

Inbreng omwonenden voor onafhankelijke risicoanalyse plan Kwintes voor De Stolpe, juli 2020

Voorgeschiedenis

Het gebouw De Stolpe, gelegen aan de Zonnelaan 17 in Hilversum is in 1984 als nieuwbouw in gebruik genomen als verzorgings-/verpleeghuis door Stichting HilverZorg voor vnl geriatrische verpleegzorg aan een zestigtal patiënten, van wie velen bedlegerig/niet mobiel waren.

HilverZorg heeft het pand De Stolpe eind 2017 verkocht aan Stadium Capital Partners BV uit Amsterdam. Op het terrein/pand van De Stolpe rust conform bestemmingsplan de status "maatschappelijk".

Stadium Capital ontwikkelde met instemming van de buurt plannen voor zorgappartementen (ouderen met beginnende tot grote zorgbehoefte) voor de lokatie Zonnelaan 17.

Na bezwaar van de buurt tegen het eerste ontwerp wegens strijd met het Bestemmingsplan (hoogte en massaliteit) en goedkeuring van de omwonenden van het 2^e én 3^e ontwerp, bleek op 22 april 2020 onverwacht dat Stadium en Kwintes in een vergevorderd stadium waren met verkoop van het pand van Stadium aan Kwintes.

Kwintes, een organisatie voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen, had inmiddels tijdelijk De Stolpe gehuurd voor een schuifoperatie i.v.m. verbouwingen aan 4 panden in omliggende gemeenten. De overeengekomen huurperiode was van september 2019 tot en met oktober 2020 en in de wisselperiode zouden 28 tot max 65 BW-cliënten in De Stolpe worden gehuisvest.

Kwintes heeft in dat kader bij monde van zorgmanager Harro Koeleman mondeling en schriftelijk expliciet verklaard het pand niet te willen kopen.

De buurt reageerde destijds positief op de plannen omdat deze tijdelijk van aard waren en er door Kwintes extra begeleiding, extra beveiliging en aangescherpte huisregels werden toegezegd. Hoewel de omwonenden zeker overlast hebben ervaren, is niet of nauwelijks geklaagd bij Kwintes/gemeente omdat de bewoning door Kwintes en daarmee de overlast tijdelijk zou zijn.

Door het proces van zeer late en tegenstrijdige informatie van Kwintes aan de buurt is het vertrouwen van de buurt in Kwintes verdwenen. Ook de relatie met de gemeente staat i.v.m. de afwezige c.q. passieve opstelling onder druk.

De gezamenlijke opdracht voor een door de buurt voorgestelde onafhankelijke risicoanalyse en de bereidheid om de conclusies en aanbevelingen als leidend voor het vervolg te beschouwen is voor de buurt een eerste stap in het herstel van de relaties.

Het Plan van Kwintes

Kwintes wil –voor zover de buurtbewoners nu weten- in De Stolpe bewoning realiseren voor 80 cliënten (vereist aantal voor business-case, aldus Kwintes) en eventueel een of meer overige ruimtes commercieel verhuren aan bv een huisarts. Deze groep van 80 cliënten komt uit bestaande BW-locaties van Kwintes (nog geen info van welke locaties), en zal naar de verwachting van Kwintes voor 75% (60 pp) bestaan uit blijvende WLZ-cliënten (zorgprofielen nog niet bekend, de indicatiestelling van de bestaande BW-cliënten vindt nu plaats) en voor 25% (20 pp) uit (doorstromende) BW-cliënten.

Door Kwintes is inmiddels blijvend uitgesloten de huisvesting in de Stolpe van

- daklozen en andere maatschappelijke opvang-cliënten
- tbs-cliënten en na aandringen buurt ex-tbs-cliënten met maatregel
- agressieve cliënten
- verslaafden
- cliënten met een zedenverleden/probleem

Hoewel Kwintes aangeeft dat forensische cliënten niet tot de doelgroep van De Stolpe behoren en voor de korte termijn deze cliënten niet verwacht worden, sluit Kwintes deze categorie in het aantal van 80 voor de toekomst niet uit, ondanks dringende verzoeken daartoe van de buurt.

Standpunt Buurt

- De Boomburg is een inclusieve wijk met 18 maatschappelijke bestemmingen variërend van verpleeg- en verzorgingshuizen, beschermd wonen-voorzieningen tot 3 scholen en kinderopvanginstellingen (waarvan 1 vastzit aan De Stolpe). Het plan van Kwintes gaat het absorberend vermogen van de buurt ver te boven.
- De massahuisvesting van 80 cliënten in De Stolpe heeft niets te maken met de beleden inclusiviteit, maar alles met de business-case van Kwintes voor De Stolpe.
- Deze grootschalige vorm i.p.v. kleinschaligheid staat haaks op:
 - o de woonvisie van de Gemeente mbt ggz-cliënten;
 - o Rapport Dannenberg
 - o De door Regio Gooi- en Vechtstreek, Gemeente en Kwintes gepropageerde inclusiviteit: met 80 cliënten onmogelijk voor hen en voor buurt.
- Zonder uitsluiting van forensische cliënten zou de bewonerspopulatie van De Stolpe binnen 10 jaar in theorie in belangrijke mate of zelfs grotendeels uit deze cliëntengroep kunnen bestaan, na de gerealiseerde aanbesteding van Justitie bij Kwintes. Dat is volgens de buurt in strijd met het bestemmingsplan.
- Het pand zelf bevat wellicht de ruimte voor massabewoning, maar is door zijn ligging in een kinderrijke buurt met beschermd groen, een kleine eigen tuin (perceeloppervlak), grenzend aan kinderdagverblijf én diverse woningen niet geschikt voor het plan van 80 cliënten. De concrete ervaringen (o.a. drugsoverlast, geluidsoverlast, verbaal geweld, driemaal politie-ingrijpen) in de relatief korte huurperiode met max 65 pers zijn voor de omwonenden zonder meer een negatieve voorspeller bij een nog grootschaliger bewoning van 80 cliënten.

Samengevat: de buurt gaat niet akkoord met aantal (80) in combinatie met de zwaarte van de doelgroepen en vindt het plan van Kwintes niet passend in De Stolpe (pand en perceelgrootte) noch in de buurt.

De buurt verwacht met de onafhankelijke risicoanalyse zicht te krijgen op de risico's die het plan van Kwintes met zich meebrengt voor de veiligheid en leefbaarheid in de buurt (mn directe omgeving) en het woongenot van de buurtbewoners. Uitspraken obv de geïnventariseerde risico's ieder voor zich en te samen moeten voor de buurt duidelijkheid geven over de vraag of überhaupt met beheersmaatregelen, ieder voor zich en als geheel, de geïdentificeerde risico's kunnen worden voorkomen c.q. beheerst: kort gezegd: een oordeel over de aanvaardbaarheid van het netto risico.

Ingrediënten risicoanalyse

De risicoanalyse zou zich voor wat betreft de buurt moeten richten op het in kaart brengen en wegen van de verschillende risico's apart en inzicht geven in de risico's die verband houden met de **combinatie** van deze risico's gerelateerd aan de aantallen cliënten (aantallen en bijbehorende escalatie-risico's door de groepsgrootte), zwaarte van de voorziene c.q. niet uitgesloten doelgroepen, (on)mogelijkheden van het pand en de ligging in de wijk.

Daarom acht de buurt het noodzakelijk dat Kwintes vóór de start van de risicoanalyse op geaggregeerd niveau aangeeft wat de zorgprofielen zijn van de toekomstige bewoners, hoe het selectieproces er uit ziet om tot de gewenste en veilige samenstelling van de groep van 80 te komen en welke grenzen Kwintes daarbij hanteert. Deze transparantie kan dan meewegen in de risicoanalyse.

In de risicoanalyse zelf zouden in ieder geval uitgewerkt moeten worden de risico's van incidenten **in** De Stolpe voor individuele cliënten, cliëntengroep als geheel en medewerkers (al dan niet met bedreigende uitstraling naar omwonenden) en **buiten** De Stolpe (cliënten, direct omwonenden en overige buurtgenoten), met betrekking tot tenminste de risico's van

- * criminaliteit/ geweld in en buiten De Stolpe (plus aantrekkingskracht op derden)
- * middelengebruik door cliënten (alcohol, soft drugs en harddrugs)
- * preventie en controle op medicijngebruik (therapie-trouw),
- * aanwezigheid van protocollen en kennis en gebruik daarvan (zie voor uitwerking medische risico's bijlage)

- * geluidsoverlast
- * rookoverlast inclusief wietlucht
- * verkeersoverlast van cliënten, bezoekers, personeel en leveranciersstromen
- * parkeeroverlast

- * brandrisico's
- * groepsdynamiek in De Stolpe verband houdend met groepsgrootte en zwaarte
- * specifieke risico's voor kinderen/ouderen (verward/hinderlijk gedrag)

- * verkeersdruk door intensieve bewoning Stolpe en i.r.t. verkeersdruk Talpaplan (nb Boomburg is aangewezen en wordt ingericht als verkeersluwe buurt).

Ook bevat de risicoanalyse uitspraken over de noodzakelijke en aanwezige omvang en professionaliteit van de medewerkers in relatie tot de omvang en zwaarte van de beoogde dan wel niet uitgesloten doelgroepen en de bestaande en noodzakelijke escalatie-mogelijkheden voor de medewerkers in relatie tot de groepsdynamiek.

Tevens worden de risico's/mogelijkheden van in pandige recreatie en dagbesteding voor de BW én WLZ-cliënten in kaart gebracht.

Tenslotte geeft de risicoanalyse inzicht in de risico's van de niet uitgesloten doelgroep van forensische cliënten, mede in relatie tot de thans genoemde doelgroepen van 75% WLZ en 25% BW en de totale groepsgrootte van 80 uit de business-case van Kwintes.

Daarbij zou meegenomen moeten worden wat landelijk bekend is over risico's en beheersmaatregelen van voorzieningen zoals in het plan van Kwintes beoogd, met name op het punt van de combinatie van aantallen cliënten, zorgprofielen, pand(on)mogelijkheden en huisvesting midden in een woonwijk met reeds vele maatschappelijke bestemmingen. Daarmee wordt zichtbaar of en welke afstand er is tussen erkend noodzakelijke beheersmaatregelen en de bij Kwintes aanwezige.

Proces risicoanalyse

De buurt stelt, mede met het oog op het herstel van vertrouwen en de noodzaak van draagvlak in de buurt een actieve betrokkenheid bij de totstandkoming van het onderzoek zeer op prijs en verleent daaraan graag medewerking. In de RFP zou hiervoor, mede in het kader van de te presenteren onderzoeksmethodiek, aandacht moeten zijn.

Daarbij wordt gedacht aan een uitvraag onder buurtbewoners en interviews met in ieder geval 10 direct-omwonenden.