Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Staf

**CONCEPT 30 augustus Voordracht voor BM ter bespreking Staf DenL/**in de week van 14 september 2020**

| | |
|---|---|
| Portefeuille | Openbare Orde en Veiligheid |
| Agendapunt | *<automatisch>* |
| Tekst van openbare besluiten | **Onderwerp**<br><br>Voortgang Project scenario's raamprostitutie Wallen/Singel |
| wordt gepubliceerd | |

**Ter bespreking**

1. Hoofdlijnen uitkomst en advies rapportage marktconsultatie SITE
2. Voorstel voor vervolgstappen marktconsultatie
3. Locatieonderzoek PMB
   3a Longlist & shortlist
   3b Doorlooptijden
4. Vervolgroute Raad
   4a Wanneer SITE onderzoek, locatieonderzoek en volumestudie delen met raad?
   4b Wel of niet een technische sessie met raad inplannen over marktonderzoek?
5. Voorstel voor inhoudelijke punten raadsbrief
6. Planning project scenario's raamprostitutie

@[redacted]: in dit stuk tref je alles wat we met jou willen bespreken. Dan kunnen er keuzes worden gemaakt welke informatie wel/niet nu richting BM kan/moet worden gebracht

**Onderbouwing bespreekpunten**

**1. Hoofdlijnen uitkomst en advies rapportage marktconsultatie SITE**

Er is door SITE een marktconsultatie gedaan op de twee varianten: een prostitutiehotel (hierna PH) en een Erotisch Centrum (hierna EC). Er zijn 20 gesprekken gevoerd met uiteenlopende partijen, o.a. institutionele & particuliere beleggers, projectontwikkelaars, vastgoedondernemer, exploitanten, maatschappelijke organisaties, gemeentelijke informanten en een vertegenwoordiger van de sekswerkers.

Kern rapport SITE:

- Financiering vinden wordt lastig maar er zijn mogelijkheden.
- Procesadvies: inrichten dialoog tussen gemeente met verschillende soorten marktpartijen, waarbij via deze dialoog *(check)* beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden verder worden uitgewerkt.

*//Verdere kern van rapport nog in deze flap zetten, met belangrijkste conclusies en aanbevelingen//*

Bespreekpunten [redacted]:

- Wat is jouw impressie van het rapport en de bruikbaarheid ervan?
- Welke adviezen willen we opvolgen en aan BM voorleggen? Het advies om een dialoog in te richten met marktvinden wij goed.

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Staf

*(Het is nog een concept; navolgend commentaar moet sowieso door SITE nog verwerkt worden: Rapport geeft niet inzake alle vragen aan respondenten helder en compleet de resultaten weer/ Aanbevelingen moeten scherper en completer /Relatie met uitkomsten in matrix moet beter gelegd/ Matrix moet nog aangepast/Niet al ons commentaar van OOV/ Thunnissen is verwerkt)*

**2. Voorstel vervolgstappen marktconsultatie**

Bespreekpunt [redacted]

Wanneer het rapport van SITE definitief is, leggen we het in september voor aan BM, met het advies
- het rapport in oktober met de raad te delen. BM heeft in Cie AZ mei toegezegd het rapport te delen.
- Cie wilde technische sessie inzake marktconsultatie; lijkt prematuur in deze fase, zie punt 4b.

**3. Locatieonderzoek PMB**

**3a Longlist & shortlist**

R&D heeft een quickscan uitgevoerd waarbij 14 optionele locaties in beeld zijn gebracht. Op basis van die quickscan heeft PMB in overleg met Team GO (kavels) en GV (panden) een aantal locaties nader bekeken op een aantal aspecten als beschikbaarheid kavels/panden, ontwikkelingen in de buurt (kwetsbare voorzieningen) en fase van gebiedsontwikkeling (lopende contracten etc). Ook zijn er locaties onderzocht die niet uit de R&D quickscan volgden. Dit heeft geresulteerd in een voorlopige shortlist van 8 locaties. De shortlist dient nog aan een extra toetsingsronde te worden onderworpen voordat deze naar BM kan.

Bespreekpunt [redacted]: Zie 'Memo bespreekpunten inzake PMB locatieonderzoek' voor hoe/wat/wanneer (fase 1 t/m 4) inclusief bestuurlijke momenten.

**3b Doorlooptijden**

PMB heeft de doorlooptijden voor het realiseren van een PH dan wel een EC in kaart gebracht. Hierbij is uitgegaan van de verschillende casusposities grond/ gebouw op de shortlist. De doorlooptijd tot het moment dat het gebouw gereed is, start nadat de definitieve keuze voor een locatie is genomen en varieert afhankelijk van het te volgen scenario tussen de 3,5 en 10 jaar.

Bespreekpunten [redacted]

-BM informeren over de doorlooptijden in 7.4 'Locatieonderzoek PH of EC'

Aandachtspunt: duurt langer dan BM wil.

PMB onderzoekt nog of er nog mogelijkheden zijn het ruimtelijke traject (bestemmingsplan) nog stevig te versnellen, maar ook dan blijf je met lange doorlooptijd.

-Aandachtspunt: tijdelijke variant niet in volle omvang onderzocht. Zie 'Memo bespreekpunten PMB'

**4. Vervolgroute Raad**

**4a Wanneer SITE onderzoek, PMB locatieonderzoek en volumestudie delen met raad?**

Zie 'Memo bespreekpunten inzake PMB locatieonderzoek' voor de planning en fasering bestuurlijke vervolgstappen.

**4b Wel of niet een technische sessie met raad inplannen over marktonderzoek?**

Bespreekpunt met [redacted]: de Raad heeft om een technische sessie gevraagd. De BM heeft gezegd te kijken wat wanneer handig is. Ons advies is om dit niet nu te doen maar pas als meer rapporten kunnen worden gedeeld. Wat zou immers het nut zijn van zo'n technische sessie/wat zou je willen en kunnen bespreken? Evt. vertrouwelijke stukken bespreken? Zodat Cie AZ daarna makkelijker in reguliere Cie AZ tot beslissingen komt eind dit jaar?

**5. Voorstel voor inhoudelijke punten raadsbrief**

Afhankelijk van voorgaande keuzes door jou en BM kan de raad geinformeerd in oktober met een brief met daarin de volgende punten:

- Voortgang project: waar staan we m.b.t. marktconsultatie en locatieonderzoek.
- WEL/NIET uitkomsten marktconsultatie
- WEL/NIET uitkomsten locatieonderzoek & wel/niet volumestudie
- Planning project Scenarios Raamprostitutie (uitsluitend op hoofdlijnen)

De raad zal ook nog moeten worden geinformeerd over:

- Uitwerking toezeggingen cie. AZ 28 mei (overweeghuis meenemen, aandacht voor fiscale constructie, onderzoek naar het mogelijk maken van thuissekswerk na 1 september, verkennen voorbeelden zelfbeheer, bezien of bij het inrichten van een PH/EC het aantal ramen op de Wallen kan worden verminderd)

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Staf

Moment van raadsbrief ook afstemmen met moment aangehouden brief Binnenstad, waarover BM eerst met coalitie wil spreken.

6. **Planning project scenario's raamprostitutie**

| Activiteiten FASE 1 | Maand / *Toelichting* | Aug | Sept | Okt | Nov | Dec | Jan |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Consultatie sekswerkers | | X | X | | | | |
| Marktconsultatie klaar | *Extern onderzoek naar interesse en voorwaarden markt* | | X | | | | |
| Shortlist locatieonderzoek klaar | *Lijst met optionele locaties/gebieden* | | X | | | | |
| Staf | | | X | | | | |
| Raadsbrief voortgang | *Inhoud: resultaten marktconsultatie, uitwerking toezeggingen cie. AZ 28 mei, planning project* | | | X | | | |
| Volumestudie architect klaar | | | | X | | | |
| Verder uitwerking randvoorwaarden gemeente | *Uitwerking op basis van beschikbare info/ stand van zaken bestuurlijke besluitvorming. Bv. exploitatiemodel, governance, toegang* | | | X | | | |

**Met opmerkingen [DN1]:** Wrschl komen er twee raadsbrieven: 1 in oktober met marktconsultatie maar zónder locatieonderzoek. En dan 1 in circa november bij aanvang fase 3 PMB.

**Met opmerkingen [DN2]:** Kan slechts beperkt in deze fase. In elk geval best practices uit andere steden.

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

# Staf

| Activiteiten FASE 2 | Maand<br>*Toelichting* | Aug | Sept | Okt | Nov | Dec | Jan |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uitwerking juridische vragen | *Juridische consequenties van zaken als verplaatsen exploitanten en sluiten ramen* | | | X | x | x | |
| Uitwerking financiële vragen | *Financiële consequenties van zaken als verplaatsen exploitanten en sluiten ramen* | | | X | x | x | |
| Staf | | | | | X | | |
| Locatieonderzoek ~~klaar~~ | *Shortlist ~~x aantal~~ realistische locaties in beeld* | | | | X (fase 2 locatieonderzoek klaar) | X | |
| Vervolgfase 3 tm 4 locatieonderzoek Fase 3 (december2020 – voorjaar/1e halfjaar 2021) dialoogfase | | | | | | x | X (loopt door naar 2021) |
| Haalbaarheidsonderzoek naar ontwikkeling door markt | *Afhankelijk van het soort locaties en de ontwikkelvariant (bv. eigendomssituatie grond/gebouw) voeren we haalbaarheidsonderzoek(en) uit* | | | | | x | |
| Verder uitwerken randvoorwaarden gemeente | *Uitwerking op basis van beschikbare info/ stand van zaken bestuurlijke besluitvorming. Bv. exploitatiemodel, governance, toegang* | | | | | x | door tot…) |
| Staf | *Op deze staf bespreken we een concept-voorstel voor de raad voor: realisatie variant en relatie met Wallen* | | | | | x | |
| Voorstel naar raad | | | | | | | |
| | | | | | | | |

**Met opmerkingen [DN3]:** Zie bespreekpunten: kan nu slechts deels, concretisering afwachten

**Met opmerkingen [DN4]:** Zie bespreekpunten: kan eigenlijk amper nu

**Met opmerkingen [DN5]:** Dit komt overeen met einde fase 2 in PMB memo

**Met opmerkingen [FF6]:** Ter bespreking: dit is iets wat pas tijdens latere fase mogelijk is, want dan blijkt ook of er bijvoorbeeld 1 specifieke partij is die zelf een haalbaarheidsonderzoek naar een concrete casus kan uitzoeken

**Met opmerkingen [DN7]:** Hangt samen met duur dialoogfase met marktpartijen. Zie advies PMB: mogelijk tm juno 2021

**Met opmerkingen [DN8]:** Pas na afloop fase 3 locatieonderzoek (dialoog) dus dit wordt 1e helft 2021

**Met opmerkingen [DN9]:** Verplaatst naar 1e helft 2021

Bespreekpunten [redacted]

Fase 1: Dit is conform eerder met jou besproken planning (BM kent deze niet). Volumestudie is al klaar.

Fase 2:

Juridische en financiële vervolgwerkzaamheden:

- Ramen sluiten: Raad beschikt over kabinet bijlage 2 bij raadsbrief feb 2020 waarin kosten sluiting per raam stonden en een schets van juridische mogelijkheden: APB/onteigeningroute. Inzake juridische /financiële consequenties sluiten ramen is nog een vervolgslag gemaakt met Pels Rijcken (nog in concept) maar dat is geen advies om te delen met BM/Raad.
  Op dit punt kan nu niet verder worden gewerkt, afwachten verdere keuzes raad.
- Nieuwe locatie: in de toekomst nog veel juridisch uitzoekwerk hoe een nieuwe locatie te realiseren en welke eisen de gemeente daarbij kán stellen. Probleem: hier kan amper nu aan gewerkt; er kan redelijkerwijs niet door DJZ op geadviseerd voordat meer concreet bekend is welke constructie het zou gaan worden (gronduitgifte, eigen pand gemeente?). Dat maakt bijv. uit voor welke voorwaarden gemeenten kan stellen aan een ontwikkelaar. En de bedoeling is juist ook dat uit overleg met markt blijkt welke eisen nodig zijn (zie

advies Site). Het is niet (kosten)efficiënt en grotendeels gewoon niet haalbaar om DJZ/ Pels te vragen om te adviseren op alle verschillende varianten.

Verdere planning fase 2 project Scenario's: op onderstaande activiteiten willen we de eerder besproken projectplanning aanpassen en gelijktrekken met de planning in 'Memo bespreekpunten inzake PMB locatieonderzoek'. Althans: indien we advies SITE opvolgen om in dialoog te gaan met marktpartijen:

- Locatieonderzoek : tm juni 2021.
- Verdere uitwerking randvoorwaarden gemeente: gereed eerste helft 2021. Dit hangt samen met vanuit dialoog met marktpartijen randvoorwaarden opstellen.
- Staf: conceptvoorstel ten aanzien van realisatie variant en relatie Wallen: medio 2021.

**Tot slot: veel informatie/ afstemming BM**

Bespreekpunt[redacted]:

- BM heeft gevraagd om te worden bijgepraat op Prostitutie; nog geen datum (afstemmen met kabinet). Voor reces met jou afgesproken dat wij inzetten op medio september naar BM.
- Het is veel informatie. Wat moet er per se nu naar BM/ hoe maken we het behapbaar.

---

**Volgende processtappen**

---

**Advies / afstemming**

// Programma Binnenstad
//Subdriehoek Zeden
Kernteam Prostitutie
Zorgpartijen
Sekswerkers, ondernemers
Aan de hand van de opgehaalde input zijn de stukken verder uitgewerkt.//

---

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| *<automatisch>* | |
| | |
| | |
| | |

---

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

OOV, [redacted] (o6[redacted]; [redacted]@amsterdam.nl); [redacted] (o6-[redacted] [redacted]f@ar Gewijzigde veldcode

-

---

**Uitslag**

*<automatisch, na afloop staf>*