Bijlage 6 Vragenlijst

Algemeen

1. Wat is uw achtergrond/bedrijfsactiviteit?

exploitant van 60 raambordelen in het Wallengebied

Kernuitgangspunten voor realisatie van Erotisch Centrum

2. Welke ideeën heeft u over hoe de zelfstandigheid/positie en veiligheid van sekswerkers in het Erotisch Centrum goed georganiseerd kan worden?

Indien gekozen wordt voor meerdere exploitanten, is het verstandig dat zij volgens een éénduiding bedrijfsplan werken en niet zoals in het huidige vergunningstelsel is opgenomen, volgens ieder bedr jf een eigen plan. Dit voorkomt misverstanden tussen exploitaten en sekswerkers t.a.v. de te volgen lijn.

Voor de hulpdiensten zal ook (flex)werkplek aanwezig moeten zijn, waarbij de sekswerkers de mogelijkheid hebben om op gezette tijden, problemen of zaken waarmee zij zitten onder de aandacht te brengen. Hierbij valt te denken aan PG292, GGD, Politie en Handhaving.

Duidelijke huurcondities voor de sekswerkers, waarbij wel een onderscheid wordt gemaakt tussen raamsekswwrkers en sekswerkers die via internet werven, omdt zij waarschijnlijk voor kortere tijdsblokken, gebru k maken van kamers.

3. Hoe kan de veiligheid van de bezoekers van sekswerkers in het Erotisch Centrum goed worden georganiseerd (denk aan borgen van anonimiteit van klanten, scheiden van bezoekersstromen) door slim ontwerp en beheer?

Aanwezigheid van externe beveiliging door gedlipomeerde beveiligers.
Alarmsysteem met opvolging naar exploitanten, beveiliging en politie.
Cameratoezicht.
Eenrichtingsverkeer door het gebouw.

4. Hoe denkt u de bezoekersstromen, zowel inpandig als uitpandig te reguleren om overlast te beperken?

Door afbakening tussen het horecagedeelte, het sekstheater en het prostitutie gedeelte.
Voldoende parkeergelegenheid en openbaar vervoer dicht in de buurt.

Programma van eisen

5. Wat vindt u van het voorlopige Programma van Eisen? Zijn er onderdelen die u mist en zo ja, waarom?

Door de lat erg hoog te leggen, bestaat het gevaar dat de verhuurprijzen voor de sekswerkers, dusdanig hoog worden, dat het niet intressant is om daar in te stappen. Hierbij va t te denken aan hoge prijzen voor de gronduitgifte, door de gemeente. Investeerders en ontwikkelaars die gezien het hoge risicoprofiel, meer rendement willen zien. En te hoge kosten voor de infrastructuur, die nodig zal blijken te z jn om e.e.a. volgens de doelstellingen in het programma van eisen te laten verlopen.
Als extra veiligheid va t te denken aan een extra vluchtweg, waarlangs hulpdiensten, exploitanten en beveiliging toegang hebben tot de werkplekken, welke niet voor het publiek toegangkelijk is.
Er zal meer met de sekswerkers gesproekn moeten worden, over de behoefte en de eisen van zo'n centrum, want zij zijn de u teindelijke eindgebruikers.

Shortlist voorlopige locaties

6. Aan welke criteria moet een locatie volgens u minimaal voldoen en waarom?

Bereikbaarheid, veiligheid, minimale overlast voor omgeving, voldoende mogelijkheden voor sekswerkers om snel contact te hebben met exploitant, beveiliging en hulpdiensten. En een locatie waar zoveel mogelijk de doelgroep wordt aangetrokken en lallende groepen publiek worden gemeden.

7. Welke drie criteria zijn volgens u het meest belangrijk?

zie punt 6 hiervoor

8. Wat vindt u van de negen locaties die op de voorlopige shortlist staan (zie bijlage 3)?

9. Naar welke locatie(s) gaat uw voorkeur uit en waarom? (Maximaal drie locaties)

Zuid/RAI omdat vanuit de beurzen en congressen in het RAI gebouw, immer een grote markt is voor erotisch entertainment en sekswerk.
Arenapoort Zuidoost, omdat hier al sprake is van grote bezoekersstromen voor evenement en wellicht ook sprake is van vraag uit de kantorenmarkt daar reeds aanwezig.
Voor beide locaties geld dat ze qua ligging uitstekend kunnen voldoen aan Programma van Eisen

10. Zijn er binnen deze locaties plekken die uw voorkeur hebben voor ontwikkeling van het Erotisch Centrum?

Zuid/RAI omdat deze locatie het beste aansluit bij de doelgroep voor seksbezoek.

11. Welke locaties zijn volgens u ongeschikt en waarom?

Eenhoorngebied Oost, heeft naar mijnmening onvoldoende aantrekkingskracht.

12. Zijn er locaties buiten deze negen locaties die volgens u meer geschikt zijn en zo ja, waarom?

9 keuze mogelijkheden zijnmeer dan voldoende

Mogelijke transformatie bestaand vastgoed

13. Ziet u mogelijkheden om bestaand vastgoed te transformeren tot Erotisch Centrum? En heeft u daar voorbeelden van?

Dit is meer een vraag voor een investeerder ontwikkelaar

Selectie marktpartij

14. Zou u een rol willen spelen in de realisatie van een Erotisch Centrum? En zou u dan inschrijven op een selectieprocedure voor een gronduitgifte voor het beoogde programma?

dat weet ik nog niet

15. Wat zijn volgens u andere mogelijkheden dan het houden van een selectieprocedure om tot een Erotisch Centrum te komen?

Een selectieprocedure is op zich goed. Omdat wel voldoende moet blijken of toekomstige partijen aan alle criteria voldoen en door de BIBOB komen. Het moet geen handjeklap zijn tussen de gemeente en 1 of meer vastgoedpartijen,

16. In welke samenstelling van partijen zou u kunnen inschrijven? Op dit moment heeft de gemeente het idee dat vanwege het belang van de exploitatie van het sekswerk een combinatie van partijen (in ieder geval ontwikkelaar en exploitant) gewenst is.

Als exploitant

Randvoorwaarden

17. Welke minimale randvoorwaarden zijn voor u onontbeerlijk om een Erotisch Centrum te kunnen realiseren?

goede werkomstandigheden voor de sekswerkers
voldoende controle en toezicht op misstanden
betaalbare huurprijzen voor exploitanten en sekswerkers
goede bereikbaarheid en parkeergelegenhed
zo min mogelijk overlast voor omwonenden
zo veel mogel jk gericht op doelgropebezoek
De kamers dienen hufterproof ingericht te worden

Financiën

18. Hoe denkt u de ontwikkeling van een Erotisch Centrum te financieren? Welke belemmeringen ziet u hierbij?

Als exploitant verwacht ik een huurcontract met de mogelijkheid voor een vast een variabel gedeelte voor de compleet ingerichte ruimten. Exploitanten behoren niet te investeren in het vastgoed, tenzij ze zowel investeerder als exploitant mogen zijn.

Kansen en risico's

19. Wat zijn volgens u de grootste kansen en risico's voor het ontwikkelen/realiseren van een Erotisch Centrum?

Door de sekswerkers actiever te betrekken, acht k de kans van slagen groter.
Indien de exploitatie wordt ingevuld door professionele partijen met betrokkenheid van de sekswerkers, heeft het kans van slagen.
Met Utrecht als voorbeeld, zijn ze daar na 8 jaar nog niets opgeschoten, dus het l jkt een zeer lang traject te gaan worden.
Met My Redlight in het achterhoofd, moet de gemeente Amsterdam waken voor teveel bemoeienis, middels stichtingen etc.
Het is voor Nederland een uniek project, met alle risico's van dien. De rendementseisen van Gemeente (gronduitgifte) en investeerders/ontwikkelaars mogen niet te hoog iggen. Anders kunnen exploitanten en sekswerkers er onvoldoende inkomen realiseren.

Afsluiting

20. Wilt u ons nog iets meegeven in het kader van deze marktconsultatie over de ontwikkeling van het Erotisch Centrum? Zo ja, dan kunt u dat aangeven.

Dat er tot de realisatie van het Erotisch Centrum, niet meer werkplekken op de Wallen verdwijnen, dan de werkplekken, welke reeds ingang zijn gezet. Dit zou in negatieve zin bijdragen aan de postitie van sekswerkers.

21. Indien de gemeente nadere vragen heeft naar aanleiding van de schriftelijke reacties, bent u bereid om tussen 7 juni en 25 juni 2021 een mondelinge toelichting te geven? Wilt u deze toelichting alleen doen of gecombineerd met andere partijen? In geval van een combinatie, graag aangeven welke andere pa[redacted]

Met het oog op de geldende maatregelen in het kader van de aanpak van Covid-19 zullen gesprekken digitaal plaatsvinden.