Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam

Postbus 1840
1000 BV Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1840, 1000 BV Amsterdam

Aan: Gemeenteraad Amsterdam

Datum // concept 13 oktober 2020
Bijlage(n) Bijlage 1: Marktverkenning bureau SITE
~~Bijlage 2: Locatieonderzoek PMB~~

Onderwerp Nadere uitwerking scenario's raamprostitutie Wallen/Singelgebied

Met opmaak: Markeren

Geachte leden van de raad,

Op 28 mei jl. spraken wij in de commissie AZ over de scenario's raamprostitutie Wallen/Singel. U hebt tijdens het debat aangegeven u in grote lijnen te kunnen vinden in de voorstellen die ik heb voorgelegd, zowel voor wat betreft een Prostitutiehotel als een Erotisch Centrum. De uitwerking is sindsdien in volle vaart voortgezet. In deze brief ga ik in op de resultaten van twee stappen die de afgelopen maanden genomen zijn. We hebben een eerste marktverkenning uitgevoerd en uit het lopende locatieonderzoek komt een voorlopige shortlist met geschikte locaties. Ook kijk ik graag met u vooruit naar het traject dat voor ons ligt. Aan het eind van de brief ga ik tot slot nog in op een aantal toezeggingen in de Commissie AZ van mei.

Toekomstperspectief
Eerst nog een woord vooraf. Het realiseren van nieuwe werkplekken voor sekswerkers is geen eenvoudige opgave, maar het is van groot belang om perspectief te bieden. Perspectief aan sekswerkers, die de mogelijkheid krijgen te kiezen voor een nieuwe locatie met werkplekken van hoog kwalitatief niveau, waar veel meer mogelijkheden zijn op tegengaan van ongewenste bejegening, en met kansen voor sekswerkers die nu niet of onvoldoende de mogelijkheid krijgen om te werken op een veilige vergunde plek.
Perspectief ook voor onze stad en haar bewoners en ondernemers. Denk daarbij aan een plek waar een nieuw kwalitatief hoogwaardig Prostitutiehotel of Erotisch Centrum optimaal kan worden ingepast, en aan de bewoners van onze binnenstad die nu disproportioneel de lasten dragen van het toerisme.

Natuurlijk, de Covid-19 crisis kan - en zeer waarschijnlijk zal - ook nog invloed hebben op waar we uiteindelijk uitkomen. Die onzekerheid geldt voor vele ambities, maar mag ons niet belemmeren om te blijven werken aan de toekomst. Samen met u en met de stad willen we ons blijven inzetten voor het realiseren van nieuwe werkplekken voor sekswerkers.
Hierna wordt toegelicht waar we nu staan en waar we over een aantal maanden willen zijn.

Marktverkenning bureau SITE
In de commissie AZ van mei benadrukte u dat het belangrijk is de markt te betrekken bij de ontwikkeling van nieuwe werkplekken. Dat onderschrijf ik. Bureau SITE heeft in opdracht van de gemeente een marktverkenning uitgevoerd voor de twee varianten waarover uw commissie in mei positief was: een Prostitutiehotel[1] (PH) en een Erotisch Centrum[2] (EC). Door SITE zijn 20 gesprekken gevoerd met uiteenlopende partijen als institutionele & particuliere beleggers, projectontwikkelaars, een vastgoedondernemer, exploitanten, maatschappelijke organisaties, gemeentelijke informanten en een vertegenwoordiger van de sekswerkers. SITE concludeert dat de opgave complex is en dat marktpartijen voorzichtig zijn.
Er lijkt op dit moment een beperkt aantal geïnteresseerde/te interesseren marktpartijen te zijn. Zij hebben een duidelijke voorkeur voor een EC met niet alleen prostitutie maar ook horeca en ander entertainment. Er hebben zich partijen gemeld die het concept verder willen uitwerken. Qua financiering lijken de mogelijkheden met name te liggen bij particuliere beleggers.

SITE geeft de volgende adviezen mee voor het vervolg van de uitwerking:

- Een concreet plan op een concrete plek met zekerheid van goedkeuring op planologische procedures geeft meer bereidheid. De rol van de gemeente moet zich wel beperken tot locatieselectie, gronduitgifte en bevorderen bestemming en vergunningverlening. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sterke behoefte in de markt tot langjarig bestuurlijk commitment van de gemeente.
- Een aantal ondervraagden betwijfelt of de doelstelling 'terugbrengen van drukte en overlast op de Wallen' kan worden bereikt door het sec realiseren van een PH/EC. Bij terugdringen van drukte en overlast in de Wallen hoort volgens hen ook het actief verminderen van ramen op de Wallen.
- SITE geeft aan dat de spontane belangstelling momenteel nog onvoldoende is om te kunnen starten met een kansrijke 'selectie marktpartijen'. Het bureau adviseert daarom een onderhandelingsgerichte dialoog te starten waarbij:
    - de gemeente actief de markt benadert en partijen uitnodigt om éé~~ee~~n of meerdere combinaties te vormen die een businesscase voor een PH en/of een EC willen opstellen;
    - via de dialoog de gemeentelijke beleidsuitgangspunten verder worden uitgewerkt in voorwaarden.

[1] Het voorlopige programma Prostitutiehotel bestaat uit 100 werkplekken (zowel inpandige ramen als hotelkamers voor werving via internet) en slechts kleinschalige horeca. Deze variant richt zich alleen op de doelbewuste klant voor sekswerkers.
[2] Het voorlopige programma Erotisch Centrum bestaat uit 100 werkplekken (zowel inpandige ramen als hotelkamers voor werving via internet) en biedt daarnaast uitgebreidere horecafuncties en erotisch entertainment (bijvoorbeeld cafés, restaurant, bistro, nachtclub, sekstheater, seksclub, sekswinkel). Deze variant richt zich niet alleen op de doelbewuste klant voor sekswerkers.

Ik volg het advies van SITE om actief de markt te benaderen (stap 1) en een dialoogfase met de markt in te richten (stap 2).

Locatieonderzoek PMB

Het Projectmanagementbureau (PMB) heeft een locatieonderzoek uitgevoerd naar mogelijke gebieden waar een Prostitutiehotel of een Erotisch Centrum zou kunnen worden ontwikkeld. Er is in deze eerste onderzoeksfase met name gekeken naar de omvang van de locatie, bereikbaarheid, ontwikkelkansen en naar 'kwetsbare' functies in de nabijheid.

Met opmerkingen [FF1]: rapport PMB gaat niet mee als bijlage want daar staat de shortslist in. Overige relevante info uit rapport is nu in brief zelf verwerkt

De stad is vol en locaties zijn schaars. Veel partijen zoeken voor uiteenlopende functies naarstig naar potentieel beschikbare ruimte. Op basis van de eerste resultaten van het locatieonderzoek kan worden geconcludeerd: waar een wil is, is een weg.
Uit het onderzoek is een aantal locaties/gebieden naar voren gekomen met de potentie om een EC of PH op goede wijze in te kunnen passen. Deze locaties/gebieden zijn veelal transformatiegebieden die veranderen en in ontwikkeling zijn. Ze zijn goed bereikbaar met het OV en liggen niet in het centrum van de stad.

Ik wil benadrukken dat het gaat om een voorlopige shortlist. Dat betekent: er kunnen dus nog locaties afvallen en bijkomen, ook naar gelang de dialoog met geïnteresseerde marktpartijen loopt. De gebieden die nu op deze voorlopige shortlist staan bieden kansen, maar er zijn ook knelpunten waarnaar nader onderzoek zal worden verricht. Uiteraard is in een volgende fase inspraak en participatie van belanghebbenden bij de locaties essentieel. De voorlopige shortlist wordt komende periode verder verfijnd en mogelijk- nog aangevuld, onder andere door verder te kijken naar bestaand vastgoed en hotels.

Een belangrijke opmerking bij de lijst is dat de gemeente op de meeste locaties geen gemeentelijke grondpositie heeft. Dat maakt de ontwikkelcasus complexer en dat kan invloed hebben op de doorlooptijd.

Shortlist locaties
Amstel III (Zuidoost)
Arenapoort (Zuidoost)
Sloterdijk 2 Zuid (Nieuw-West)
Sloterdijk Noord (Nieuw-West)
Zuid / Rai (Zuid)
Hamerkwartier (Noord)
Waterlocatie (locatie nog onbekend)
Eenhoorngebied (Oost)

Volumestudie PH/EC

Ook heeft PMB een volumestudie laten doen door een architect aan de hand van een voorlopig programma (functies, volumes) voor een PH/EC. Doel van die volumestudie is een beeld te vormen van het benodigde volume en de inpasbaarheid van de functies ('het programma') in een gebouw

Met opmerkingen [EPv2]: in de brief/ als bijlage bij brief komen wat plaatjes van de maquette MOKE

of op een kavel (footprint). Dit is noodzakelijk voor het locatieonderzoek. Let wel: dit is slechts een impressie ten behoeve van de volumestudie; het is uitdrukkelijk geen ontwerp.
Zie bijlage // . U kunt zich zo enig beeld vormen hoe een PH of ER ruimtelijk kan worden vormgegeven.
Een belangrijk aspect van deze studie is de inpandige oplossing voor de bezoekersstroom. Bezoekers bewegen zich inpandig langs de ramen, andersoortige werkplekken en horeca/entertainment. Dit geeft veel meer mogelijkheden om grip te houden op de bezoekers en overlast en onveilige situaties te voorkomen.

Doorlooptijden voor ontwikkeling PH/EC
Ook zijn de doorlooptijden voor ontwikkeling van een PH of EC in kaart gebracht. Hierbij zijn verschillende casusposities betrokken voor eigendom grond/gebouw zoals deze zich nu ook voordoen op de voorlopige shortlist. De doorlooptijd vanaf definitieve keuze locatie totdat het gebouw gereed is voor gebruik, is afhankelijk van de locatie specifieke situatie (grondeigendom, nieuwbouw of transformatie, vorm van uitgifte/aanbesteding) en ligt naar schatting tussen de 3,5 en 10 jaar.

Relatie met overlast door drukte op Wallen
In de commissie AZ van 28 mei is gevraagd te bezien of bij het inrichten van een PH/EC het aantal ramen op de Wallen kan worden verminderd. Deze vraag is onderdeel van het debat met uw raad over de scenario's raamprostitutie. Ik wijs in dit kader ook graag op de brief van februari 2020 (paragraaf 1.5) waarin de relatie tussen een nieuwe locatie en een eventuele vermindering van het aantal werkplekken op Wallen/Singel is toegelicht. In de (vertrouwelijk voor uw raad ter inzage gelegd) bijlage 2 bij die brief is een eerste uitwerking gegeven van de juridische en financiële consequenties indien zou worden gekozen voor een vermindering van het aantal ramen op de Wallen.
Bij keuzes voor een Prostitutiehotel of een Erotisch Centrum is het dus van belang zich te realiseren als de wens is om een alternatief te ontwikkelen met 'de meeste kans' om ' beschikbaar aanbod-klant/feestbezoekers te verleiden om daarnaartoe te gaan in plaats van (meermaals) naar de Wallen, het meer voor de hand ligt een EC te ontwikkelen met meer horeca/entertainment. Tegelijkertijd geldt dat de stad niet alleen in de binnenstad, maar in brede zin inzet op herijking van het aantal toeristen (//brief EZ vermelden). Dat zou aanleiding kunnen geven niet in te zetten op EC met grote aantrekkingskracht op toeristen, maar een 'bescheidener' EC met beperkte horeca. Ik wissel daarover graag weer van gedachten met uw raad.

Voor het terugdringen van de overlast in de binnenstad – zeker ook als het toerisme weer aantrekt na de Covid-19 crisis- blijft uiteraard essentieel om niet alleen te kijken naar de raamprostitutie maar juist ook naar de combinatie van alle functies die we treffen in de binnenstad en in het bijzonder de Wallen. Die integrale aanpak vanuit de Aanpak Binnenstad wordt dan ook doorgezet; daarover wordt u bij separate brief verder geinformeerd.
Uit het onderzoek van OIS (augustus 2019) en het rapport van Wallen-verkenne [redacted] (zomer 2019) komt het beeld naar voren dat de hoofdmoot van de bezoekers op de Wallen geen doelgerichte seksklanten zijn maar mensen die komen voor combinatie van vertier Wallen: horeca, coffeeshops en ramen in historische binnenstad.

Met opmerkingen [FF3]: @[redacted]: vermelden dat dit Boutkan was?

Met opmerkingen [FF4]: [redacted] akkoord met deze alinea?

Vervolgstappen en planning

Technische sessie

Om u goed mee te nemen in de uitkomsten van de marktverkenning en het locatieonderzoek en om met u de consequenties daarvan voor de voorliggende opgave te bespreken, bied ik u aan een vertrouwelijke technische sessie te organiseren. Het streven is deze te plannen in november.

Planning

Samen met u en met de stad wil ik deze complexe opgave verder aanpakken. We zien perspectief voor het behalen van de drie uitgangspunten van de scenario's (betere positie sekswerkers, tegengaan ondermijning, minder overlast door drukte op de Wallen).

Het streven is medio volgend jaar tot besluitvorming te komen over nieuwe werkplekken. Deze planning is afhankelijk is van een groot aantal omstandigheden, zoals de uitkomsten van de dialoogfase met de markt en maatschappelijk overleg. Natuurlijk speelt ook mee dat we niet weten hoe het toerisme aan de stad en de seksbranche zich na de crisis zullen ontwikkelen.

In een volgend debat praat ik graag met u verder over de verdere uitwerking en nodig ik u ook uit tot meedenken over de opgave.

Toezeggingen Commissie AZ 28 mei

Ik sluit deze brief af met een reactie op een aantal toezeggingen in de commissie AZ van 28 mei.

Aandacht voor fiscale constructie opting-in

Uw raad noemde het 'opting-in'model problematisch voor sekswerkers. Het opting in model is een fiscale constructie waarbij .... Het opting-in modelwordt veel toegepast in clubs. In clubs zou een regulier dienstverband ook mogelijk zijn maar daar wordt vrijwel nooit voor gekozen door de exploitant. Het opting-in model is niet optimaal, omdat het niet de sociale zekerheid van een dienstverband kent en ook niet de voordelen van een ZZP-constructie. De gemeente overlegt met zorgpartners, sekswerkers en ondernemers wat de knelpunten zijn en waar verbetering kan worden geboekt.

Voorbeelden zelfbeheer buitenland

U vroeg om, mede met het oog op ontwikkeling van een nieuwe locatie, onderzoek te doen naar voorbeelden van zelfbeheer. Er is gekeken naar de door u genoemde vormen van zelfbeheer door sekswerkers in San Francisco en Chiang Mai. Zowel de club in San Francisco als Chiang Mai zijn stripclubs van beperkte omvang. Zoals ik in het debat aangaf sluit ik enige mate van zelfbeheer niet bij voorbaat uit, maar lijkt volledig zelfbeheer door sekswerkers niet geschikt voor de ontwikkeling van een nieuwe locatie van een niet onaanzienlijke omvang. De voormalige club (gesloten in 2013) in San Francisco (The Lusty Lady) laat positieve aspecten zien van zelfbeheer door sekswerkers, maar laat tegelijkertijd ook zien hoe lastig zelfbeheer is.

Voor succesvol zelfbeheer is een sterke basis nodig van een groep sekswerkers die zich voor een lange periode aan het project willen en kunnen verbinden. Een groot aantal sekswerkers in Amsterdam werkt hier voor een korte periode, waardoor dit mogelijk lastig te realiseren is.

Met opmerkingen [FF5]: Aanvulling [redacted] (Zorg) volgt nog

Met opmerkingen [FF6]: [redacted], wil je achterhalen waarop [redacted] dat baseert?

Met opmerkingen [FF7]: [redacted]: dze tekst kan denk ik net aan zonder te veel olie op vuur richting sekswerkers MRL? Wat denk jij?

In het debat werd ook aangegeven het belang van inspraak van sekswerkers in de exploitatie van een nieuwe locatie; dat belang onderschrijf ik en neem ik zeker mee in de verdere gedachtenvorming.

Overige toezeggingen
In de commissie AZ heb ik u nog enkele toezeggingen gedaan die niet direct raken aan de verdere uitwerking van de scenario's, te weten: onderzoeken of thuissekswerk mogelijk kan worden gemaakt, en onderzoeken wat de meerwaarde zou kunnen zijn van een Overweeghuis voor het Amsterdamse prostitutiebeleid. Een inhoudelijke reactie op deze toezeggingen geef ik u in een aparte raadsbrief in //.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

Femke Halsema
burgemeester