My Red Light

#Hoe dan?

Financiële prognose en toekomst van My Red Light

25 februari 2019

L.S.,

Hierbij het financiële plan en de toekomstverwachting van My Red Light.

Zoals de cijfers laten zien in de exploitatieprognose, liquiditeitsoverzicht 2019, overzicht opbrengstengroepen en het overzicht van het personeel; is My Red Light financieel haalbaar. Het is wel een erg krappe prognose en ook de liquide positie geeft weinig rede tot ademruimte. Dit alles doet geen recht aan het geen waarvoor My Red Light is opgericht. My Red Light functioneert nu als leuke en goede exploitant, maar kan geen vorm geven aan de idealen waarvoor het is opgericht.

In dit plan zullen wij allereerst een schets geven als alle condities hetzelfde blijven zoals die nu zijn. Echter zien wij in samenwerking met onze stakeholders, de gemeente en onze omgeving toch genoeg kansen om My Red Light te laten slagen als financieel gezond bedrijf en tevens, en belangrijker nog, als een bedrijf wat een verschil kan maken als het gaat om de positieverbetering van sekswerkers.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Toelichting bij de financiële stukken en de huidige situatie

Exploitatieprognose

In de exploitatieprognose hebben we een indexatie meegenomen van 2% voor zowel de kosten als de inkomsten. Het is een haalbare maar krappe prognose, waarin geen geld kan worden vrijgemaakt voor het bewerkstelligen van de ideële doelstellingen.

Liquiditeitsoverzicht 2019

De liquide positie van My Red Light is krap. Wederom is het haalbaar, maar we hebben geen financiële reserves om onverwachte tegenvallers te dekken.

Overzicht opbrengsten

De in de initiële begroting gestelde bezettingsgraad van 35% overdag en 95% in de nacht op 14 kamers bleken in de afgelopen anderhalf jaar onrealistisch. We hebben in dit plan gerekend met een bezettingsgraad van 17% overdag en 75% in de nacht. Dit is het gemiddelde geweest over heel 2018 en dit lijkt ons realistisch en ook haalbaar in de toekomst.

Overzicht personeelsleden

Per 1 april 2019 zal er ruimte zijn voor 0,6 FTE voor bestuursleden en een teamleider van 1 FTE. Voor 1 april is dit 1,6 FTE voor het bestuur en is er geen teamleider waarmee het aantal FTE voor en na 1 april 2019 gelijk blijft. Ervaring heeft ons ook geleerd dat nachtdiensten als zwaarder worden ervaren door ons personeel dan de dagdiensten, vandaar dat er ook gedifferentieerd is in het salaris wat we bieden.

Aanbevelingen

Om kosten te besparen willen we graag de volgende aanbevelingen doen:

Accountant

Op dit moment hebben we een accountant die alles doet van facturenadministratie tot de samengestelde accountantsverklaring. Gezien de ongecompliceerde natuur van onze administratie zouden wij graag met onze financiers in gesprek gaan om te kijken of er een deel van de boekhouding in eigen beheer gedaan kan worden.

Brandverzekering

Vanuit de verhuurder stichting vastgoed My Red Light is er per medio 2018 een doorberekening geweest van de extra premie die moet worden betaald voor de brandverzekering. Deze doorberekening is conform het huurcontract, maar kwam voor My Red Light erg onverwacht en heeft dit in eerdere prognoses nooit meegenomen.



Rupsgelden

Het ideaal dat het personeel moet bestaan uit (ex) sekswerkers hebben we inmiddels los gelaten, het bleek in de praktijk te ingewikkeld om hier de juiste omgeving voor te creëren. Het blijft echter wel onze voorkeur hebben en we hebben op dit moment 3 personeelsleden met een achtergrond in sekswerk. Graag willen we in gesprek met P&G292 om te kijken of een deel van de begeleiding die deze mensen krijgen vergoed kan worden uit de Rupsgelden (landelijke subsidie voor uitstapprogramma's).

Tevens zouden we de vraag bij P&G292 willen neerleggen of er Rupsgeleden vrij gemaakt kunnen worden om toch (ex) sekswerkers een functie binnen My

Red Light te bieden. We denken hierbij aan 1 op 1 begeleiding (training on the job) waardoor dubbele diensten gedraaid worden, of stage begeleiding. Wij hebben zelf de financiële ruimte niet, maar hopen dat dit gecompenseerd kan worden. Dit omdat ons streven is zo veel mogelijk (ex) sekswerkers te ontwikkelen en klaar te stomen voor de arbeidsmarkt.

Leningen

Bij de start van My Red Light is er een startkapitaal geleend door Rabobank Amsterdam € , Rabobank Foundation € en de Startfoundation € . Dit is een totaal van € . Toen de opstartfase voorbij was heeft My Red Light € vervroegd afgelost. De maandelijkse aflossing is tot op heden gebaseerd op de oorspronkelijke lening van € waardoor de lening eerder wordt afgelost dan de oorspronkelijke looptijd van 5 jaar. Over 2018 heeft My Red Light € afgelost. Wij willen graag de volgende ideeën ter overweging aan de financiers voorleggen:

1. Kwijtschelding van (een deel van) de lening.
2. De aflossing van de lening met 18 maanden stopzetten, dit komt overeen met de vervroegde aflossing van € , en daarna vervolgen zodat My Red Light de ruimte krijgt om een stevige solide liquide positie te realiseren.
3. De aflossing van de lening verlagen door de oorspronkelijke looptijd aan te houden en rekening te houden met de al afgeloste termijnen.

De toekomst

Om meer inkomsten te genereren en te innoveren binnen de seksbranche hebben we de volgende plannen:

APV aanpassing

Wij zijn zeer verheugd met het idee van de burgemeester om ook kamerverhuur mogelijk te maken voor sekswerkers die voor een uur of meerdere uren een locatie zoeken om hun klanten, die zij vaak via het internet werven, te kunnen ontvangen. Omdat er geen gegevens zijn uit het verleden is het lastig in te schatten hoeveel meer inkomsten dit gaat opleveren. Wij denken wel dat de originele bezettingsgraad van de dag shift die 35% was, haalbaar moet zijn. Concreet betekend dit dat we per dagdienst 2 extra kamers gaan verhuren.

We zien hier echter ook nog kansen van groei. Op dit moment is het bijvoorbeeld voor mannelijke sekswerkers vrijwel onmogelijk om in de vergunde branche te werken. Mannelijke sekswerkers gaan niet achter het raam hun diensten aanbieden, maar hebben zeker wel de behoefte om in een beschermde en vergunde omgeving te werken. Naast dat dit meer inkomsten genereerd betekent dit voor mij Red Light ook meer diversiteit in de huurders populatie en kan ze het ideaal; open voor iedereen, nastreven.

Andere Locaties

Het is ons gebleken dat het exploiteren van 14 kamers financieel uitdagend is, we houden ons dan ook zeer aanbevolen bij de gemeente Amsterdam dat, als er locaties vrijkomen in het wallengebied, wij om tafel kunnen om te praten over een toevoeging aan ons bedrijf.

Events

In 2018 hebben we € [redacted] verdient met het ter beschikking stellen van ruimten voor events of als filmlocatie (bijvoorbeeld de piepershow). Aangezien wij zelf benaderd zijn, zien we mogelijkheden om hier veel pro-actiever mee

aan de slag gaan en om veel meer te kapitaliseren op het hebben van een “spannende” locatie.

Tours

Dit plan is al in de opstart fase en er zijn al contacten met het Prostitutie Informatie Centrum om tijdens hun tours over de wallen een aantal kamers te laten zien en iets te vertellen over My Red Light. Wij krijgen dan een deel van de opbrengsten van de tour. Ook zien wij mogelijkheden om deze activiteit aan andere touroperators aan te bieden.

Escort

Aangezien we al een kantoor en personeel hebben willen we graag gaan inventariseren of en hoe het mogelijk kan worden gemaakt om ook de escort markt te gaan bedienen. Dit plan zal nog moeten worden uitgewerkt en zal tijd in beslag nemen, omdat er een bedrijfsplan moet worden gemaakt en een vergunning zal moeten worden aangevraagd. Ook bij dit idee geldt dat het zowel meer inkomsten kan genereren, als dat het de populatie van sekswerkers die je in je netwerk hebt diversifieert.

Toekomstige innovaties

Wij zien dat er in het laatste decennium binnen de erotische branche een enorme digitaliseringsslag is gemaakt. Wij willen mee in deze ontwikkeling en het de sekswerkers zo makkelijk mogelijk maken om met ons in contact te zijn. We willen graag een app ontwikkelen die het mogelijk maakt om bij ons via de digitale weg een kamer te huren. Ook met het oog op het op het uitbreiden naar de escort markt zou deze app gebruikt kunnen worden om de beschikbaarheid van een sekswerker kenbaar te maken. Het bouwen van zo een app is een forse investering van € 30.000 a € 40.000, maar gezien de toekomst en de ontwikkelingen binnen de branche willen we hierin wel voorop lopen.

Ook willen we graag bestuderen of het mogelijk is dat er pop up My Red Lights kunnen komen. Dus één of een aantal tijdelijke kamers bijvoorbeeld bij een groot event in de stad of in een hotel. Dit enerzijds om meer werkplekken te creëren, maar anderzijds ook om te strijden voor normalisatie van de branche.