij evaluatie

Hoi 5.1.2E

Is de meeting zo op het Stadskantoor?

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: "5.1,2E 5.1,2E"
Sent: Thu, 14 Apr 2022 11:01:39 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Subject: nieuwste versie stukken?

Kan je me die opsturen 😊?

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



Observaties evaluatie sluiting Vlampiepateliers

Obv 10 van de 13 gesprekken

Wat gaat goed?

- Individueel verantwoordelijkheidsgevoel en gedrevenheid vanuit ervaren belang
 - Technisch beheer zorg om de veiligheid
 - Assestmanagement belang exploitatie en communicatie
- Communicatie van calamiteitenteam is als zeer positief ervaren

Wat gaat niet goed, kan beter?

- Geen overdrachten (bij wisselen eigenaarschap, rol, belang, fase) en wel veel personele wisselingen.
- Archief niet op orde.
- Verkokering afdelingen; geen/weinig communicatie tussen afdelingen, verschillende belangen die niet samen komen, geen gedeeld beeld. Geen gemeenschappelijke taal (ratio vs gevoel).
- Veel mensen voelen zich alleen in de organisatie.
- Veel mensen voelen zich niet gehoord in de organisatie, als zaken worden aangekaart wordt er geen opvolging aan gegeven. 'Roepende in de woestijn'
- Mensen ervaren hoge werkdruk.
- Naar aanleiding van calamiteit is er nog geen contact/uitwisseling geweest tussen betrokken partijen binnen de gemeente. Calamiteit heeft relatie tussen afdelingen geen goed gedaan.
- Geen van de betrokkenen heeft een compleet beeld van wat er gebeurd is en waarom dat gebeurd is.
- Aantal personen is zeer uitgesproken in oordeel dat pand niet gesloten had hoeven/mogen worden.
- Renovatie twee keer heel dichtbij, maar keer op keer uitgesteld, tijdelijke situatie nu inmiddels al meer dan 10 jaar. Heeft implicaties voor beheer en onderhoud huidige situatie.
- Geen huurcontract, is geconstateerd in 2016 en in 2020, maar niks mee gebeurd.
- PM heeft aantal malen aan de bel getrokken over oa proces renovatie en beheer en onderhoud 'tijdelijke situatie', oa in 2020 naar 5.1.2E (1) en 5.1.2E (2), maar is onvoldoende op geacteerd.
- Stapeling van ambities leidt tot vertragingen in uitvoering van renovaties en onderhoudswerkzaamheden.
- NEN 1010 van december 2021 nu nog steeds niet gedeeld met de PM. PM weet nog steeds niet wat er opgelost moet worden en hebben bv een aantal ateliers waar geen of maar één wandcontactdoos aanwezig is.
- In 2016 is er een NEN uitgevoerd en in 2021 weer, waarom zit hier zoveel verschil tussen?
- Geen gedeeld beeld binnen vastgoedafdelingen van:
 - NEN keuringen en classificatie
 - Zorgplicht gemeente
 - Verantwoordelijkheden eigenaar

Wat is verder opgevallen?

- Er zijn veel meer panden die niet op orde zijn, wachten op volgende calamiteit.
- Samenwerking/communicatie op MT niveau niet optimaal

- Spanningen tussen verschillende afdelingen, samenwerking afdelingen niet optimaal
- Nu in nieuwe organisatie onduidelijk wie er in geval van een calamiteit betrokken moet worden
- Wie mandaat sluiting locatie?
- Onduidelijkheid over wie welke rol heeft
- Calamiteiten procedure en piket onduidelijk
- Bijna alle assetmanagers zijn vrouw, alle technische beheerders zijn man
- Toegang archief erg moeizaam te regelen, van kastje naar de muur
- Hart voor de zaak wordt onvoldoende gezien/gewaardeerd

From: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Sent: Thu, 14 Apr 2022 12:01:02 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: RE: nieuwste versie stukken?
Attachments: 220411 Interviews.docx, 220411 VPS werkdocument.docx, 20220407 Observaties evaluatie sluiting Vlampiepateliers.docx

Hoi 5.1,2E

Hierbij.

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

PMB

ma-di-wo-do



DUBBEL

Beschikbare documenten

vervallen

						STATUS	ACTIE
1	intro	www.mn-architect.nl	Vlampijpstraat presentatie 2015-11-18	verkennend onderzoek renovatie Vlampijpateliers in opdracht van Sophie K.O.incl renovatievoorstel met kostenraming	Datum 18 november 2015	Bouwkundig Advies actueel Voorstel	alleen algemene info relevant: pag 1 – 12
2	Strategie	Gemeente Utrecht	Scenarios naast elkaar 1.1	3 Scenario's Vlampijpateliers – Vlampijpstraat 50 : andere plek, sloop/nieuwbouw, met keuze voor renovatie	Datum Document: 31-07-2018	Definitief	Relevant? 5.1,2E uitsluit
3	Raming	Gemeente Utrecht	Bouwkosten Elementenraming A, B, C	Raming bouwkosten, scenario 1 door dhr 5.1,2E	Datum; 18-4-2017	Basisdoc	Relevant? 5.1,2E uitsluit
4	Raming		Bouwkosten Elementenraming A, B	Raming bouwkosten, scenario 2 door dhr 5.1,2E	Datum: 18-4-2017	Basisdoc	Relevant? 5.1,2E uitsluit
5	Business Case	Gemeente Utrecht	Vlampijpstraat 50 kph berekening renovatie ENG-versie 31-01-2019, zonder verkrijgingsprijs	Gebouwexploitatie project: inclusief Business Case en bijdrage Gemeente tbv investering ENG onrendabele top €354.500	Datum: 31-01-2019	Actueel Huurberekening	berekening renovatie versus ENG incl Onrendabele top
6	Stichtingskosten berekening	Gemeente Utrecht	Stiko restauratie Vlampijpstraat 50 1-10-2018	Stichtingskosten obv bouwkostenraming, berekening huur en subsidie Variant C label en ENG	Datum 31-10-2018	Actueel	STIKO vastgesteld 2,44 mln

7	PvE	Gemeente Utrecht	Programma van Eisen Renovatie Vlampijpstraat 50	Variant 1: Label C & Variant 2: ENG (Energie Neutraal Gebouw)	Datum: 9-10-2018	Actueel	let op: nog actueel? 5.1,2E SVP check
8	Technisch PvE	Gemeente Utrecht	Technisch Programma van Eisen Vastgoed	Voor de het gebouw zijn de eisen welke gesteld worden door de overheid, nutsbedrijven en brandweer van toepassing.	Document ongedateerd: Datum opslag: 04-05-2017	Actueel?	Vervallen: zit in map vervallen, m.i. te gedetailleer en niet actueel, 5.1,2E svp check
9	Huurovereenkomst	Gemeente Utrecht	Huurovereenkomst	Ongetekend ALLONGE nummer 7199	Datum: 2016	Actueel	Relevant? 5.1,2E uitsluit
10	Planning	Gemeente Utrecht	Planning v3.5 110719 BLAD 1	Overall Planning vanaf Stichtingskosten t/m oplevering door dhr 5.1,2E	Datum: 11-07-2019	Actueel maar vervallen	Meest recente versie: nog check: start besluit wethouder
11	Taxatie	Zadelhof	Markthuurkapitalisatie model	Doel van de taxatie : verkoop, peildatum 01- 05-2013 -> Waarde kosten koper: €680.000	Datum rapportage 29-10-2014	Waarde? Actueel?	Navraag vervallen
12	Taxatieverslag	Belastingsamenwerkin g gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht	Taxatieverslag Vlampijpstraat 50 , Utrecht 2015	Taxatieverslag niet- woning Opbouw taxatie en kapitalisatie huurwaarde: Oppervlakte perceel 127476m², Oppervlakte	Waardebepaaldatu m 01-01-2014		vervallen

				Werkruimte 1300m2. Vastgestelde waarde: € 330.000			
13	Bouwkundig:	Adviesburo Fontein	Offerte conditiemeting en actualisatie MJOP Vlampijpstraat 50	Rapportage?	Datum offerte: 05-11-2015	Nagaan rapportage	Wie? vervallen
14	Bouwkundig:	Module kozijnen,gevel,dakopbouw en dakbedekking	HBO Bouwkunde, module opdracht	Studieopdracht onderzoek hoe de gevels en het dak constructief en bouwfysisch zijn opgebouwd. Gekeken naar de duurzaamheid, veiligheid en het onderhoud eraan.	Datum: 26-06-2010	Studie Opdracht: Wel bouw-Kundig gedetailleerd	Info gebruiken
15	Ontwerpvoorstel	Mosaiek ism Voorberg Bouwkunde,	Architectonisch ontwerpvoorstel	een ontwerpvoorstel voor de buitenkant van het gebouw met een kas tbv duurzaamheid en een kostenraming	Februari 2014		Info gebruiken als achtergrond 5.1.2E svp check
16	Constructief (en bouwkundig)	Adviesburo Fontein	Bouwkundig onderzoek Vlampijpstraat 50 Utrecht Projectnummer : 201056	In opdracht Gemeente Utrecht, afdeling Vastgoed bouwkundig + constructief onderzoek door Adviesburo Fontein naar staat van onderhoud van het complex. Inclusief Kostenraming.	Uitgevoerd: Oktober 2010 Datum rapportage: 17-10-2010	Gedetailleerd maar niet up to date	info niet actueel maar bruikbaar
17	Electra:	Technisch Beheer Nederland	Inspectierapport NEN 3140	beschrijving welke staat de elektrotechnische installaties verkeren tov de technische voorschriften	Uitgevoerd: 13-01-2015 Datum rapportage: 23-	Gedetailleerd maar niet up to date	inspectie vorig jaar? Dan deze vervallen

				ten en veiligheidsvoor- schriften cf normering.	02-2016		JB achterhalen
18	Asbestonderzoek	SGS Search – Heeswijk	Asbestinventarisatie conform SC 540	Type A, volledig en aanvullen Type B	Uitgevoerd: 08-12-2015* 02-11-2016* Datum rapport: 07-11-2016	actueel	info niet actueel maar bruikbaar
19	Asbestsanering	Venus BV	kostenopgave asbestsanering Venus 20170202	Kostenraming met omschrijving sloop, strippen of saneren asbest	Datum 02-02-2017	Basisdoc tbv kosten- raming	Relevant? 5.1,2E uitsluitsel
20	bouwkostenraming	Grontmij	SO-Begroting	Bouwkundige kostenopstelling: Schets Ontwerp Nivo 5: bouwkostenraming op 10%	Datum rapportage: 01-09-2014	Status nagaan: vervallen	vervallen
21	Presentatie	Gemeente Utrecht	Presentatie huurders Sophie	Powerpointpresentatie aan SOPHIE en gebruikers	Datum bestand: 08-11-2018	Actueel	Relevant? 5.1,2E uitsluitsel
22	ENG advies	De Installatieadviseur	Installatieadvies ENG Vlampijpstr 50	Systeemontwerp en Kostenraming ENG	Datum 25-10-2018	Actueel	Info gebruiken als achtergrond
23 a b c	ENG kosten	De Installatieadviseur	Installatieadviseur PVE ontwerp 29-06-2018	berekening W, E&T	Datum 25-10-2018	Actueel Input aanwezig	Info gebruiken als achtergrond
24	Verslag	De Plaatsmaker	Notulen Informatiebijeenkomst Renovatie Vlampijpateliers	Overleg met huurder en gebruikers van het pand: Overzicht huidige plannen en Consequenties voor huurders, incl kaders	Datum: 18/09/2018	Communica- tie naar onderhuur- ders	Relevant? 5.1,2E uitsluitsel

				vanuit Gemeente en PvE			
25	Demarcatie	Gemeente Utrecht	Demarcatie invulblad versie 2018	Demarcatielijst investering, planmatig en dagelijks onderhoud voor eigenaar, gebruiker en nvt	Datum:	Actueel	Relevant? 5.1,2E uitsluit
26	overeenkomst	Gemeente Utrecht	Huurbeëindiging SOK vlampijpstraat 2 opm pm	Huurbeëindigings- en samenwerkingsovereenkomst	Ongedateerd	Actueel	Relevant? 5.1,2E uitsluit
27	overeenkomst	Gemeente Utrecht	Projectbrief vlampijpstraat 50 versie 1.0	opgesteld door 5.1,2E	16/03/19		Relevant? 5.1,2E uitsluit
28	overeenkomst	Gemeente Utrecht	VP50_190417_Projectcontract VlampijpAterliers	opgesteld door 5.1,2E met bijlagen	17/04/19	Actueel	Relevant? 5.1,2E uitsluit
29	leidraad	Gemeente Utrecht	20190516 Marktconsultatieleidraad v0.6	consultatieleidraad met uitgangspunten, doelstellingen en vragen	08/07/19	Actueel	Info gebruiken als achtergrond
30	Verslag	Gemeente Utrecht	Renovatie Vlampijpateliers marktconsultatie 2.0	Powerpoint verslag 5.1,2E met aantekeningen 5.1,2E	09/07/ 2019	Actueel	Info
31	Verslag	Gemeente Utrecht	Marktconsultatie Vlampijpstraat 50 Samenvatting Conclusie	samenvatting consultatie per aannemer door 5.1,2E 5.1,2E	09/07/ 2019	Actueel	gebruiken als achtergrond
32	Project Start Up	Gemeente Utrecht	190617_Verslag Project Start Up Vlampijpstraat 50 CON	Projectstartup met de Plaatsmaker	17/06/19	Actueel	Relevant? 5.1,2E uitsluit
33	Demarcatie	Gemeente Utrecht	Demarcatielijst	Demarcatielijst investering en onderhoudswerkzaamheden opgesteld	12/06/19	Actueel	Relevant? 5.1,2E uitsluit

				met Plaatsmaker			
34	Intern memo	Gemeente Utrecht	info tbv evaluatie einde initiatieffase	Intern memo n.a.v. aanbesteding renovatie Vlampijpateliers door 5.1,2E	12/09/ 2019	Actueel	Relevant? 5.1,2E uitsluitse!
35	Mail	Gemeente Utrecht	35) 190918_Mail 5.1,2E aan PM Marktconsultatie Strategie Project	advies 5.1,2E aan PM	19/09/2019		Relevant? 5.1,2E uitsluitse!
36	Memo	Gemeente Utrecht	Memo van de Wethouder aan het College auteur 5.1,2E 5.1,2E	toelichting van de wethouder aan het college van overdracht programma en renovatie	10/04/ 2019	check	
37	kostenraming	Royal Haskoning DHV	Kostenraming 5 opties excell en pdf versie	raming van 5 opties van renovatie: Label C t/m volledige nieuwbouw	01/11/ 2019	Actueel	
38	Verklaring	Installatie Adviseur	Verklaring labelverbetering	Energiebezuiniging nader verklaard	13/01/2020	Actueel	

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 20 Apr 2022 09:06:58 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Subject: overzicht archiefstukken vlampijpstraat
Attachments: 0) 191016_VPA Overzicht Stukken.docx

Hoi 5.1.2E

Bijgaand het overzicht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Team Vastgoed

Stadsplateau 1

7de etage Noord

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



From: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Sent: Wed, 20 Apr 2022 09:10:23 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: FW: overzicht archiefstukken vlampijpstraat
Attachments: 0) 191016_VPA Ovrerzicht Stukken.docx

Ook voor jou

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

PMB

ma-di-wo-do



From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 20 Apr 2022 09:12:31 +0100
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>
Subject: FW: Concept-persbericht vlampijpateliërs
Attachments: persbericht vlampijpateliërs.docx

Deze wel interessant.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Team Vastgoed
Stadsplateau 1
7de etage Noord

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 27 mei 2019 10:03
Aan: [REDACTED]@deplaatsmaker.nl' <[REDACTED]@deplaatsmaker.nl>; [REDACTED]@sophieskunstprojecten.nl' <[REDACTED]@sophieskunstprojecten.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: Concept-persbericht vlampijpateliërs

En dan nu met bijlage..

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 27 mei 2019 10:02
Aan: [REDACTED]@deplaatsmaker.nl'; [REDACTED]@sophieskunstprojecten.nl'
CC: [REDACTED]; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept-persbericht vlampijpateliërs

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

Heel hartelijk dank voor jullie reactie op het persbericht. De aanpassingen en aanvullingen heb ik overgenomen. Zie bijgaand de laatste, definitieve versie.

Wel wordt het persbericht, naar alle waarschijnlijkheid, vandaag gepubliceerd. Ik geef een seintje als dat zo is. Het komt bericht komt in elk geval op www.utrecht.nl/nieuws te staan en wordt getwitterd via @gemeenteutrecht

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

T 030 5.1.2E

M 5.1.2E

5.1.2E @utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed



Gemeente Utrecht

Van: 5.1.2E

Verzonden: maandag 27 mei 2019 9:43

Aan: 5.1.2E

Onderwerp: Fwd: Concept-persbericht vlampijpateliers

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

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

Datum: 24 mei 2019 om 17:20:19 CEST

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

Kopie: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>, 5.1.2E <5.1.2E@sophieskunstprojecten.nl>

Onderwerp: Antw.: ☐ Concept-persbericht vlampijpateliers ☐

Beste 5.1.2E

Ik denk niet dat het nodig is om de huurders vandaag hier een mailtje over te sturen. Maar het lijkt me wel goed om – voordat het persbericht volgende week verzonden wordt – de huurders hierover te informeren. Ik denk dat dat het beste kan via een mailtje van ons uit. In de bijlage een voorstel voor de tekst van dat mailtje. Ik ben maandag vrij dus zouden jullie het persbericht svp niet voor dinsdag willen versturen, dan kan ik dinsdagochtend de huurders hierover informeren via dit mailtje. (Sturen jullie mij dan nog het definitieve persbericht, dan kan ik het meesturen).

Zie mijn opmerkingen over de inhoud van het persbericht in de bijlage.

Wellicht nog leuk om iets te zeggen over de geschiedenis van het pand. Het is weliswaar geen gemeentelijk monument maar is in de Ontwikkelingsvisie Werkspoorkwartier uit 2012 wel aangemerkt als een pand met een “hoge cultuurhistorische waarde”. Het is gebouwd als kantoor voor het Werkspoor (de tekenkamer), en is een van de weinige panden uit de hoogtijdagen van het Werkspoor die nog niet gesloopt zijn.

Tenslotte: wat betreft beeldmateriaal: op de website van de Vlampiepateliers zijn ook foto's beschikbaar die vrij te gebruiken zijn met naamsvermelding: <https://www.vlampiepateliers.nl/contact/persfotos/> (ik heb nog even nagevraagd van wie deze foto's zijn en kan dit nog even door geven wanneer jullie deze zouden willen gebruiken).

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

--

5.1.2E



Vlampijpateliers behouden en gerenoveerd voor Utrechtse kunstenaars

De gemeente Utrecht heeft besloten de Vlampijpateliers (Vlampijstraat 50) voor de stad te behouden, grondig te renoveren en te verduurzamen. Daarmee behoudt Utrecht ook een unieke plek voor kunstenaars en creatieve ondernemers. Het pand is oorspronkelijk aangekocht om gesloopt te worden in verband met gebiedsontwikkeling. De Vlampijpateliers komen in permanent eigendom van de gemeente Utrecht.

Rafelranden en broedplaatsen

Creatieve rafelranden en broedplaatsen zijn essentieel voor culturele en creatieve bedrijvigheid, het ontwikkelen van nieuw talent en cultureel ondernemerschap. Daarom kiest de gemeente in de gebiedsontwikkeling van het Werkspoorgebied voor het behoud van de betaalbare werkplekken voor makers in de Vlampijpateliers. Via DePlaatsmaker (voorheen SKW 030 en Sophie's Kunstprojecten) werken er meer dan 75 beeldend kunstenaars, ontwerpers en creatieven in de Vlampijpateliers. Na de verbouwing wordt het pand kostendekkend en langdurig verhuurd aan DePlaatsmaker.

Van sloop naar duurzame renovatie

Het pand is de afgelopen jaren beheerd met het oog op sloop en daardoor op dit moment in zeer slechte staat. De gemeente wil de Vlampijpateliers energieneutraal maken, zo veel mogelijk circulair renoveren en de huidige uitstraling behouden. Hierdoor wordt het pand weer voor 40 jaar geschikt om te exploiteren en wordt het bijvoorbeeld toegankelijk voor mindervaliden. De renovatie van de Vlampijpateliers draagt bij aan de ambitie van volledig verduurzaamd gemeentelijk vastgoed in 2040. Duurzaamheidsinvesteringen worden –onder meer– gedaan op natuurlijk momenten zoals groot onderhoud en renovatie.

Het pand aan de Vlampijstraat 50 heeft een hoge cultuurhistorische waarde. Het is gebouwd als kantoor voor het Werkspoor (de tekenkamer) en is een van de weinige panden uit de hoogtijdagen van het Werkspoor dat nog niet gesloopt is.

Marktconsultatie en aanbesteding

De gemeente gaat met marktpartijen in gesprek om te komen tot innovatieve ideeën voor de renovatie. Hiervoor is een [marktconsultatie](#) uitgeschreven. Deze marktconsultatie heeft niet tot doel om partijen te selecteren of contracteren. Met de marktconsultatie wil de gemeente

informatie ophalen om de meest optimale aanbesteding uit te schrijven. Op basis van de marktconsultatie en aanbesteding wordt de planning voor de renovatie gemaakt.

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 20 Apr 2022 09:16:51 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Subject: FW: samenvatting herdefinitie.pptx
Attachments: samenvatting herdefinitie.pptx

Deze ook wel interessant.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E
5.1,2E

5.1,2E
5.1,2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vastgoedorganisatie Utrecht
Team Vastgoed
Stadsplateau 1
7de etage Noord

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: 5.1,2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Verzonden: woensdag 22 januari 2020 15:34
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>
Onderwerp: samenvatting herdefinitie.pptx

Hoi 5.1,2E

Ik ga er van uit dat wij morgen in ons bila vooral stil staan bij de Vlampijpstraat. Als houvast heb ik alle info voor het project in een ppt gezet. Dat leest denk ik makkelijker en sneller. Zou uiteindelijk ook de basis kunnen zijn voor het volgende gesprek met dePlaatsmaker om de resultaten te delen en afspraken te gaan maken voor vervolgstappen. Ik heb daarvoor een principeafspraken gepland op donderdag 30 januari as. In die zin is het wel nuttig als de wethouder maandag op de hoogte is.

Een aantal zaken loopt nog, maar die lopen deels al vooruit op vervolgonderzoeken.

- In beeld krijgen van risico BTW onbelaste verhuur: gesprek gepland met 5.1,2E en 5.1,2E 22-1-2020
- Definitieve berekening energielasten (5.1,2E)

- Vraag of evt. afdekking mogelijk is voor onrendabele deel investering voor ENG maken van gevel en dak (mail naar 5.1.2E gestuurd, wacht op reactie)
- Strategie en aandachtspunten bij communicatie over het proces en het resultaat (gesprek met 5.1.2E 22-1-2020)

Onderzoek naar besparingsmogelijkheden in vervolgfase uit zetten.

Ik begrijp dat er toch een memo wordt verwacht voor de staf, ik loop even bij 5.1.2E langs.

Ik spreek je morgen. Als het lukt vraag ik 5.1.2E er even bij, in ieder geval voor het bespreken van de Vlampijpstraat.

Groet,

5.1.2E



Kort terugblik

- Stavaza zomer: PSU en marktconsultatie
- Onderzoek DHV najaar 2019
- Doel: check haalbaarheid en info tbv prioritering
- Bijvangst: concrete integrale aanpak renovatie
- Specifiek: context, betrokkenheid huurders en omgeving
- Al gecommuniceerd



Voorstel scope van de opgave

Doelstellingen:

- Behoud van atelierruimte in het Werkspoorkwartier
- Behoud van functionele kwaliteit van het gebouw
- Passend binnen visie op het gebied
- Betaalbaar
- Schoon, heel, veilig en comfortabel
- Toegankelijk (deels)
- Duurzaam en circulair (pilot)

Uitwerking:

- Sober en doelmatig
- Nu de buitenzijde, op termijn ook binnenzijde
- Minimaal label C, maar basis om op termijn alsnog ENG te realiseren



Concrete maatregelen

- Vervangen en isoleren dak, incl, verhogen van de dakranden en nieuwe Hwa's
- Na-isoleren gevel, vervangen huidige kozijnen door nieuwe stalen kozijnen vv HR++ glas incl. handbediende screens
- Schoonmaken gevel, buitenschilderwerk etc
- Fixeren en herstellen scheuren in gevel
- Toegankelijk maken begane grond: plaatsen Miva en aanbrengen voorzieningen om hoogteverschillen te overbruggen
- Veiligheidsvoorzieningen aanbrengen op het dak (aanlijnbeveiliging)
- Uitvoeren aanvullend asbest onderzoek en saneren asbest
- Nalopen en herstellen brandscheidingen en -trap
- Aanbrengen eenvoudige luchtbehandelingsinstallatie (incl. kanalen en LBK)
- Aanpassen gebouwbeheersysteem
- Nieuwe Led verlichting vv bewegingssensoren
- Naregelen huidige verwarmingsinstallatie

Raming investering: € 5.1,2B

DHV royal Haskoning oktober 2019



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Financieel resumé: investering en exploitatie

Krediet vs. raming en risico investering		
	Investering excl. BTW	Opmerkingen
Scenario 1: Label C, excl. toegankelijkheid *1	€ 5.1,2B	
Krediet (NKG 2019)	€	
Saldo	€ 394.587	
Risico's		
maximaal bij BTW onbelaste verhuur	€ 435.837	
kosten binnen herstellen gebreken	€ 181.287	(maximaal obv stelpost DHV, nog toe te delen eigenaar-huurder)
Extra maatregelen		
Investering toegankelijkheid publieke functie	€ 113.644	
Extra isoleren dak en gevel tot niveau ENG	€ 235.596	incl. gevelopeningen: HR++ glas, tochtsluis, maximale investering om tot ENG te komen
Te onderzoeken bezuinigingen		
Vervangen stalen kozijnen door houten kozijnen		
Geen kunsttoepassing		
Te onderzoeken dekkingsmogelijkheden		
Extra dekking tbv toegankelijkheid		
Afdekking onrendabele top ENG maken gevel		

Exploitatie		
	excl. BTW	
Huurlasten per jaar	€ 5.1,2B	berekening 5.1,2E bij investering € 2,075,413
Energielasten	€	aanname besparing 40% op lasten zoals opgegeven in 2018 (nog laatste check door 5.1,2E)
Totaal werkelijke jaarlasten	€	
Indicatie op te brengen huur	€	110.000 obv prijspeil 2018, geïndexeerd naar 2020
Indicatie restant energielasten bij ENG	€	prijspeil 2018, rekening gehouden met ENG
Totaal op te brengen jaarlasten	€ 118.060,00	



Constateringen

Saldo op geautoriseerd budget is positief: ca € 5.1,2B

Bijbehorende kpd ligt € 5.000 boven door huurder afgegeven indicatie (geïndexeerd naar 2020 cf. CPI)

Omdat geen ENG gebouw wordt gerealiseerd, wordt echter minder bespaard op energie en komen totale jaarlasten voor huurder naar verwachting ongeveer € 5.1,2B hoger uit dan indicatie (in afwachting van laatste berekeningen business case 5.1,2E)

Risico's:

- Mogelijk (gedeeltelijk) BTW onbelaste verhuur van toepassing (nieuw!). Maximaal risico op investering: € 5.1,2B te compenseren via huur
- Nog te herstellen gebreken binnenzijde (n.a.v. keuring en aanpassing elektra, onvoorzien voor rekening huurder of eigenaar?) Risico obv stelpost DHV indicatië: € 5.1,2B



Dekking en bezuinigingen

Nog te onderzoeken:

- Extra investeren in dak en gevel om die al op niveau ENG te brengen:
 - Verhoging huurlasten
 - Verlaging energielasten (rendabel duurzaam)
 - Afdekking onrendabel deel via coalitiemiddelen?
- Indien wenselijk: investeren in toegankelijkheid eerste verdieping
 - Verhoging huurlasten
 - Dekking via CZ?
- Bezuinigingsmogelijkheden nog te onderzoeken:
- Te denken valt aan houten kozijnen toepassen ipv stalen kozijnen (aandeel in totale investering € 850.000)
- Heeft wel invloed op e uitstraling, maar enige mogelijkheid om gebouw ook echt ENG te maken

Tot slot:

ENG gebouw, was dat een optie? Nee, want:

- Onvoldoende investeringsruimte: verwachte investering 3,4 mio. Maximale dekking van 0,35 mio beschikbaar uit coalitiemiddelen (afdekking onrendabele top investering verduurzaming)
- Bijbehorende kpd: indicatie € ^{5,1,2B} per jaar excl. BTW



Investerings huurder

Plaatsmaker heeft gereserveerd voor werkzaamheden intern, onder meer voor het renoveren van de toiletunits

DHV heeft hier ook naar gekeken en vertaalt dat in hun onderzoek naar stelposten voor:

- herstel schildering op buitengevel
- verplaatsen binnenwanden
- Renovatie binnenzijde
- Div. gebruikersspecifieke zaken.

Totaal geraamde bouwkosten (nb: dus niet investeringskosten) € 150.000.

Dit zijn echter optionele zaken.

Centrale vraag:

Kunnen we hiermee verder?

Hebben wij en Plaatsmaker het vertrouwen dat we met deze uitgangspunten de volgende stap kunnen zetten.

Zo nee: wat is er dan nog nodig? En wanneer kunnen we dat uitgewerkt hebben.



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 20 Apr 2022 09:29:44 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Subject: FW: rapport Vlampijpateliers
Attachments: 17) Rap NEN 3140 Vlampijstraat 50 150217.pdf

Hoi 5.1.2E

Op 23 januari 2020, net bij mijn start, was het E-rapport het eerste waar ik me zorgen om maakte.
Ik heb destijds navraag gedaan bij 5.1.2E 5.1.2E toendertijd assetmanager, maar volgens mij nooit daarop serieus antwoord gehad.
Conclusie: er is nooit wat gedaan met de rapportage.

Met vriendelijke Groet,

5.1.2E

5.1.2E

Van: 5.1.2E
Verzonden: donderdag 23 januari 2020 11:25
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: rapport Vlampijpateliers

Beste 5.1.2E

In het dossier kwam ik bijgaand rapport tegen inzake de veiligheid van de gebuikers-installaties.
Kan je aangeven of hier iets mee gedaan is?
Nu we de Vlampijpateliers gaan renoveren is dit wel weer actueel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

M 5.1.2E
5.1.2E@utrecht.nl
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht
Utrechtse Vastgoed Organisatie
Team Vastgoed
Stadsplateau 1
7de etage
ma, di, wo(thuis), do en vrij

Postbus 16200
3500 CE Utrecht





Inspectierapport NEN 3140

Vlampijpstraat 50

Bestaande laagspanningsinstallatie

Auteur(s)

5.1.2E (5.1.2E) 5.1.2E

Inhoudsopgave

2.	Algemene gegevens	4
3.	Algemene inspectie gegevens	5
6.	Conclusie eindbeoordeling.	9
7.	Resultaat visuele controle installatie	10
8.	Resultaat visuele controle verdeelinrichtingen	11
9.	Resultaat meting en beproeving	12
10.	Toelichting visuele controle installatie	13
10.1	Begane grond	13
10.2	1 ^e verdieping	22
10.3	2 ^e verdieping	27
11.	Toelichting afwijkingen in de verdeelinrichtingen.	28
11.1	Verdeelinrichting ? (stookruimte)	28
11.2	Verdeelinrichting ? (naast hoofdverdeelinrichting)	29
11.3	Hoofdverdeelinrichting	30
11.4	Verdeelinrichting ? (1 ^e verdieping)	31
11.5	Verdeelinrichting in ruimte 17	32
11.6	Verdeelinrichting ruimte 56	32
11.7	Verdeelinrichting ruimte 130	32
11.8	Verdeelinrichting ruimte 55	33
12.	Toelichting afwijkingen op de tekeningen	35
13.	Toelichting afwijkingen op de metingen	35
14.	Toelichting afwijkingen op de metingen	36
15.	Afkeur criteria	37
16.	Bijlage meetstaten	38
17.	Thermografie	42

1. Inleiding

De Nederlandse wet stelt dat elektrische installaties en apparaten veilig dienen te zijn en dat werkzaamheden met of aan deze installatie veilig moeten worden uitgevoerd. NEN 3140 voorziet in de nodige bepalingen die u kunt gebruiken om hieraan te voldoen. Het volgen van NEN 3140 is de best mogelijke manier om aan de relevante wet- en regelgeving te voldoen.

Ook kan het zo zijn dat verzekeraars in hun polisvoorwaarden eisen dat de installaties van de verzekerde periodiek worden gecontroleerd volgens bovenstaande norm.

Technisch Beheer Nederland is gecertificeerd volgens het 'Criteria voor Toezicht' voor het uitvoeren van toezicht op de veiligheid van in gebruik zijnde laagspanningsinstallaties.

Technisch Beheer Nederland heeft in het pand Vlampiepstraat 50, 3534 AR te Utrecht in opdracht van Utrechtse vastgoed organisatie te Utrecht is op 13-01-2016 een veiligheidsinspectie uitgevoerd aan de elektrotechnische installaties. Het doel van de inspectie is, te controleren of de elektrische installaties voldoen aan de technische voorschriften en veiligheidsvoorschriften, zoals omschreven in de bijbehorende normen.

In deze rapportage "Inspectierapport NEN 3140" wordt beschreven in welke staat de elektrotechnische installaties verkeren.

2. Algemene gegevens

Beheerder / eigenaar installatie	
Naam	Gemeente Utrecht
Adres	Stadsplateau 1
Postcode en woonplaats	3521 AZ Utrecht
Telefoon nummer	5.1.2E
Contactpersoon	De heer 5.1.2E (5.1.2E) 5.1.2E
E-mail	5.1.2E @utrecht.nl
Internet	www.utrecht.nl

Opdrachtgever	
Naam	Gemeente Utrecht
Adres	Stadsplateau 1
Postcode en woonplaats	3521 AZ Utrecht
Telefoon nummer	5.1.2E
Contactpersoon	De heer 5.1.2E (5.1.2E) 5.1.2E
E-mail	5.1.2E @utrecht.nl
Internet	www.utrecht.nl

Installatie verantwoordelijke	
Naam	Gemeente Utrecht dienst vastgoedbeheer
Adres	Stadsplateau 1
Postcode en woonplaats	3521 AZ Utrecht
Telefoon nummer	
Contactpersoon	
E-mail	

Inspectie bedrijf	
Naam	Technisch Beheer Nederland
Toezichtverantwoordelijke	De heer 5.1.2E (5.1.2E) 5.1.2E
Adres	5.1.2E
Postcode en woonplaats	3401 MP
Telefoon nummer	5.1.2E
E-mail	5.1.2E @tbn.nl
Internet	www.tbn.nl

3. Algemene inspectie gegevens

Periodieke inspectie	☒
Herkeuring	☐
Anders	☐

Stelsel	☐ TN – CS	☐ TT	☒ TN-S
Netspanning	400 / 230 Volt		
Frequentie	50 Hz		
Aansluitvermogen	Onbekend		
Draaiveld	☐ Rechts	☐ Links	☒ N.v.t.

Datum inspectie	13-01-2016
Inspecteur	De heer 5.1.2E (5.1.2E) 5.1.2E
Bedrijf	Technisch Beheer Nederland
Telefoonnummer	088 88 20 200
Faxnummer	088 88 20 299

Datum eerste aanleg project	
Datum 1 ^e wijziging / uitbreiding	
Datum 2 ^e wijziging / uitbreiding	
Zie bijlage	

Toepassing van de installatie	
☒ Verlichting	
☒ Wandcontactdozen	
☐ Kracht installatie	
☐ Luchtbehandeling	
☐ Anders namelijk:	

Bijzondere kenmerken van de installatie	
☐ Bevat vochtige ruimte	
☐ Bevat explosie gevaarlijke ruimten	
☐ Bevat medisch gebruikte ruimten	
☐ Anders namelijk	

Bijzondere kenmerken verdeelinrichtingen				
Hoofd verdeelinrichting	Fabrikaat	Eaton	Type	Halyester
	IPXX	IP66	materiaal	Kunststof
	Ik	50kA		
Onderverdeelinrichtingen	Fabrikaat	Eaton	Type	Halyester
	IPXX	IP66	materiaal	Kunststof
	Ik	50kA		

Onderhoud van de elektrische installatie	
Aan de installatie:	☐ wordt geen onderhoud verricht
	☐ Correctief onderhoud verricht
	☐ Preventief onderhoud verricht
	☒ Onbekend of er onderhoud wordt verricht
Het onderhoud wordt verricht door:	☐ De gebruiker van het object
	☐ Het bedrijf dat de inspectie verricht
	☐ Derden te weten:
	☒ Onbekend

Spanningsloos bij inspectie?	☒ Ja
	☐ Nee
Reden waarom niet spanningsloos	

Alle installatiedelen onderzocht	
	☒ Ja
	☐ Nee
	☐ Steekproef volgens bijlage J. NEN 3140-2011
Welke delen niet onderzocht?	
Tijdens het 2 ^e bezoek waren niet alle ruimten toegankelijk!!	

Isolati weerstand gemeten?	☒ Ja
	☐ Nee
Reden niet uitgevoerd?	

In overleg met de installatieverantwoordelijke / beheerde/eigenaar/opdrachtgever overeengekomen.	
Dhr./mevr.	Datum

Bij afwezigheid van een installatie verantwoordelijke zal onze toezichtverantwoordelijke in overleg met de beheerder/eigenaar/opdrachtgever van de installatie een steekproef grootte van de installatie bepalen. Dit kan gebeuren op basis van bijlage J. NEN 3140-2011 of op aangeven van de beheerder/eigenaar/opdrachtgever van de installatie. Dit zal worden vastgelegd in hoofdstuk 6 van deze rapportage.

Inspectie uitgevoerd volgens:	NEN 3140-2011
	NEN 1010:2007+C1:2008
	Andere documenten

4. Gebruikte tekeningen.

[illegible]

5. Gebruikte meetinstrumenten

Merk:	Metrel
Type:	MI3102BT
Serienummer:	14120363
Volgende kalibratiedatum:	Oktober 2016

Merk:	Fluke
Type:	Ti 25
Serienummer:	Ti25-08100197
Volgende kalibratiedatum:	n.v.t. Alleen ter indicatie

Merk:	Fluke
Type:	87 serie III
Serienummer:	78010268
Volgende kalibratiedatum:	21-05-2016

Merk:	Fluke
Type:	I200 stroomtang
Serienummer:	A0009721
Volgende kalibratiedatum:	21-05-2016

Merk:	
Type:	
Serienummer:	
Volgende kalibratiedatum:	

6. Conclusie eindbeoordeling.

Hieronder volgt een algemene samenvatting van de punten waar de installatie slechts gedeeltelijk of onvoldoende voldoet aan de NEN3140:2011.

1. De verdeelinrichtingen zijn niet gecodeerd.
2. Van de elektrotechnische installaties zijn geen tekeningen aanwezig.

In de hoofdstukken 10 en 11 worden de punten waar de installatie slechts gedeeltelijk of onvoldoende voldoet aan de NEN3140:2011 volledig weergegeven inclusief foto rapportage

Voor zover geïnspecteerd geldt de installatie:	☐ voldoet geheel	
	☒ voldoet niet volledig	Her inspectie Ja ☐ Nee ☒
	☐ voldoet niet	Her inspectie Ja ☐ Nee ☐

Inspectiefrequentie

Ons advies voor de periodieke inspectie wordt:	☐ 1 jaar
	☐ 2 jaar
	☐ 3 jaar
	☐ 4 jaar
	☒ 5 jaar
	☐ 6 jaar
	☐ 7 jaar
	☐ anders namelijk ..jaar
De inspectie frequentie is gebaseerd op:	☐ Bijlage van de NEN3140:2011
	☒ In overleg met de opdrachtgever
	☐ In overleg met de installatie verantwoordelijke
Gelet op de risicoanalyse van de elektr. installaties is dit inspectierapport geldig tot: 29-07-2020	

Ondertekening

Datum: 15-02-2017	Datum: 23-02-2017
Inspecteur 	Toezichtverantwoordelijke 
De heer	De heer 

7. Resultaat visuele controle installatie

Locatie / ruimte	Begane grond	1 ^e verdieping	2 ^e verdieping										
a). De noodzakelijke tekeningen zijn aanwezig en de juiste informatie is vermeld	X	X	X										
b). De verschillende installatie delen zijn eenduidig herkenbaar	√	√	√										
c). De eventueel aanwezige beschadigingen zijn veroorzaken geen gevaar.	√	√	√										
d). Het elektrisch materieel is ten minste in overeenstemming met de installatie eisen.	X	X	X										
e). De gangpaden bestemd voor bediening en onderhoud en de vluchtwegen zijn voldoende ruim, goed en toegankelijk.	√	√	√										
f). De verbindingen van de zichtbare beschermingsleidingen zijn orde.	✗	✗	✗										
g). De juiste beveiligingstoestellen zijn daar waar nodig aanwezig en juist ingesteld	√	√	√										
h). De veiligheidsketens zijn in orde	✗	✗	✗										
i). De aanwezige meetinstrumenten, signaallampen en dergelijke zijn in orde	✗	✗	✗										

goed	fout	n.v.t.
√	X	✗

8. Resultaat visuele controle verdeelinrichtingen

Verdeelinrichting	HVK	verdelers ? (naast hvk)	Verdelers ? (1 ^e verdieping)	Verdelers ? (stookruimte)	Verdeelinrichting ruimte 17	Verdeelinrichting ruimte 56	Verdeelinrichting ruimte 130	Verdeelinrichting ruimte 55					
a). De noodzakelijke tekeningen zijn aanwezig en de juiste informatie is vermeld	X	X	X	X	X	X	X	X					
b). De aanwezigheid van brandwerende doorvoeren en andere voorzorgsmaatregelen tegen brand zijn in orde	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗					
c). De verschillende installatie delen zijn eenduidig herkenbaar	X	X	X	X	X	X	X	X					
d). De eventueel aanwezige beschadigingen zijn veroorzaken geen gevaar.	√	√	√	√	√	√	√	√					
e). De Het elektrisch materieel is ten minste in overeenstemming met de installatie eisen.	X	X	X	X	X	X	X	X					
f). De ruimte voor bediening en onderhoud evenals de vluchtweg is in orde.	√	√	√	√	√	√	√	√					
g). De verbindingen van de zichtbare beschermingsleidingen zijn orde.	√	✗	✗	√	✗	✗	✗	✗					
h). De juiste beveiligingstoestellen zijn daar waar nodig aanwezig en juist ingesteld	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗					
i). De veiligheidsketens zijn in orde	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗					
j). De aanwezige meetinstrumenten, signaallampen en dergelijke zijn in orde	√	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗					

goed	fout	n.v.t.
√	X	✗

9. Resultaat meting en beproeving

Verdeelinrichting	HVK	verdeler ? (naast hvk)	Verdeler ? (1 ^e verdieping)	Verdeler ? (stookruimte)	Verdeelinrichtin ruimte 17	Verdeelinrichting ruimte 56	Verdeelinrichting ruimte 130	Verdeelinrichting ruimte 55					
a). De beschermingsleidingen en hun verbindingen zijn in orde	√	√	√	√	√	√	√	√					
b). De aardcircuit impedantie is in orde. (Zschl)	√	√	√	√	√	√	√	√					
c). De inwendige impedantie is in orde. (Zi)	√	√	√	√	√	√	√	√					
d). De aardverspreidingsweerstand is voldoende laag. (alleen TT-stelsel)	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗					
e). De isolatie weerstand is in orde. (Riso).	√	X	X	X	✗	✗	✗	✗					
f). De veilige scheiding van de stroomketens zijn in orde.	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗					
g). De werking van de aardlekschakelaars zijn in orde. (stroom-tijd)	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗					
h). De goede werking van de schakelende beveiligingstoestellen tegen overstroom temperatuur zijn in orde	√	√	√	√	√	√	√	√					
i). De goede werking van de beveiligingstoestellen tegen een te hoge temperatuur zijn in orde	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗					
j). De goede werking van de veiligheidsketens zijn in orde	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗					
k). De deugdelijkheid van de verbindingen zijn in orde	√	√	√	√	√	√	√	√					

goed	fout	n.v.t.
√	X	✗