**Datum bestuurlijk overleg**

15 mei 2015

**Onderwerp**

Agendapunt: Haalbaarheidsonderzoek

**Gevraagde beslissing**

1. Kennis te nemen van de uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek;
2. Kennis te nemen van de aandachtpunten van sekswerkers;
3. Gaat uw voorkeur ernaar uit om het College/Commissie/Raad en respectievelijk de Raad van Toezicht van HVO-Querido voor de zomer te informeren of in een later stadium na een verdere uitwerking?

**Korte samenvatting inhoudelijke hoofdconclusies en bestuurlijke aandachtspunten**

**Ad 1.Kennis te nemen van het haalbaarheidsonderzoek project Eigen Raam.**

In 2013 en 2014 is door sekswerkers en diverse deskundigen onderzoek verricht hoe zelfbeheer kan bijdragen aan het vergroten van de zelfstandigheid van de sector. Er bestonden twee belemmeringen voor verdere ontwikkeling. Ten eerste ontbrak een fysieke locatie voor zelfbeheer, ten tweede is enige vorm van (ondernemers)-ondersteuning in de opstartfase vereist. Begin februari 2015 heeft het College van B&W opdracht gegeven voor een haalbaarheidsonderzoek met de volgende drie vragen;

- Wat is de mate van geschiktheid van vijf panden in bezit van NV Stadsgoed?
- Is er een organisatie bereid om deze panden in eigendom te nemen en als verhuurder op te treden?
- Op welke wijze kan HVO-Querido een bijdrage leveren aan zelfbeheer?

Het onderzoek is uitgevoerd in nauwe samenwerking met sekswerkers, HVO-Querido, NV Stadsgoed en een mogelijk nieuwe eigenaar. De gemeente heeft het onderzoek begeleid en heeft expertise geleverd. De gemeente speelt geen enkele rol bij de uiteindelijke exploitatie van de organisatie en zal slechts zijn publiekrechtelijke taak (vergunningverlening, toezicht en handhaving) vervullen zoals bij iedere andere organisatie.

Een zelfstandige organisatie van en door sekswerkers is denkbaar, maar niet zonder uitdagingen::

- De conditie en locatie van de panden zijn suboptimaal om tot betere werkomstandigheden in de raamprostitutie te komen. De panden van NV Stadsgoed kunnen na een beperkte verbouwing aan de minimale (vergunnings)eisen voldoen, maar een grotere verbouwing is nodig om de arbeidsomstandigheden van sekswerkers te verbeteren.
    - Pand 121 is niet exploitabel, omdat de toonruimte slechts plek biedt voor 1 sekswerker. Dit is een onveilige situatie omdat het pand op afstand van het kantoor ligt.
    - Pand 27 (4 kamers) lijkt pas op langere termijn beschikbaar als gevolg van funderingsherstel.

    - Pand Boomsteeg 1, Oudezijds Achterburgwal 17 en 19 moeten ingrijpend verbouwd worden om deze panden op een voor sekswerkers acceptabel niveau te krijgen. Met de verbouwing vervallen in deze panden 3 kamers.
    - In totaal zijn er dus op korte termijn 10 en op langere termijn mogelijk 14 kamers beschikbaar.
- De grofmazige ramingen van 3 verschillende scenario's laten zien dat de financiële haalbaarheid spannend is. Alleen het klassieke exploitatiemodel met de huidige capaciteit van 19 ramen komt uit de rode cijfers.
- Er is een verdieping nodig om een definitief oordeel te vellen over de financiële haalbaarheid van de scenario's. Hierbij spelen ook de wensen en voorwaarden van verschillende potentiële eigenaren een rol
- Het financieel meest aantrekkelijke scenario (19 kamers in 5 panden) valt af omdat het niet acceptabel is voor sekswerkers. Het meest kansrijke scenario lijkt scenario met 14 kamers in 4 panden (scenario 2), Dit scenario lijkt onder voorwaarde van aanvaardbare werkomstandigheden de best mogelijke verhouding te hebben tussen opbrengst en kosten.
- Er zijn organisaties bereid om deze panden in eigendom te nemen en als verhuurder op te treden, mits sekswerkers en HVO-Querido kunnen komen tot een rendabele exploitatie die leidt tot verbetering van de positie van prostituees.
- In het kader van de emancipatie van sekswerkers heeft de voorkeur om een coöperatie te starten. Indien het noodzakelijk is, kan gestart worden met een stichting die omgezet kan worden in een coöperatie.

De volgende stappen zijn nodig voor pandeigenaar, HVO-Querido en betrokken sekswerkers voordat zij definitief besluiten over deelname aan het project:

- het aantrekken van meer sekswerkers om deel te nemen aan het project, vooral sekswerkers die zich als bestuurder willen committeren;
- het verfijnen van de businesscase van de potentiële pandeigenaar en de exploiterende organisatie. Er is een verdieping nodig om een definitief oordeel te vellen over de financiële haalbaarheid van de scenario's.

**Ad 2 Kennis te nemen van de conclusies te aanzien van het draagvlak onder sekswerkers**

- Raamexploitatie in zelfbeheer spreekt sekswerkers aan, omdat het kan bijdragen aan hun zelfstandigheid. Centraal daarbij staat de wens om vanuit de eigen ervaring vorm te geven aan werkomstandigheden. Sommige sekswerkers willen graag een raam huren bij een organisatie waar sekswerkers zeggenschap hebben over de werkomstandigheden; andere sekswerkers hebben de ambitie om een dergelijk bedrijf te runnen.
- Het opzetten en runnen van een raamverhuurbedrijf in zelfbeheer spreekt vooral sekswerkers aan die langdurig het vak uitoefenen of beogen uit te oefenen en een vast bestaan in Nederland hebben.
- Wat deze groep aanspreekt, is de mogelijkheid om hun autonomie te vergroten en werkomstandigheden te verbeteren. Deze groep wil vanuit de eigen ervaring een ander model ontwikkelen dan het klassieke exploitatiemodel. Daarom vindt deze groep sekswerkers het essentieel om op alle niveaus van de organisatie zeggenschap te hebben. En vindt deze groep

het project pas zinvol als de werkomstandigheden ook daadwerkelijk ingrijpend veranderen. Om de werkomstandigheden te verbeteren, moeten de beschikbaar gestelde panden ingrijpender verbouwd dan gepland; dit leidt tot een kleinere opzet met minder panden en minder ramen.

- Een aantal sekswerkers heeft ook de vraag gesteld of er andere locaties beschikbaar zijn. Zij zijn enthousiast over het concept van zelfbeheer, maar vinden de panden qua ligging, werkruimtes en indeling weinig scope bieden voor het moderne en veilige bordeel zoals zij het voor ogen hebben.
- Klein starten is ook noodzakelijk omdat sekswerkers een nieuwe organisatie zullen oprichten met een team van gemotiveerde maar nog niet volledig toegeruste medewerkers; dit team gaat bovendien een experiment aan, want er zijn nog geen vergelijkbare initiatieven waarvan zij kunnen leren. De ambitie leeft wel om op termijn te groeien.
- De politieke actualiteit heeft effect op het draagvlak voor het project; sekswerkers kunnen en willen het project niet los zien van de sluiting van ramen in het kader van het Project 1012; zo kiest belangenbehartigings-organisatie PROUD ervoor om afstand te houden van het project en zullen bestuursleden geen functie bekleden in het project; dit heeft tot gevolg dat er op dit moment geen (ex)sekswerkers in beeld zijn die de ambitie en het talent hebben voor een Bestuur of Raad van Toezicht. Er is daarom tijd nodig om andere geschikte kandidaten voor deze functies te vinden.
- Een aantal van de gesproken sekswerkers heeft interesse en talent voor de functie van beheerder of bedrijfsleider. Zij zijn zich bewust van het feit dat ze als ZZP'er ondernemend zijn, maar nog geen ervaring hebben met het opzetten en besturen van een organisatie. Zij zien vooral de bedrijfsvoering en het leiden van groepsprocessen (coöperatie) als een uitdaging. Daarom willen zij graag een trainingproces ingaan en praktische ondersteuning in de eerste 1 tot 2 jaar. De precieze aard en omvang van de ondersteuning is afhankelijk van de samenstelling van de groep die het bedrijf gaat opzetten.
- Tot slot is het om verschillende redenen moeilijk om een inschatting te maken van het aantal sekswerkers dat een raam wil huren. Starten met een klein aantal ramen verkleint het risico op bezettingsproblemen en de ongewenste neveneffecten daarvan. Anderzijds een bepaalde schaalgrootte noodzakelijk om de niet-variabele kosten af te dekken.

**Ad 3. Gaat uw voorkeur ernaar uit om het College/Commissie/Raad en respectievelijk de Raad van Toezicht van HVO-Querido voor de zomer te informeren of in een later stadium na een verdere uitwerking?**
Het onderzoek kan aangeboden worden aan RvT en College en gemeenteraad met als conclusie dat de volgende vervolgstappen nodig zijn:

- het aantrekken van meer sekswerkers om deel te nemen aan het project, vooral sekswerkers die zich als bestuurder willen committeren;
- het verfijnen van de businesscase van de potentiële pandeigenaar en de exploiterende organisatie. Er is een verdieping nodig om een definitief oordeel te vellen over de financiële haalbaarheid van de scenario's.

Deze vervolgstappen kunnen ook eerst worden uitgevoerd en nog verwerkt in het haalbaarheidsonderzoek voor u het aanbiedt aan de RvT en het College van B&W en gemeenteraad. Dit betekent dat het haalbaarheidsonderzoek na de zomer wordt aangeboden aan het College/Commissie/Raad en respectievelijk de Raad van

Toezicht van HVO-Querido.

***NB.Concurrentiegevoelige financiële informatie niet openbaar***
De tabel met grofmazige financiële uitwerking van verschillende scenario's (*paragraaf 3.2 van het concept-haalbaarheidsonderzoek* is concurrentiegevoelige informatie voor betrokken partijen (exploiterende organisatie, (potentiële) pandeigenaar). Deze tabel zal uit de definitieve versie van het haalbaarheidsonderzoek verwijderd worden bij agendering in het College, Commissie, Raad.
De eventuele voor besluitvorming noodzakelijke concurrentiegevoelige financiële onderbouwing kan dan als bijlage 'kabinet' worden aangeleverd. Zo kan het onderzoek openbaar worden, maar kunnen concurrentiegevoelige gegevens afgeschermd worden.

**Consequenties: personele, materiële, financiële consequenties en bijbehorende bestuurlijke risico's**

Er zijn diverse risico's geïdentificeerd voor het project. De aanbeveling ter beheersing van de risico's zijn:

1. Vermijd onnodige tijdsdruk, goede uitwerking van beheermaatregelen met de betrokken partijen voorafgaand aan definitieve onomkeerbare beslissingen.
2. De gemeente zal in het vergunningen proces dezelfde normen en werkwijze hanteren als bij vergunningaanvragen van overige exploitanten.
3. De nieuwe organisatie doet een goede voorbereiding van de vergunningaanvraag. Indien nodig rekening houden met een latere openingsdatum.
4. Klein beginnen om de onvolkomenheden op tijd te signaleren en snel op te kunnen lossen.
5. Zorg voor een goede begeleiding van het groepsproces door een door de sekswerkers geaccepteerde bestuurder die verbindende kwaliteiten heeft.
6. Zorg dat de expertise van de deelnemende partijen geborgd wordt.

Op 13 mei vindt een dwarskijksessie plaats. De belangrijkste conclusies van de dwarskijksessie worden tijdens het bestuurlijk overleg op 15 mei mondeling toegelicht door [redacted].

**Stukken**

Meegezonden stukken

Concept Haalbaarheidsonderzoek Project Eigen Raam
Risicokaart

**Besluitvormingsroute (historie en verdere behandeling)**
**1ste bespreking/ 2de bespreking/ ∆-overleg / B&W / Cie. AZ / Raad**

Svp data vermelden

**Optie A (besluitvorming <u>voor</u> de zomer)**

- 1e bespreking Bestuurlijk Overleg 15 mei
- 2e bespreking staf prostitutie 18 mei
- RvT Querido eind mei
- College van B&W 26 mei 2015
- Commissie AZ 18 juni 2015
- Raad 1/2 juli 2015

- Januari 2016 opening

**Optie B (besluitvorming <u>na</u> de zomer)**

- 1e bespreking Bestuurlijk Overleg 15 mei
- 2e bespreking staf prostitutie 18 mei
- Vervolgonderzoek
- Bestuurlijk Overleg augustus 2015
- RvT Querido september
- College van B&W september 2015
- Commissie AZ september 2015
- Raad oktober 2015
- Januari 2016 opening

**Wijze van voorbereiding**

Intern overleg / uitkomst: Stuurgroep akkoord

Extern overleg / uitkomst:

Financiële toelichting:

**Voorlichting en Communicatie**

n.v.t.

Behandelend ambtenaar: Naam: [redacted] toestelnummer:

Paraaf teamhoofd: Naam: paraaf