

11.5 Verdeelinrichting in ruimte 17



1. De verdeelinrichting is niet bereikbaar, tevens ontbreken van de schroefpatroonhouders de glaasjes. (2)

11.6 Verdeelinrichting ruimte 56

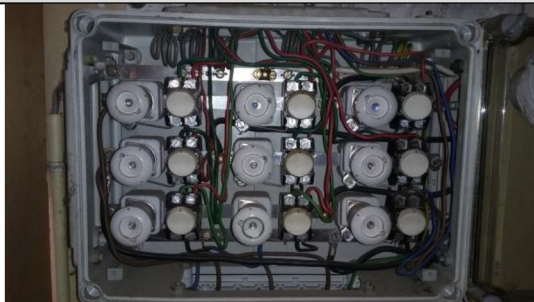
1. Door de vele kasten is de verdeelinrichting niet bereikbaar. (2)



11.7 Verdeelinrichting ruimte 130



1. Van de schroefpatroonhouders ontbreken de glaasjes. Ook ontbreekt van de verdeelinrichting de afdekkap. (2)



2. In de verdeelinrichting wordt gebruik gemaakt van oude en nieuwe kleuren voor de geleiders. (2)

3. De blauwe geleider van de voeding wordt gebruikt als fasegeleider. De witte geleider als nul geleider. (2)



11.8 Verdeelinrichting ruimte 55



1. De reserve kabelinvoeren zijn niet op de juiste wijze afgedicht. Tevens zijn de leidingen die door de wand gaan niet voorzien van een juiste afscherming. (2)



2. In de verdeelinrichting ontbreken schroefkophouders. Teven ontbreken van de schroefkophouders de glaasjes.(2)

3. Bij de bovenste gebruikte eindgroep bevinden zich 2 geleiders onder een aansluitklem. (2)



12. Toelichting afwijkingen op de tekeningen

Er zijn geen tekeningen beschikbaar van de installatie. Gezien het feit dat het pand opgedeeld is in verschillende ruimten is de installatie onoverzichtelijk. (2)

13. Toelichting afwijkingen op de metingen

1. De isolatie weerstand van eindgroep 2 van verdeelinrichting ? (naast HVK) voldoet niet. (2)
2. De isolatie weerstand van eindgroep 9 van verdeelinrichting ? (naast HVK) voldoet niet. (2)
3. De isolatie weerstand van eindgroep 4 van verdeelinrichting ? (stookruimte) voldoet niet. (2)
4. De isolatie weerstand van eindgroep 5 van verdeelinrichting ? (stookruimte) voldoet niet. (2)
5. De isolatie weerstand van eindgroep 9 van verdeelinrichting ? (stookruimte) voldoet niet. (2)
6. De isolatie weerstand van eindgroep 10 van verdeelinrichting ? (stookruimte) voldoet niet. (2)
7. De isolatie weerstand van eindgroep 1 van verdeelinrichting HVK voldoet niet. (2)
8. De isolatie weerstand van eindgroep 4 van verdeelinrichting ? (1^e verdieping) voldoet niet. (2)
9. In ruimte 201 is de gemeten aardcircuit impedantie te hoog. Het is onbekend vanaf welke verdeelinrichting deze ruimte gevoed wordt(2)

14. Toelichting afwijkingen op de metingen

Deze toelichting behoort bij het inspectierapport voor bestaande laagspanningsinstallaties. Het inspectierapport beoogt de registratie van de resultaten van een veiligheidsinspectie van een laagspanningsinstallatie.

Het inspectierapport is speciaal bedoeld voor diegene, die verantwoordelijk is voor de veiligheid binnen het bedrijf waar de installatie zich bevindt, zoals de installatieverantwoordelijke. Ook gebruikers en eigenaren van de installatie kunnen aan dit rapport rechten ontleen.

In dit rapport zijn de bevindingen vermeld van een inspectie van de vaste elektrische installatie voor lage spanning zoals omschreven in dit rapport. De inspectie is uitgevoerd conform de norm NEN 3140-2011.

Het doel van een regelmatige inspectie van elektrische installaties is gebreken te ontdekken, die zich na ingebruikstelling kunnen voordoen en de werking kunnen belemmeren of een mogelijke gevarenbron kunnen veroorzaken.

Het betreft een visuele controle alsmede het meten en beproeven van de elektrische installatie. Deze gegevens worden vastgelegd op een bijgevoegde verzamelstaat. De visuele gegevens worden aangegeven d.m.v. het invullen van de vakjes met goed, fout of n.v.t. behorende bij vragenblad hoofdstuk 7 en 8 "visuele controle". Het onderdeel meten en beproeven wordt in overleg met de installatieverantwoordelijke gedaan aan de gehele installatie of door middel van steekproef volgens tabel J1 uit NEN 3140-2011 of een ander soort steekproef methode.

De meetgegevens die worden als bijlage toegevoegd bij het rapport. De gemeten waarden zijn de minst gunstigste waarden die op dat moment gemeten zijn in dat gedeelte van de installatie. Vallen de betreffende meetgegevens niet binnen de norm, dan zal dit aangegeven worden bij het onderwerp van hoofdstuk 13 "afwijkingen metingen".

Mocht het zo zijn dat de geconstateerde gebreken direct gevaar opleveren voor de gebruikers, dan zal dit direct ter plaatse worden doorgegeven aan de installatieverantwoordelijke/beheerder/opdrachtgever en worden aangevuld met een formulier gevaarlijke situatie. Dit formulier dient door de installatieverantwoordelijke/beheerder/opdrachtgever en de inspecteur te worden ondertekend. Na deze melding moeten er direct maatregelen getroffen worden om een veilige situatie te waarborgen. Eventuele andere bevindingen of aanbevelingen vindt u terug in hoofdstuk 10 en 11.

Met een rapport van een goedgekeurde installatie is het vermoeden van overeenstemming met de Arbowet voor wat betreft de veiligheid van de betrokken installatie(s) aantoonbaar gemaakt.

Wanneer de installatie niet (geheel) kon worden goedgekeurd blijkt dit uit het deel "conclusies en eindoordeel" van dit rapport. Na het oplossen of herstellen van de gebreken, dienen de installatiedelen waaraan is gewerkt opnieuw te worden onderworpen aan een inspectie.

15. Afkeur criteria

(Levens)gevaarlijke defecten worden uiteraard meteen worden doorgegeven aan de IV'er of aan de opdrachtgever door middel van het formulier "gevaarlijke situatie".

Wanneer voldoet een installatie niet aan de norm of wel aan de norm?

Gezien de complexiteit van dit vraagstuk heeft Technisch Beheer Nederland er voor gekozen om een en ander duidelijker te maken en is gekozen om de geconstateerde tekortkomingen in 4 klassen onder te verdelen:

- (1) zijn de (levens) gevaarlijke zaken.
- (2) zijn de normafwijkingen.
- (3) brandgevaarlijk
- (4) anders, alle zaken welke niet (1), (2) en (3) zijn.

Voor de bij inspecties geconstateerde tekortkomingen gebruikt Technisch Beheer Nederland de volgende stellingen;

- Gevaarlijke of levensgevaarlijke tekortkomingen [1] leiden altijd tot de conclusie:
"voldoet niet aan de norm"

Deze moeten ook altijd vermelding krijgen in de rapportage, of de tekortkomingen nu zijn opgelost of niet. Indien de tekortkomingen gelijk zijn verholpen dan moet er in het rapport een vermelding staan dat dit bewuste geval "informatief" is. Ook zal er formulier ingevuld worden met de melding gevaarlijke situatie. Deze zal door beide partijen ondertekend worden. Het origineel blijft achter bij de klant een kopie wordt meegenomen door de inspecteur.

- Alle resterende normafwijkingen (2), die niet (levens)gevaarlijk (1) zijn, worden conform de NEN 3140 : 2011 beoordeeld.
- De zaken die als brandgevaarlijk worden aangemerkt kunnen tot brand leiden
- De zaken welke als "anders" (4) kunnen worden aangemerkt zijn alle zaken welke niet (1), (2) en (3) zijn bijvoorbeeld: tekeningen en documentatie die onvoldoende zijn bijgewerkt, IP waarden van objecten die niet conform de norm zijn etc.

16. Bijlage meetstaten

Inspectienummer: 59.13.100047		Onderdeel: hoofverdeelinrichting HVK						Inspecteur: 5.1.2E			Datum: 13-01-2016			
Metingen														
Verdeelkast		Metrel MI 3102BT						Aardlekbeveiliging			Isolatiweerstand			Beveiliging
Groep	tekst	UL N	UL PE	Zschl (L-PE)	Ik Amp.	Zi (L-N)	Ik Amp.	Waarde	Uitsch. tijd	Uitsch. Stroom	L-N	L-PE	N-PE	Waarde
	Verdeelinrichting totaal							-	-	-				
1	Onbekend							-	-	-	>999	>999	>999	gG16A
2	Onbekend							-	-	-	>999	>999	>999	gG16A
3	Onbekend							-	-	-	-	21.4	31.1	gG16A
4	reserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Onbekend							-	-	-	-	32.8	33.2	gG16A
6	Onbekend							-	-	-	-	>999	20.2	gG16A
7	Onbekend							-	-	-	-	47.5	49.9	gG16A
8	Onbekend							-	-	-	-	26.8	24.5	gG16A
9	Onbekend							-	-	-	-	41.5	42.1	gG16A
10	Onbekend							-	-	-	-	37.4	38.8	gG16A
11	Onbekend							-	-	-	-	944	14.64	gG16A
12	Onbekend							-	-	-	-	0.46	0.46	gG16A
13	Onbekend							-	-	-	-	92.4	103.3	gG16A
14	Onbekend							-	-	-	-	5.38	5.31	gG16A
15	Onbekend							-	-	-	-	84.3	86.7	gG16A
6	Onbekend							-	-	-	-	42.2	77.8	gG16A
K1	Onbekend							-	-	-	-	-	-	-
K2	Onbekend							-	-	-	-	-	-	-
K3	Onbekend							-	-	-	-	-	-	-
K4	Onbekend							-	-	-	-	-	-	-
K5	Onbekend							-	-	-	-	-	-	-
K6	Onbekend							-	-	-	-	-	-	-

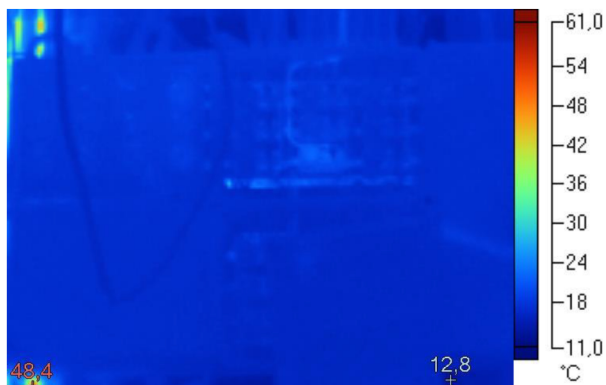
Inspectienummer: 59.13.100047		Onderdeel: verdeelinrichting ? 1 ^e verdieping						Inspecteur: 5.1,2E			Datum: 13-01-2016			
Metingen														
Verdeelkast		Metrel MI 3102BT						Aardlekbeveiliging			Isolatiweerstand			Beveiliging
Groep	tekst	UL N	UL PE	Zschl (L-PE)	Ik Amp.	Zi (L-N)	Ik Amp.	Waarde	Uitsch. tijd	Uitsch. stroom	L-N	L-PE	N-PE	Waarde
	Verdeelinrichting totaal							-	-	-	-	-	-	Onbekend
1	Onbekend							-	-	-	-	9.2	9.64	gG16A
2	Onbekend							-	-	-	-	99.1	102.2	gG16A
3	Onbekend							-	-	-	-	23.3	17.74	gG16A
4	Onbekend							-	-	-	-	0.05	0.05	gG16A
5	Onbekend							-	-	-	-	710	766	gG16A
6	Reserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Onbekend							-	-	-	-	>999	374	gG16A
8	Onbekend							-	-	-	-	388	405	gG16A
9	Onbekend							-	-	-	-	50.2	46.0	gG16A
10	Onbekend							-	-	-	-	81.4	82.2	gG16A
11	Onbekend							-	-	-	-	63.0	57.1	gG25A
12	Onbekend							-	-	-	-	>999	>999	gG10A

Inspectienummer: 59.13.100047		Onderdeel: verdeelinrichting ? (naast HVK)						Inspecteur: 5.1.2E			Datum: 13-01-2016			
Metingen														
Verdeelkast		Metrel MI 3102BT						Aardlekbeveiliging			Isolatiweerstand			Beveiliging
Groep	tekst	UL N	UL PE	Zschl (L-PE)	Ik Amp.	Zi (L-N)	Ik Amp.	Waarde	Uitsch. tijd	Uitsch. stroom	L1-PE	L2-PE	L3-PE	Waarde
	Verdeelinrichting totaal							-	-	-	-	-	-	Onbekend
K1	Onbekend							-	-	-	0.00	>999	>999	gG25A
K2	Reserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K3	Reserve / onbekend	-	-	-	-	-	-	-	-	-	>999	>999	>999	-
K4	Onbekend							-	-	-	>999	>999	>999	gG16A
K5	Onbekend							-	-	-	>999	>999	>999	gG25A
K6	Onbekend	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K7	Onbekend							-	-	-	>999	>999	>999	gG16A
K8	Onbekend							-	-	-	>999	>999	>999	gG16A
											L-N	L-PE	N-PE	
1	Onbekend							-	-	-	-	>999	>999	gG16A
2	Onbekend							-	-	-	-	>999	0.00	gG16A
3	Onbekend							-	-	-	-	2.34	2.52	gG16A
4	Onbekend							-	-	-	-	>999	>999	gG16A
5	Reserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Reserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Onbekend							-	-	-	-	>999	>999	gG16A
8	Onbekend							-	-	-	-	>999	>999	gG16A
9	Onbekend							-	-	-	-	>999	>999	gG16A

Inspectienummer: 59.13.100047		Onderdeel: verdeelinrichting ? (stookruimte)						Inspecteur: 5.1.2E			Datum: 13-01-2016			
Metingen														
Verdeelkast		Metrel MI 3102BT						Aardlekbeveiliging			Isolatiweerstand			Beveiliging
Groep	tekst	UL N	UL PE	Zschl (L-PE)	Ik Amp.	Zi (L-N)	Ik Amp.	Waarde	Uitsch. tijd	Uitsch. stroom	L-N	L-PE	N-PE	Waarde
	Verdeelinrichting totaal	230	230	0.49	472	0.48	478	-	-	-	-	-	-	onbekend
1	Onbekend							-	-	-	-	7.91	7.72	gG16A
2	Onbekend							-	-	-	-	0.33	0.33	gG16A
3	Onbekend							-	-	-	-	61.5	63.5	gG16A
4	Onbekend							-	-	-	-	0.00	0.00	B16A
5	Onbekend							-	-	-	-	608	0.00	gG16A
6	Onbekend							-	-	-	-	>999	>999	gG16A
7	Onbekend							-	-	-	-	>999	68.3	gG16A
8	Onbekend							-	-	-	-	136.9	137.1	gG16A
											L1-PE	L2-PE	L3-PE	
K1	Onbekend							-	-	-	614	0.00	0.00	gG25A
K2	Onbekend							-	-	-	>999	0.00	>999	gG25A
K3	Onbekend							-	-	-	>999	>999	>999	gG16A
K4	Onbekend							-	-	-	0.00	>999	>999	gG16A
K5	Onbekend							-	-	-	>999	>999	>999	gG16A

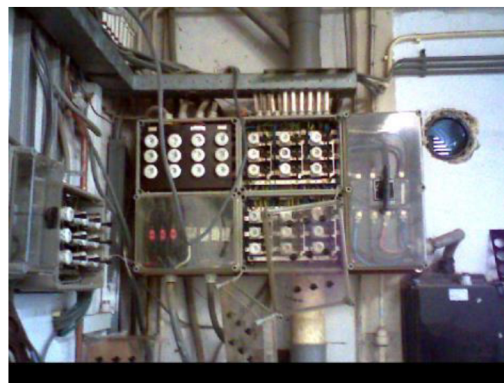
17. Thermografie

Groep	Hoofdverdeelinrichting totaal				
Datum en tijd foto	IR002493.IS2 30-9-2015 14:52:36				
Stromen (A)	In= onbekend	L1= 18.2A	L2= 12.92A	L3= 24.32A	N= 7.85A



IR003063.IS2

13-1-2016 16:00:33



Zichtbaar lichtbeeld

Beeldinfo

Achtergrondtemperatuur	18,0°C
Emissiviteit	0,95
Gemiddelde temperatuur	17,1°C
Cameramodel	Ti25
Afmeting IR-sensor	160 x 120
Tijdstip opname	13-1-2016 16:00:33

Belangrijkste beeldmarkering

Naam	Temperatuur	Emissiviteit	Achtergrond
Heet	48,4°C	0,95	18,0°C
Koud	12,8°C	0,95	18,0°C

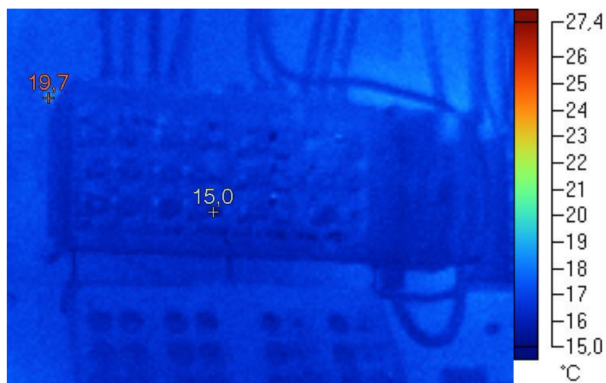
Analyse

Er zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

Advies

Niet van toepassing

Groep	Verdeelinrichting ? (naast hoofdverdeler) totaal				
Datum en tijd foto	IR003061.IS2 13-1-2016 16:00:17				
Stromen (A)	In= onbekend	L1 = 0A	L2= 0A	L3= 0A	N= 0A



Beeldinfo

Achtergrondtemperatuur	18,0°C
Emissiviteit	0,95
Gemiddelde temperatuur	16,7°C
Cameramodel	Ti25
Afmeting IR-sensor	160 x 120
Tijdstip opname	13-1-2016 16:00:17

Belangrijkste beeldmarkering

Naam	Temperatuur	Emissiviteit	Achtergrond
Heet	19,7°C	0,95	18,0°C
Koud	15,0°C	0,95	18,0°C

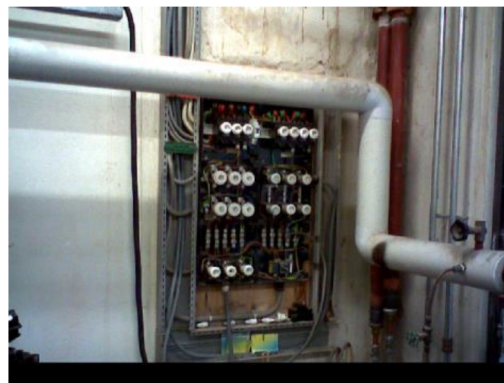
Analyse

Er zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

Advies

Niet van toepassing

Groep	Verdeelinrichting ? (stookruimte) totaal					
Datum en tijd foto	IR003060.IS2 13-1-2016 13:50:47					
Stromen (A)	In = onbekend	L1= n.m.	L2= n.m.	L3= n.m.	N= n.m.	



Beeldinfo

Achtergrondtemperatuur	18,0°C
Emissiviteit	0,95
Gemiddelde temperatuur	20,2°C
Cameramodel	Ti25
Afmeting IR-sensor	160 x 120
Tijdstip opname	13-1-2016 13:50:47

Belangrijkste beeldmarkering

Naam	Temperatuur	Emissiviteit	Achtergrond
Heet	50,8°C	0,95	18,0°C
Koud	15,6°C	0,95	18,0°C

Analyse

Er zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

Advies

Niet van toepassing

From: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Sent: Wed, 20 Apr 2022 11:27:07 +0200
To: "Streefkerk, Metta" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Evaluatie sluiting Vlampiepateliers

Beste Metta en 5.1.2E

Morgen om 16:00 hebben wij een overleg over de Vlampiepateliers in de agenda staan via teams. Wij gebruiken graag het eerste kwartier om het interview met Metta af te ronden, vanaf 16:15 bellen we 5.1.2E in om observaties en eerste aanbevelingen door te nemen, ok?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Projectmanager

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

PMB

ma-di-wo-do



From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 20 Apr 2022 11:41:02 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Re: Evaluatie sluiting Vlampijpateliers

Prima!

Verzonden vanaf mijn Huawei-telefoon

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>

Datum: wo 20 apr. 2022 11:27

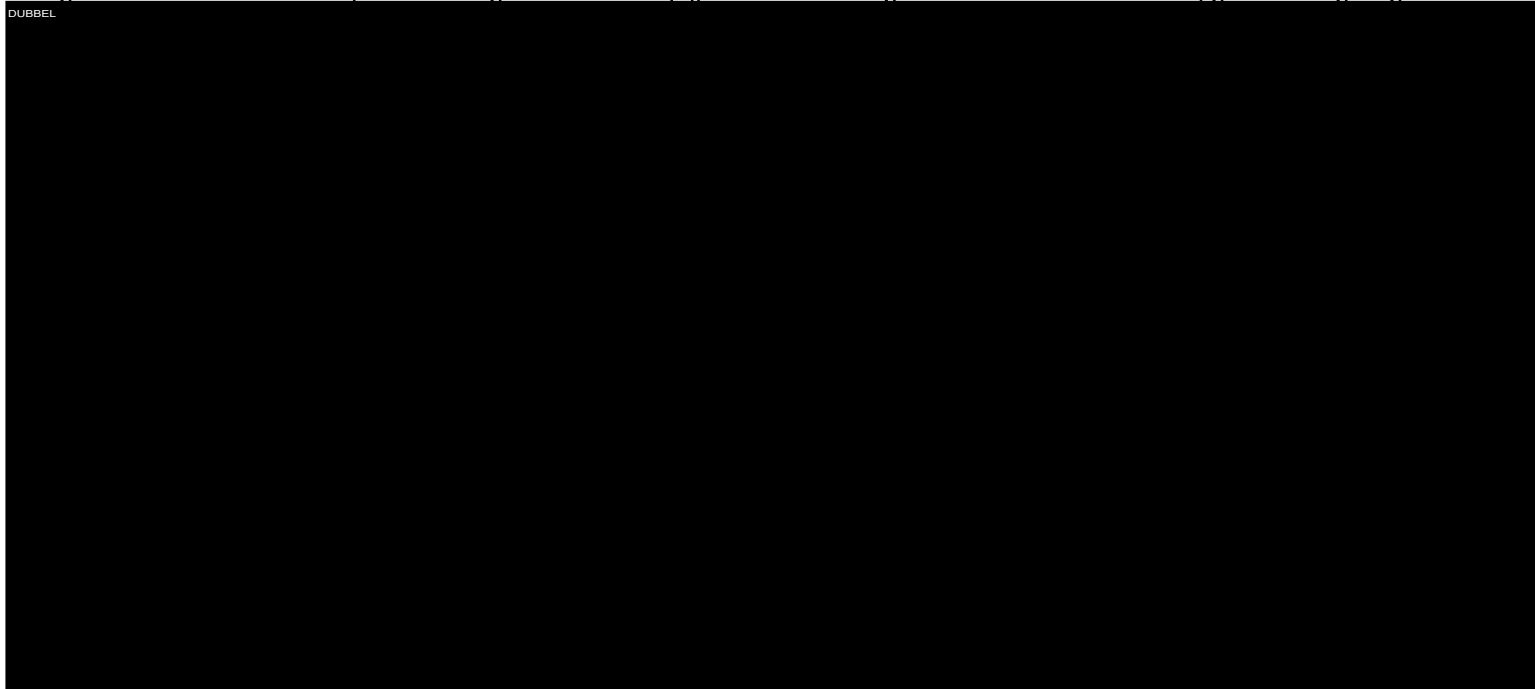
Aan: "Streefkerk, Metta" <[REDACTED]@utrecht.nl>, "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>

Onderwerp: Evaluatie sluiting Vlampijpateliers

Beste Metta en [REDACTED]

Morgen om 16:00 hebben wij een overleg over de Vlampijpateliers in de agenda staan via teams. Wij gebruiken graag het eerste

DUBBEL



Observaties evaluatie sluiting Vlampiepateliers

Obv 14 van de 13 gesprekken (incl 5.1.2E)

Wat gaat goed?

- Individueel verantwoordelijkheidsgevoel en gedrevenheid vanuit ervaren belang
 - Technisch beheer zorg om de veiligheid
 - Assestmanagement belang exploitatie en communicatie
 - Meerdere mensen uit meerdere lagen van de organisatie (maar niet vanuit MT) die signaleren dat er iets aan de hand is en dat er iets moet gebeuren
- Communicatie van calamiteitenteam is als zeer positief ervaren

Wat gaat niet goed, kan beter?

1. Veel personele wisselingen in de afgelopen jaren (en dit pand heeft een lange historie)
2. Geen overdrachten (bij wisselen eigenaarschap, rol, belang, fase)
3. Archief niet op orde (slechte archivering in zaaksysteem, digiplaza, w-schijf, maar ook vaak een persoonlijk archief in de mailbox)
4. Combinatie van veel personele wisselingen, geen overdracht en archief niet op orde is desastreus: dan begint iedereen elke keer weer van voor af aan
5. Verkokering afdelingen; geen/weinig communicatie tussen Technisch Beheer en VGU (Assetmanagement, maar eerder Portefeuillemanagement), verschillende belangen die niet samen komen, geen gedeeld beeld. Geen gemeenschappelijke taal (ratio vs gevoel). Geen gedeeld beeld binnen vastgoedafdelingen van:
 - NEN keuringen en classificatie
 - Zorgplicht gemeente
 - Verantwoordelijkheden eigenaar
 - Juridische component (voor het hekje)
6. Meerdere medewerkers die we hebben gesproken voelen zich niet gehoord in de organisatie, als zaken worden aangekaart wordt er geen opvolging aan gegeven. 'Roepende in de woestijn'. Specifiek voor VPA: drie medewerkers die we hebben gesproken én de Plaatsmaker geven aan dat zij signalen hebben afgegeven over de staat en de veiligheid van het pand. Echter is dat niet opgevolgd.
7. Medewerkers ervaren hoge werkdruk.
8. Naar aanleiding van calamiteit is er nog geen contact/uitwisseling geweest tussen betrokken partijen binnen de gemeente, en ook niet met De Plaatsmaker. Calamiteit heeft relatie tussen afdelingen geen goed gedaan.
9. Geen van de betrokkenen heeft een compleet beeld van wat er gebeurd is en waarom dat gebeurd is.
10. Technisch beheerder, plus lg en lg daarvan is van mening dat pand gesloten moet worden. Andere betrokkenen zijn van mening dat pand niet gesloten had hoeven/mogen worden.
11. 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.
12. Geen huurcontract, is geconstateerd in 2016, in 2019 en in 2020, maar heeft niet geleid tot een nieuw contract.
13. Stapeling van ambities leidt tot vertragingen in uitvoering van renovaties en onderhoudswerkzaamheden. Bij de VPA heeft dit ervoor gezorgd dat er jarenlang (vanaf

2010) is gepraat over renovatie, dat ambities gaandeweg zijn toegevoegd en dat uiteindelijk 'niks' is gebeurd.

14. Er is nog geen opvolging geweest op basis van de NEN1010 keuring uit december 2021. Daarnaast heeft De Plaatsmaker het keuringsrapport nog niet gezien, terwijl we wel verwachten dat zij de meldingen oppakken.
15. NEN keuringen: in 2016 is er een keuring geweest met een aantal punten, en in 2021 heeft een uitgebreide inspectie plaatsgevonden waardoor het pand is gesloten. Onduidelijk is wat er in de tussentijd is gebeurd. Het lijkt erop dat er in het pand weinig veranderd is, maar dat de inspectie vooral grondiger was. (m.a.w. als de keuring uit 2021 in 2016 had plaatsgevonden, dan was het pand al eerder onveilig verklaard)

Wat is verder opgevallen?

- Meerdere medewerkers geven aan dat er meer panden die niet op orde zijn. Betekent dat dat het wachten is op de volgende calamiteit?
- Samenwerking/communicatie op MT niveau niet optimaal
- Calamiteitenprocedure:
 - Is het voor de mensen in de organisatie duidelijk wie er in geval van een calamiteit betrokken moet worden?
 - Wie heeft mandaat voor de sluiting van een locatie?
 - Leg nogmaals in het MT vast wie er betrokken is bij een calamiteit (onduidelijkheid over wie welke rol heeft), ook m.b.t. piket
 - Beschrijf hoe en wanneer de overdracht na een calamiteit plaatsvindt
- Verschil tussen de Assetmanagers (veelal vrouw, gericht op proces en huurder, tactisch vooruitblikken) en Vastgoedbeheer (mannen, gericht op techniek, zwart-wit kijkend naar veiligheid, juridisch verantwoordelijk)
- Toegang archief erg moeizaam te regelen, van kastje naar de muur
- Hart voor de zaak wordt onvoldoende gezien/gewaardeerd

Aanbevelingen

1. Zorg ervoor dat Technisch Beheer, Asset Management en Opgave Management met elkaar om tafel gaan om:
 - a. Welk belang heeft elk persoon vanuit zijn/haar rol
 - b. Een gemeenschappelijke taal te spreken (zodat je elkaar beter begrijpt/bereikt)
 - c. ...
2. Zorg dat je je bedrijfsvoering op orde hebt: archief op orde en overdracht duidelijk geregeld.
3. Als er toch een calamiteit is: ga dan zsm na afhandeling hiervan met alle betrokkenen om tafel om de situatie en verschillende kanten daarop te bespreken. (leer als groep van een calamiteit). Dat moet voor de VPA ook nog gebeuren (dit kan ook door PMB georganiseerd worden)
4. Ga met cultuur om tafel...

Observaties evaluatie sluiting Vlampiepateliers

Obv 14 van de 13 gesprekken (incl 5.1.2E)

Wat gaat goed?

- Individueel verantwoordelijkheidsgevoel en gedrevenheid vanuit ervaren belang
 - Technisch beheer zorg om de veiligheid
 - Assestmanagement belang exploitatie en communicatie
 - Meerdere mensen uit meerdere lagen van de organisatie (maar niet vanuit MT) die signaleren dat er iets aan de hand is en dat er iets moet gebeuren
- Communicatie van calamiteitenteam is als zeer positief ervaren

Wat gaat niet goed, kan beter?

1. Veel personele wisselingen in de afgelopen jaren (en dit pand heeft een lange historie)
2. Geen overdrachten (bij wisselen eigenaarschap, rol, belang, fase)
3. Archief niet op orde (slechte archivering in zaaksysteem, digiplaza, w-schijf, maar ook vaak een persoonlijk archief in de mailbox)
4. Combinatie van veel personele wisselingen, geen overdracht en archief niet op orde is desastreus: dan begint iedereen elke keer weer van voor af aan
5. Verkokering afdelingen; geen/weinig communicatie tussen Technisch Beheer en VGU (Assetmanagement, maar eerder Portefeuillemanagement), verschillende belangen die niet samen komen, geen gedeeld beeld. Geen gemeenschappelijke taal (ratio vs gevoel). Geen gedeeld beeld binnen vastgoedafdelingen van:
 - NEN keuringen en classificatie
 - Zorgplicht gemeente
 - Verantwoordelijkheden eigenaar
 - Juridische component (voor het hekje)
6. Meerdere medewerkers die we hebben gesproken voelen zich niet gehoord in de organisatie, als zaken worden aangekaart wordt er geen opvolging aan gegeven. 'Roepende in de woestijn'. Specifiek voor VPA: drie medewerkers die we hebben gesproken én de Plaatsmaker geven aan dat zij signalen hebben afgegeven over de staat en de veiligheid van het pand. Echter is dat niet opgevolgd.
7. Medewerkers ervaren hoge werkdruk.
8. Naar aanleiding van calamiteit is er nog geen contact/uitwisseling geweest tussen betrokken partijen binnen de gemeente, en ook niet met De Plaatsmaker. Calamiteit heeft relatie tussen afdelingen geen goed gedaan.
9. Geen van de betrokkenen heeft een compleet beeld van wat er gebeurd is en waarom dat gebeurd is.
10. Technisch beheerder, plus lg en lg daarvan is van mening dat pand gesloten moet worden. Andere betrokkenen zijn van mening dat pand niet gesloten had hoeven/mogen worden.
11. 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.
12. Geen huurcontract, is geconstateerd in 2016, in 2019 en in 2020, maar heeft niet geleid tot een nieuw contract.
13. Stapeling van ambities leidt tot vertragingen in uitvoering van renovaties en onderhoudswerkzaamheden. Bij de VPA heeft dit ervoor gezorgd dat er jarenlang (vanaf

2010) is gepraat over renovatie, dat ambities gaandeweg zijn toegevoegd en dat uiteindelijk 'niks' is gebeurd.

14. Er is nog geen opvolging geweest op basis van de NEN1010 keuring uit december 2021. Daarnaast heeft De Plaatsmaker het keuringsrapport nog niet gezien, terwijl we wel verwachten dat zij de meldingen oppakken.
15. NEN keuringen: in 2016 is er een keuring geweest met een aantal punten, en in 2021 heeft een uitgebreide inspectie plaatsgevonden waardoor het pand is gesloten. Onduidelijk is wat er in de tussentijd is gebeurd. Het lijkt erop dat er in het pand weinig veranderd is, maar dat de inspectie vooral grondiger was. (m.a.w. als de keuring uit 2021 in 2016 had plaatsgevonden, dan was het pand al eerder onveilig verklaard)

Wat is verder opgevallen?

- Meerdere medewerkers geven aan dat er meer panden die niet op orde zijn. Betekent dat dat het wachten is op de volgende calamiteit?
- Samenwerking/communicatie op MT niveau niet optimaal
- Calamiteitenprocedure:
 - Is het voor de mensen in de organisatie duidelijk wie er in geval van een calamiteit betrokken moet worden?
 - Wie heeft mandaat voor de sluiting van een locatie?
 - Leg nogmaals in het MT vast wie er betrokken is bij een calamiteit (onduidelijkheid over wie welke rol heeft), ook m.b.t. piket
 - Beschrijf hoe en wanneer de overdracht na een calamiteit plaatsvindt
- Verschil tussen de Assetmanagers (veelal vrouw, gericht op proces en huurder, tactisch vooruitblikken) en Vastgoedbeheer (mannen, gericht op techniek, zwart-wit kijkend naar veiligheid, juridisch verantwoordelijk)
- Toegang archief erg moeizaam te regelen, van kastje naar de muur
- Hart voor de zaak wordt onvoldoende gezien/gewaardeerd

Aanbevelingen

1. Zorg ervoor dat Technisch Beheer, Asset Management en Opgave Management met elkaar om tafel gaan om:
 - a. Welk belang heeft elk persoon vanuit zijn/haar rol
 - b. Een gemeenschappelijke taal te spreken (zodat je elkaar beter begrijpt/bereikt)
 - c. ...
2. Zorg dat je je bedrijfsvoering op orde hebt: archief op orde en overdracht duidelijk geregeld.
3. Als er toch een calamiteit is: ga dan zsm na afhandeling hiervan met alle betrokkenen om tafel om de situatie en verschillende kanten daarop te bespreken. (leer als groep van een calamiteit). Dat moet voor de VPA ook nog gebeuren (dit kan ook door PMB georganiseerd worden)
4. Ga met cultuur om tafel...

From: "5.1.2E 5.1.2E"
Sent: Wed, 20 Apr 2022 11:46:04 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@Utrecht.nl>
Subject: 20220420 Observaties evaluatie sluiting Vlampiepateliars.docx
Attachments: 20220420 Observaties evaluatie sluiting Vlampiepateliars.docx

Observaties evaluatie sluiting Vlampiepateliers

Obv 14 van de 13 gesprekken (incl 5.1.2E)

Wat gaat goed?

- Individueel verantwoordelijkheidsgevoel en gedrevenheid vanuit ervaren belang
 - Technisch beheer zorg om de veiligheid
 - Assestmanagement belang exploitatie en communicatie
 - Meerdere mensen uit meerdere lagen van de organisatie (maar niet vanuit MT) die signaleren dat er iets aan de hand is en dat er iets moet gebeuren
- Communicatie van calamiteitenteam is als zeer positief ervaren

Wat gaat niet goed, kan beter?

1. Veel personele wisselingen in de afgelopen jaren (en dit pand heeft een lange historie)
2. Geen overdrachten (bij wisselen eigenaarschap, rol, belang, fase)
3. Archief niet op orde (slechte archivering in zaaksysteem, digiplaza, w-schijf, maar ook vaak een persoonlijk archief in de mailbox)
4. Combinatie van veel personele wisselingen, geen overdracht en archief niet op orde is desastreus: dan begint iedereen elke keer weer van voor af aan
5. Verkokering afdelingen; geen/weinig communicatie tussen Technisch Beheer en VGU (Assetmanagement, maar eerder Portefeuillemanagement), verschillende belangen die niet samen komen, geen gedeeld visie en geen gemeenschappelijke taal (ratio vs gevoel).
Komt naar voren in beeld van volgende begrippen:
 - NEN keuringen en classificatie
 - Zorgplicht gemeente
 - Verantwoordelijkheden eigenaar
 - Juridische implicaties (voor het hekje)
6. Meerdere medewerkers die we hebben gesproken voelen zich niet gehoord in de organisatie, als zaken worden aangekaart wordt er geen opvolging aan gegeven. 'Roepende in de woestijn'. Specifiek voor VPA: drie medewerkers die we hebben gesproken én de Plaatsmaker geven aan dat zij signalen hebben afgegeven over de staat en de veiligheid van het pand. Echter is dat niet opgevolgd.
7. Medewerkers ervaren hoge werkdruk.
8. Naar aanleiding van calamiteit is er nog geen contact/uitwisseling geweest tussen betrokken partijen binnen de gemeente, en ook niet met De Plaatsmaker. Calamiteit heeft relatie tussen afdelingen geen goed gedaan.
9. Geen van de betrokkenen heeft een compleet beeld van wat er bij de calamiteit gebeurd is en waarom dat gebeurd is.
10. Technisch beheerder, plus leidinggevende en leidinggevende daarvan is van mening dat pand gesloten moet worden. Andere betrokkenen zijn van mening dat pand niet gesloten had hoeven/mogen worden.
11. 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.
12. Geen huurcontract, is geconstateerd in 2016, in 2019 en in 2020, maar heeft niet geleid tot een nieuw contract. In 2020 is conclusie getrokken dat beheerafspraken met huurder onduidelijk waren, maar dat heeft niet geleid tot een nieuw contract of nieuwe afspraken.

13. Stapeling van ambities leidt tot vertragingen in uitvoering van renovaties en onderhoudswerkzaamheden. Bij de VPA heeft dit ervoor gezorgd dat er jarenlang (vanaf 2010) is gepraat over renovatie, dat ambities gaandeweg zijn toegevoegd en dat uiteindelijk 'niks' is gebeurd.
14. Er is nog geen opvolging geweest op basis van de NEN1010 keuring uit december 2021. Daarnaast heeft De Plaatsmaker het keuringsrapport nog niet gezien, terwijl we wel verwachten dat zij de meldingen oppakken.
15. NEN keuringen: in 2016 is er een keuring geweest met een aantal punten, en in 2021 heeft een uitgebreide inspectie plaatsgevonden waardoor het pand is gesloten. Onduidelijk is wat er in de tussentijd is gebeurd. Het lijkt erop dat er in het pand weinig veranderd is, maar dat de inspectie vooral grondiger was. (m.a.w. als de keuring uit 2021 in 2016 had plaatsgevonden, dan was het pand al eerder onveilig verklaard)

Wat is verder opgevallen?

- Meerdere medewerkers geven aan dat er meer panden die niet op orde zijn. Betekent dat dat het wachten is op de volgende calamiteit?
- Samenwerking/communicatie op MT niveau niet optimaal. Voorbeeld intakegesprek evaluatie.
- Calamiteitenprocedure:
 - Is het voor de mensen in de 'nieuwe' organisatiestructuur duidelijk wie er in geval van een calamiteit betrokken moet worden?
 - Wie heeft mandaat voor de sluiting van een locatie?
 - Leg nogmaals in het MT vast wie er betrokken is bij een calamiteit (onduidelijkheid over wie welke rol heeft), ook m.b.t. piket
 - Beschrijf hoe en wanneer de overdracht na een calamiteit plaatsvindt
- Verschil tussen de Assetmanagers (veelal vrouw, gericht op proces en huurder, tactisch vooruitblikken) en Vastgoedbeheer (mannen, gericht op techniek, zwart-wit kijkend naar veiligheid, juridisch verantwoordelijk)
- Toegang archief erg moeizaam te regelen, van kastje naar de muur
- Hart voor de zaak wordt onvoldoende gezien/gewaardeerd

Aanbevelingen

1. Zorg ervoor dat Technisch Beheer, Asset Management en Opgave Management met elkaar om tafel gaan over:
 - a. Welk belang heeft elk persoon vanuit zijn/haar rol
 - b. Een gemeenschappelijke taal te spreken (zodat je elkaar beter begrijpt/bereikt)
 - c. Welk escalatie pad bewandeld moet worden om dingen voor elkaar te krijgen.
 - d. Afstemming hebben over beheer, onderhoud, renovatie en bijzonderheden.
2. Zorg dat je je bedrijfsvoering op orde hebt:
 - a. archief op orde en 'warme' overdracht duidelijk geregeld.
 - b. Duidelijkheid over huurcontracten (actualiteit, afspraken en status van afspraken) en sturen op huurcontracten.
 - c. Beheer panden op orde, vanuit zorgplicht alle panden nalopen of gewenst minimale beheer niveau gehaald wordt en periodiek controleren.
 - d. In geval van renovaties/projecten ook oog hebben voor tijdelijke situatie en afspraken hierover vastleggen.
 - e. Toezien op naleving afspraken.
 - f. Afspraken maken en gesprek voeren over wat wanneer een calamiteit is, wanneer ga je over tot sluiting van een pand?

g. De slagkracht van een calamiteitenteam ook bij lastige dossiers juist voordat iets een calamiteit wordt toepassen

3. Als er toch een calamiteit is: ga dan zsm na afhandeling hiervan met alle betrokkenen om tafel om de situatie en verschillende kanten daarop te bespreken (leer als groep van een calamiteit). Dat moet voor de VPA ook nog gebeuren (dit kan ook door PMB georganiseerd worden).
4. Ga met culture zaken om tafel over samenwerking en afspraken te maken om elkaar op de hoogte te houden van wat er speelt en gaat spelen bij partijen en panden.
- 5.

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>
Sent: Thu, 21 Apr 2022 11:09:17 +0100
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: RE: 20220420 Observaties evaluatie sluiting Vlampiepateliers.docx
Attachments: 20220421 Observaties evaluatie sluiting Vlampiepateliers.docx

Hoi [REDACTED]

Hierbij retour met aanvullingen in groen. Wil jij nog even kritisch meelezen? We spreken elkaar om 16.00 uur.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
PMB
ma-di-wo-do



DUBBEL

From: "Streefkerk, Metta" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 21 Apr 2022 17:25:05 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Evaluatie Vlampiepstraat MT 3 mei en andere afspraak over rollen

Hallo [REDACTED]

Zou jij [REDACTED] en [REDACTED] willen uitnodigen voor de evaluatie Vlampiepstraat in het MT van 3 mei? Graag 20 minuten tijd voor maken onder de categorie discussie. Op dinsdag 10 april zal de evaluatie, wat we doen met de aanbevelingen en hoe de raad te informeren behandeld worden in de staf Vastgoed. Als het lukt wil ik voor die tijd een afspraak met [REDACTED] en [REDACTED] 45 minuten. Onderwerp: rollen en verantwoordelijkheden Vlampiepstraat oude en nieuwe organisatie.

Met vriendelijke groet,
Metta Streefkerk
Directeur Vastgoedorganisatie Utrecht

[REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vastgoedorganisatie Utrecht

Stadsplateau 1



Conclusies en aanbevelingen evaluatie sluiting Vlampiepateliers

5.1.2E & 5.1.2E 5.1.2E

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

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

Feitenrelaas

Jaar	Feit
2000	Strategische aankoop Vlampiestraat 50 ten behoeve van een ontsluitingsweg.
2001-2006	Tijdelijk gebruik tot voorziene sloop voor vijf jaar aan stichting Sophia (voorloper de Plaatsmaker)
2006-2011	Nieuw huurcontract met stichting Sophia. Beheer en onderhoud stichting Sophia. Looptijd tot 21 juli 2011.
	Gemeenteraad veegt ontsluitingsweg van tafel
2010	Bouwkundig onderzoek Adviesburo Fontein
2011-heden	Stichting Sophia blijft Vlampiestraat huren zonder huurcontract
2012	Gesprekken over renovatieplannen
Jan 2016	NEN3140 keuring. Geen ernstige gebreken aangetroffen, alleen C2 meldingen aangetroffen.
2016	Dossier Vlampiestraat 50 over van afdeling RO naar Cultuur
2017-2018	Renovatieplannen verder uitgewerkt.
Jan 2019	Fuseren stichting Sophia en SWK Kunthuisvesting Utrecht tot stichting De Plaatsmaker
Mei 2019	Collegebesluit toekomst Vlampiepateliers: renovatie tbv ateliers kunstenaar
Juli 2020	Noodkreten Plaatsmaker over stapeling ambities, renovatie, beheer, onderhoud, planning en communicatie. Verzoek om afspraken over onderhoud op korte termijn.
September 2020	Juridisch advies status huurcontract
2021	In Voorjaarsnota zijn aanvullende middelen gereserveerd tbv renovatie
Mei 2021	In opdracht van Plaatsmaker voert ACV inspectie en onderhoud uit aan BMI. Advies BMI is in zeer slechte staat en dient vervangen te worden.
25 oktober 2021	Start NEN1010 keuring door Spie
27 oktober 2021	Veel meldingen dus keuring op basis van regie basis omdat het heel veel werk is
4 november 2021	Huurder ontzegt inspecteur toegang tot pand, inspecteur levert sleutels in en gaat onverrichterzake naar huis. 40% pand geïnspecteerd.
6 november 2021	Inspectierapport NEN1010 van inspectie van 40% pand wordt opgeleverd.
11 november 2021	Noodkreet van technisch beheerder aan leidinggevende en MT lid
12 november 2021	MT (Metta en 5.1.2E) besluiten om pand per 13-11 te sluiten. Gebruikers tot 15 november om spullen uit pand te halen.
13 november 2021	Raadsbrief verstuurd over buitengebruik stelling
15 november 2021	5.1.2E aangesteld als 5.1.2E Bijpraatsessie met kunstenaars.
17 november 2021	Tijdelijke elektra-installatie direct op meterkast aangesloten

18 november 2021	Wethouder beantwoord raadsragen in vragenuur.
19 november 2021	Raadsbrief Tijdelijke oplossing sluiting Vlampiepateliers verstuurd en Vlampiepateliers gaan weer open met tijdelijke elektrische voorziening.
22 november 2021	Bijpraatsessie met kunstenaars, Spie vervolgt de inspectie, aannemer met teams aanwezig om urgente meldingen direct te verhelpen.

Wat gaat goed?

- Groot individueel verantwoordelijkheidsgevoel en gedrevenheid vanuit ervaren belang
 - Technisch beheer voelt zich verantwoordelijk voor de veiligheid
 - Assestmanagement voelt zich verantwoordelijk voor exploitatie en communicatie met huurder
 - Meerdere mensen uit meerdere lagen van de organisatie (maar niet vanuit MT) signaleerden dat er bij de Vlampiepateliers iets aan de hand is en dat er iets moest gebeuren
- Communicatie en functioneren van calamiteitenteam is als zeer positief ervaren

Wat gaat niet goed en/of kan beter bij de Vlampiepateliers?

Aanloop naar calamiteit

1. Kennis en ervaring is niet geborgd
 - a. Veel personele wisselingen
 - b. Geen (warme) overdrachten bij personele wisselingen
 - c. Archief is niet compleet en niet op orde
=> Nieuwe medewerkers beginnen van voor af aan
2. Langdurige onduidelijkheid rondom Vlampiepateliers
 - a. Er is geen geldend huurcontract. Dit is (in ieder geval) geconstateerd in 2016, 2019 en 2020 maar dat heeft niet geleid tot een nieuw contract.
 - b. Renovatie leek twee keer heel dichtbij, maar ambities worden op elkaar gestapeld en renovatie wordt keer op keer uitgesteld. Tijdelijke situatie geldt nu al meer dan 11 jaar.
 - c. De afspraken rondom beheer zijn onduidelijk en juridisch niet waterdicht.
3. Verkokerde afdelingen
 - a. Geen tot weinig communicatie tussen Technisch beheer en Assetmanagement.
 - b. Verschillende ervaren belangen die niet samen komen.
 - c. Geen gemeenschappelijke taal en geen gedeelde visie om tot elkaar te komen.
4. 'Roependen in de woestijn'
 - a. Meerdere medewerkers voelen zich niet gehoord in de organisatie als zij zaken aankaarten.
 - b. De Plaatsmakers heeft staat van het pand, beheer en veiligheid eerder aangekaart, maar hier is heel weinig mee gedaan.
 - c. Escalatiepad is onduidelijk en functioneert niet goed.

Calamiteit en opvolging

5. Over tot de orde van de dag
 - a. Geen van de betrokkenen heeft een compleet beeld van wat er bij de calamiteit gebeurd is en waarom dat gebeurd is.
 - b. Er is naar aanleiding van de calamiteit nog geen contact/uitwisseling geweest tussen betrokken partijen binnen de gemeente, binnen het MT en ook niet met de Plaatsmaker. De calamiteit heeft de relatie geen goed gedaan.
 - c. Meningen over de calamiteit zijn echt zwart-wit. Voor sluiting en tegen sluiting.
 - d. De Plaatsmaker geeft aan dat zij in tegenstelling tot tijdens de calamiteit nu weer moeite hebben om zaken geregeld te krijgen en helderheid te krijgen over vervolg. Tot op heden (medio april) hebben zij het keuringsrapport nog niet ontvangen.

Aanbevelingen

1. Bedrijfsvoering op orde
 - a. Afspraken over archivering en overdragen van dossiers.
 - b. Sturen op geldigheid huurcontracten en duidelijkheid in afspraken.
 - c. Beheer panden op orde en periodiek controleren.
 - d. Bij projecten ook oog hebben voor tijdelijke situatie en waarborgen beheer en veiligheid tijdelijke situatie.
2. Het goede gesprek voeren binnen de organisatie
 - a. Ga na een calamiteit zo snel mogelijk na afhandeling hiervan met alle betrokkenen om tafel om de situatie en de verschillende visies hierop te bespreken. Leer als groep van een calamiteit. Dit moet voor de Vlampijpateliers ook nog gebeuren. Voer ook het gesprek over wanneer je tot sluiting van een pand overgaat.
 - b. Breng verschillende organisatieonderdelen (oa technisch beheer, asset management en opgave management) samen en ga in gesprek over wie welk belang heeft vanuit zijn/haar rol en wat het gedeelde belang is. Creëer een gemeenschappelijke taal zodat je elkaar beter begrijpt/bereikt.
 - c. Stel gezamenlijk een escalatiepad op wat bewandeld moet worden om dingen voor elkaar te krijgen als het dreigt te verzanden.
 - d. Maak als MT duidelijk wie waarvoor verantwoordelijk is en waar de verantwoordelijkheid eindigt. Geef ook aan wanneer je als MT graag betrokken wilt worden en hoe.
 - e. Maak onderling afspraken over afstemming over beheer, onderhoud, renovatie en bijzonderheden bij een pand. Houd de lijnen kort.
3. Neem signalen en werknemers serieus
 - a. Bed de slagkracht en helderheid van het calamiteitenteam in in je organisatie.
 - b. Sta als MT open voor signalen en geef hier ruimte voor.
 - c. Ga intern en met het bestuur het gesprek aan over stapeling van ambities die leiden tot uitstel en/of afstel van projecten.
 - d. Heb oog voor wat wel goed gaat en welke inzet geleverd wordt. Steek medewerkers die hard gewerkt hebben een hart onder de riem (bijvoorbeeld met een kleine attentie, persoonlijke noot etc).

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Utrecht.nl>
Sent: Tue, 26 Apr 2022 13:17:28 +0100
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Evaluatie calamiteit Vlampiepateliers
Attachments: 20220426 Conclusies en aanbevelingen evaluatie sluiting Vlampiepateliers.docx

Hoi [REDACTED]

Hierbij eerste aanzet voor donderdag, als je eea al kunt lezen voor donderdag is dat fijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

PMB

ma-di-wo-do

