Maatschappelijke meerwaarde

Een van de doelen is het vergroten van de ondernemersvaardigheden van de sekswerkers. Hoe zal het Project Eigen Raam hierin helpen?
Het geeft sekswerkers kennis, ervaring én positie om - met begeleiding van HVO-Querido – als zelfstandig ondernemer zich verder te ontwikkelen. Voorbeelden zijn: - Het opstellen van een begroting - Het maken van een bedrijfsplan - Het aanvragen van een vergunning - Het werven en aansturen van personeel - Bedrijfsadministratie - Een voorbeeld is de btw-aangifte en het voeren van een bedrijfsadministratie.

Wat zijn de grootste risico's van het project Eigen Raam?
Het is altijd lastig om dit te benoemen, omdat het de komende tijd zal blijken of de stichting in staat is om alles op poten te krijgen. Het is voor deze beginfase een grote klus om alle vergunningen en procedures op tijd te doorlopen. Want zowel de procedures, als de doorlooptijd en de beoordeling zijn gelijk aan die voor alle andere exploitanten.

Is Project Eigen Raam een oplossing tegen gedwongen prostitutie of mensenhandel?
Nee. Een organisatie in zelfbeheer staat net als iedere andere exploitant voor de uitdaging om misstanden op tijd te signaleren. Vanuit de gesprekken met sekswerkers kwam naar voren dat het intensieve contact bij samenwerking in zelfbeheer een middel zou kunnen zijn om te signaleren of een sekswerker gedwongen werkt. Gemeentelijke toezicht zal ook bij project Eigen Raam noodzakelijk blijven om misstanden te signaleren.

In het persbericht wordt gesproken over een 'kansrijk experiment'. Wat verstaat u onder een experiment?
Wij zoeken ook onconventionele oplossingen om de positie van de sekswerkers te verstevigen. Ondanks het haalbaarheidsonderzoek vooraf kan er geen zekerheid worden gegeven over het slagen van dit initiatief. Het is kansrijk omdat aan de belangrijkste randvoorwaarden is voldaan. Het is bijzonder dat we een maatschappelijke investeerder hebben gevonden, een groep gemotiveerde en talentvolle sekswerkers en een partij die ondersteuning wil bieden.

Een gegarandeerd pooier-vrije omgeving is lastig, misschien zelfs onmogelijk. Soms wordt de verstandhouding tussen pooiers/loverboys en de (vrouwelijke) sekswerker door de sekswerker omschreven als een relatie. Hoe wordt met deze lastige situatie tegengegaan?
Het is in sommige gevallen ontzettend lastig om een pooier duidelijk te markeren. Er zal hier voor de stichting en de bedrijfsleiding een taak liggen om de nodige acties te ondernemen. Instanties als de politie, toezichthouders en P&G292 en anderen zullen hierbij helpen. Net als bij andere exploitanten moeten we op dit punt altijd gezamenlijk optrekken. De gemeente zal – vanuit haar rol handhaving en vergunning – net als bij andere exploitanten streng hierop toezien.

Waarom wordt er een project in de raamprostitutie gestart, terwijl deze sector krimpt en het thuiswerk – mede door internet - toeneemt?

Het aandeel via internet lijkt groter te worden en dit heeft gevolgen voor de klandizie in de traditionele prostitutiegebieden. Uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat de drukte vooral in de avond en nachtelijke uren zal blijven plaatsvinden. De sekswerkers zelf hebben er vertrouwen in, zij zijn uiteindelijk de experts.

Bij wie ligt de dagelijkse leiding van Project Eigen Raam?

De dagelijkse leiding ligt bij de bedrijfsleider en een aantal beheerders. Het bestuur staat op afstand, maar heeft korte lijnen met de bedrijfsleider.

Eigen Raam is toch gewoon een gemeentebordeel?

Eigen Raam is geen gemeentebordeel. De gemeente bemoeit zich niet met de opzet of exploitatie van het bedrijf. Dat kan ook niet, want de gemeente is vergunningverlener, toezichthouder en handhaver. Het nieuwe prostitutiebedrijf zal dan ook aan dezelfde eisen moeten voldoen en op dezelfde manier worden beoordeeld en gecontroleerd als alle andere seksbedrijven.

Wie gaat het seksbedrijf runnen?

Dat zijn de sekswerkers zelf, met ondersteuning van HVO-Querido.

De medewerking van een maatschappelijk investeerder maakt dat financieel mogelijk.

Deze investeerder heeft geen invloed op het beleid

Heeft de gemeente nog een rol in het raamprostitutiebedrijf?

Nee. De gemeente neemt geen deel aan de stichting, de raad van toezicht en/of de exploitatie.

De gemeente heeft vanzelfsprekend een rol bij de vergunningverlening, toezicht en handhaving, net als bij iedere ander exploitant

Een van de doelen is het verbeteren van zelfbeschikking en medezeggenschap van de sekswerkers. Hoe zal het Project Eigen Raam hierin helpen?

Het geeft sekswerkers kennis, ervaring én positie om – met begeleiding van HVO-Querido – zich verder te ontwikkelen Verdere toelichting (afhankelijk van de vraag van de journalist)
Het gaat om:

- Invloed op werkomstandigheden: meepraten over de inrichting van kamers; meepraten over de dagelijkse gang van zaken zoals huisregels, etc Een prettige werksfeer met bij voorbeeld een huiskamer
- Invloed op de verhuurvoorwaarden: wat zijn de afspraken over je kamer en de huur als je ziek bent of op vakantie bent?
- Invloed op de besteding van een (eventueel) positief resultaat: denk aan mogelijke bestedingen als een broodfonds, collectieve ziektekostenverzekering, ongevallenverzekering

Hoe hebben sekswerkers dan invloed: er is een raad van advies waar alle sekswerkers die een raam huren welkom zijn. Belangrijke beslissingen van het bestuur moeten besproken worden in de raad van advies

Tot slot:

- Sekswerkers die bij Eigen Raam aan de slag gaan als leiding gevende of beheerder, leren vaardigheden waarmee ze hun positie op de arbeidsmarkt mogelijk kunnen vergroten
- Beeldvorming: Eigen Raam wil breken met het beeld van sekswerkers als slachtoffers. Het laat sekswerkers zien als ondernemers.

Draagvlak sekswerkers

Hoeveel sekswerkers willen een actieve rol in de organisatie/bestuur en hoeveel sekswerkers hebben aangegeven een kamer te willen huren
We weten nog niet hoeveel sekswerkers een raam willen huren; dat hangt sterk af van de verdere uitwerking van het project (huurprijzen, huurvoorwaarden, etc).

Krijgen de sekswerkers een verzekering tegen ongevallen of ziekte en pensioen?
Sekswerkers krijgen ondersteuning bij het zelf regelen van zaken. Sekswerkers zijn zelfstandig ondernemers, dus moeten daar zelf op de een of andere manier voor zorgen. Het stichtingsbestuur zou hun – maar dat is aan het toekomstige bestuur – daarbij kunnen helpen door bijvoorbeeld een gezamenlijk Broodfonds op te zetten (omzetverlies bij ziekte om de vaste kosten te kunnen blijven betalen), te helpen met een ziektekostenverzekering of de aanmelding bij een pensioenfonds of dit op een andere wijze te regelen.

Speelt de belangengroepering Proud ook een rol in Project Eigen Raam?
Rondom het haalbaarheidsonderzoek is uiteraard ook met Proud gesproken. Proud heeft aangegeven dat zij het project met grote belangstelling volgt, maar wel van een enige afstand. Proud speelt geen bestuursrol in de toekomstige stichting.

Wat vinden de sekswerkers een goede werkplek?
Bijvoorbeeld een raam (met voldoende oppervlakte) gelegen aan een goede route Een ruime kamer met bij voorkeur eigen sanitair Een kluisje voor je spullen Goede ventilatie en een mooie – goed afneembare – afwerking van vloer en wanden. Een huiskamer waar je kunt pauzeren.

De sekswerkers willen meer zelfbeheer, vertelde u zojuist. Toch hoor ik hier dat sekswerkers niet willen en weinig vertrouwen hebben in de plannen. Kunt u mij dit uitleggen?
Wij horen in één op één-gesprekken én in de verschillende klankbordgroepen met sekswerkers al lang de behoefte om een prostitutiebedrijf in zelfbeheer op te zetten. Ook in de gesprekken als gevolg van het haalbaarheidsonderzoek is dit helder naar voren gekomen. Ook in de gemeente Utrecht waren er initiatieven om een coöperatie op te starten. Sekswerkers zijn net als andere ZZPérs heel pragmatisch en kijken eerst de kat uit de boom. Zij kijken eerst waar de plannen precies toe leiden en dat zij dan wel of niet keuzes maken. Voor sekswerkers is het een ingrijpende stap om van werkplek te gaan wisselen.

Wat gaat gebeuren met de sekswerkers die in Project Eigen Raam deelnemen als Project Eigen Raam onverhoopt niet is gelukt?
• Sekswerkers die een raam huren en door willen gaan met sekswerk; zij zullen een raam bij een andere exploitant willen huren • Sekswerkers die een raam huren en na sluiting willen stoppen met sekswerk; zij kunnen gebruik maken van het bestaande uitstapprogramma Sekswerkers die actief zijn in de organisatie. Bij voorbeeld als beheerder of als leidinggevende. Voor hen betekent sluiting van Eigen Raam baanverlies

Reacties exploitanten

Hoe staan de exploitanten ten opzichte van Project Eigen Raam?
De exploitanten staan afwachtend ten opzichte van Project Eigen Raam.

Zijn er reacties te verwachten van de huidige exploitanten wanneer een sekswerker een raam bij Project Eigen Raam willen huren en later bij exploitant terug zou willen keren? Kunnen dit soort informele 'concurrentiebedingen' een probleem betekenen voor de aanwas van deelnemende sekswerkers bij eigen raam.
Wij hebben geen directe signalen dat dit zo zal zijn. Hierop zal de stichting moeten inspelen. Exploitanten hebben aangegeven dat ze verwachten dat het project voldoet aan dezelfde voorwaarden als andere bedrijven in de branche (vergunningen, APV)

Haalbaarheid panden

Wat is er bekend over klantenstromen binnen het wallengebied en is er onderzoek gedaan naar (de wensen van) potentiële klanten.
Van horen zeggen is vooral de steeg een goede plek

Zullen de huurprijzen van de ramen in Project Eigen Raam lager zijn?
Wij verwachten een ongeveer gelijke huurprijs (dus marktconform).

Waarom is het 5e pand afgevallen?
Het 5e pand (Oudezijds Achterburgwal 121) is afgevallen omdat deze te ver van de andere 4 panden ligt en dat er maar 1 raam geëxploiteerd kan worden. Dit heeft gevolgen voor de exploitatie, maar ook veiligheid.

Haalbaarheid financieel

Wat gaat de stichting doen met een eventueel positief financieel resultaat? Gaat deze terug naar de sekswerkers?
Dat is aan de stichting en de sekswerkers. Je zou het verder kunnen investeren in verdere verbetering van werkplekken en opleiding. Maar ook spaarmogelijkheden voor een pensioen, ziekte of ongevallen is mogelijk. Tariefsverlaging is ook mogelijk,. Overigens kan de stichting geen winst uitkeren aan de sekswerkers. Dat kan alleen als je een coöperatie vormt.

Op welke wijze kan er door de verhuurder een maatschappelijke huur worden gevraagd aan de stichting?
De panden worden door een maatschappelijke investeerder aangekocht van NV Stadsgoed voor een marktconforme prijs. Deze partij – *die niet alleen kijkt naar commercieel rendement, maar ook een maatschappelijk rendement* - is de verhuurder aan de stichting voor een normale, betaalbare prijs, waardoor de stichting rendabel kan opereren. Daarmee is zij de 'sleutel' voor een succesvolle start van Project Eigen Raam.

De eerste panden gaan naar verwachting medio 2016 open. Oudezijds Achterburgwal 27 gaat later open, ivm funderingsherstel. Hoeveel later en heeft dat effect op de exploitatiebegroting?
Nummer 27 zal een later open gaan, hoeveel later is aan de stichting

Er zijn 2 werkplekken minder dan het aantal van voorheen (15 ipv 17). Is er meer ruimte voor kwalitatief betere plekken?
Ja er is meer ruimte voor kwalitatief betere plekken en ook kans op betere arbeidsomstandigheden. Hoe deze eruit komen te zien, is aan de stichting en de sekswerkers.

Rechtsvorm

Waarom is in het haalbaarheidsonderzoek gekozen voor een stichting en niet een coöperatie?
De meest kansrijke bedrijfsvormen lijken op dit moment een stichting of een coöperatie te zijn. Er is – in deze fase – gekozen voor een stichtingsvorm met een bestuur en een ideëel (niet commercieel) doel, met daarbij een raad van toezicht. Zelfstandig ondernemers huren hierbij de ruimtes. Een coöperatie met leden is volgens het haalbaarheidsonderzoek in deze fase nog een stap te ver weg. In een stichting met bestuursleden bestaande uit seks- en niet sekswerkers is het mogelijk om kennisoverdracht te doen en een kader op te bouwen die zelfstandig de stichting kunnen besturen. De stichting kan op een geschikt moment worden omgevormd naar een coöperatie. Maar wanneer en of dat aan de hand is, is aan de organisatie zelf (raad van advies, bestuur en raad van toezicht moeten alle drie instemmen)

Waarom kiest men voor een stichting?
Een stichting en een coöperatie zijn in het haalbaarheidsonderzoek aan de orde gekomen. Een stichtingsmodel is op dit moment het meest kansrijke om op dit moment te starten. Het is mogelijk om dit model later door te ontwikkelen tot een cooperatie. Het is aan het toekomstige stichtingsbestuur én de sekswerkers om dat te bepalen.

Moet het bestuur door de Bibob-procedure.
Net als andere exploitanten is ook bij de vergunningaanvraag van het project Eigen Raam de Bibob-procedure van kracht.

Overige vragen

Exploitanten klagen over gebrek aan medewerking van banken, bijvoorbeeld bij het aangaan van een lening of zakelijke bankrekening. Hoe wordt dat geregeld bij de Stichting?
Dat is aan de stichting, maar het is te verwachten dat zij een bankrekening kunnen openen. Anders is het een prima testcase om te kijken wat de redenen hierachter zijn.

Waarom wordt de verkoopovereenkomst getoetst aan de wet- en regelgeving? Dat is toch gewoon aan de verkopende en kopende partij?
In de zomer van 2007 is het Coalitieproject 1012 van start gegaan. Hierin werken de gemeente en stadsdeel Centrum samen aan het terugdringen van de criminaliteit en aan de economische opwaardering van het postcodegebied 1012. Alle transacties in het 1012-gebied worden getoetst aan wet- en regelgeving. Dus ook transacties van de gemeente, met in het bijzonder ook de regels voor staatssteun en aanbestedingsrecht.

Wat gaat u als gemeente doen als het project eigen raam toch niet lukt.
Amsterdam streeft naar een schone en veilige prostitutiebranche in de stad. De gemeente heeft daarin haar rol als vergunningsverlener, toezichthouder en als handhaver. Dat blijven wij uiteraard doen. Wat wij ook blijven doen is zoeken naar manieren om een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de positie van de sekswerkers.

Is Project Eigen Raam gelinkt met het – voor de exploitanten – omstreden 1012-project?
Nee. De haalbaarheidsstudie van Project Eigen Raam komt vanuit het streven van sekswerkers naar meer zelfstandigheid en het streven van de gemeente om de positie van de sekswerkers te verstevigen. Dat heeft geen link met project 1012. Met het project 1012 wil de gemeente de monocultuur in het wallengebied doorbreken. En criminele activiteiten zoveel mogelijk weren. <check woordvoeringslijn project 1012 JK>

Overig Financieel

Wie is de maatschappelijk investeerder? Waarom wilt u niet zeggen wie de maatschappelijk investeerder is?
De stichting (in oprichting) moet alle papieren, contracten en vergunningen regelen met alle betrokken partijen. Net zoals de huur van het pand. Zolang er nog geen huurcontract is getekend, wil de koper op de achtergrond blijven.

Als sekswerkers niet alle omzet opgeven aan de belasting, heeft de stichting daar een verantwoordelijkheid bij?
De stichting zelf moet natuurlijk belastingen afdragen. Sekswerkers als ZZP-ers zijn zelf ook verantwoordelijk – net als alle andere ondernemers – voor een correcte en tijdige aangifte van omzet en btw bij de belastingdienst. De stichting heeft hier - meer dan adviseren om dat tijdig en volledig te doen – geen zeggenschap over.

Waarom wordt de exploitatiebegroting geheim gehouden?
De exploitatiebegroting is vertrouwelijk, omdat het gaat over (financiële) belangen van andere partijen (de toekomstige stichting).

Als het project toch niet lukt, kan de maatschappelijke investeerder een beroep doen op planschade. Kunt u mij dit uitleggen? Planschade is een vergoeding als gevolg van waardevermindering van onroerende zaken. Waarom zou dat gebeuren?
Mocht het Project Eigen Raam niet lukken komen de panden weer beschikbaar. Als de bestemming op één of meerdere panden wordt gewijzigd, heeft de eigenaar recht op planschadevergoeding. Net als andere eigenaren die worden geconfronteerd met een bestemmingsplanwijziging.

Overige panden

Wat is daar de voorgeschiedenis van de 4 betrokken panden?
NV Stadsgoed heeft destijds de panden aangekocht. De gemeente heeft NV Stadsgoed destijds verzocht om de panden aan te houden voor een eventuele uitruil met bordeeleigenaren die panden hebben in de zone waar raambordelen weg moeten ivm wijziging bestemmingsplan. Daardoor hebben de 4 panden in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot prostitutie.

Wat is de kwaliteit van de panden?
Door funderingsherstel (bij nr. 27), lange leegstand, achterstallig onderhoud en om kwalitatief goede ramen te realiseren is er in alle panden een verbouwing noodzakelijk. Nr. 27 zal door het funderingsherstel later beschikbaar komen.

Zijn er al tekeningen gemaakt van de panden met hierin de werkplekken?
De sekswerkers hebben in de haalbaarheidsstudie hierover goed over nagedacht. Op gegeven moment zullen zij met bouwkundigen gaan zitten om het verder uit te werken.

Rollen en taken

Raad van Toezicht
De raad van toezicht houdt toezicht en geeft advies.

Stichtingsbestuur (vergunningshouder en exploitant) bestaande uit seks- en niet sekswerkers. Heeft 3 tot 5 bestuursleden, de meerderheid van de bestuursleden heeft een achtergrond in sekswerkers

Dagelijkse leiding
Beheerders, waaronder 1 leidinggevende (10.00 ‘s ochtends tot 04.00 uur ’s nachts aanwezig). Zij voeren onder andere de intakegesprekken, grijpen in bij calamiteiten, zijn verantwoordelijk voor de verhuuradministratie, lopen toezichtrondes en houden journaals bij in het kader van het bedrijfsplan.

Raad van Advies
Alle sekswerkers die een raam huren, kunnen deelnemen aan de Raad van Advies. Belangrijke bestuursbesluiten worden eerst besproken in de raad van advies.

Sekswerkers
Sekswerkers huren een werkplek binnen het Project Eigen Raam. Via de Raad van Advies, het stichtingsbestuur en de Raad van Toezicht hebben zij invloed op de dagelijkse gang van zaken.

Pandeigenaar
De toekomstige eigenaar van de 4 panden is een maatschappelijke investeerder. Zij hebben de intentie om de 4 panden aan te kopen van de huidige eigenaar en te verhuren aan de stichting. De eigenaar heeft geen invloed op de (dagelijkse) bedrijfsvoering.

Gemeente
De gemeente is na oprichting van de stichting , vergunningverlener, toezichthouder en handhaver. De gemeente heeft geen invloed op de (dagelijkse) bedrijfsvoering, behalve vanuit haar publiekrechterlijke taak.

Tijdspad

5 februari 2015	Aankondiging college B&W Haalbaarheidsonderzoek Eigen Raam
Februari 2015	Informatiebijeenkomst omgeving
Feb. – nov. 2015	Onderzoek Haalbaarheidsonderzoek
18 maart 2015	Informatiebijeenkomst met sekswerkers georganiseerd door de gemeente en HVO Querido
19 november 2015	Presentatie Haalbaarheidsonderzoek Eigen Raam
November 2015	Informatiebijeenkomst omgeving
1e kwartaal 2016	Oprichting stichting (i.o)
1e kwartaal 2016	Overdracht koopcontract van NV Stadsgoed naar de maatschappelijk investeerder
1e kwartaal 2016	Ondertekening huurcontract door de stichting
Zomerperiode of najaar 2016	Startmoment
Zomerperiode of najaar 2016	In gebruik nemen panden Boomsteeg 1, Oudezijds Achterburgwal 17 en 19
Laatste kwartaal 2016	In gebruik nemen pand Oudezijds Achterburgwal 27