INGEKOMEN 16 MEI 2018



Meester Advocaten
T 020 409 55 55
F 020 409 54 44
Foeliestraat 18
1011 TM Amsterdam
info@meesteradvocaten.nl
meesteradvocaten.nl

KvK 34342839
BTW NL820866891B01

AANGETEKEND PER POST
En per e-mail: [redacted]@amsterdam.nl
Gemeente Amsterdam
T.a.v. mevrouw [redacted]
Directeur project 1012
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Amsterdam, 8 mei 2018

Dossiernummer : D20110520 / [redacted] MM
Betreft : [redacted] / Gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum (Uitruil panden)

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënt, de heer [redacted] kom ik hierbij nogmaals terug op de exploitatie rondom 'My Red Light'.

Kern van de kwestie

1. Cliënt heeft een aantal van zijn panden uitgeruild met panden van uw gemeente, mede onder de voorwaarde dat er geen uitbreiding van het aantal prostitutiepanden in het 1012-gebied zou plaatsvinden. Met de komst van 'My Red Light', wat in feite wordt geëxploiteerd als 'normaal' bordeel, wordt deze voorwa[redacted]et als gevolg concurrentie voor cliënt, meer specifiek voor diens verhuurder [redacted] Exploitatie B.V.

Voorgeschiedenis

2. Cliënt heeft – reeds per brief van 28 juni 2017 - aandacht gevraagd voor de wijze waarop uw gemeente medewerking verleent aan een 'gemeentebordeel' onder de werknaam 'My Red Light' in het 1012-gebied. Aan cliënt is door u(w gemeente) altijd voorgehouden dat in het postcodegebied 1012 sprake zou zijn van vermindering en zonering van raamprostitutie.

Meester Advocaten B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34342839. Zowel Meester Advocaten als MeesterMeester zijn handelsnamen van Meester Advocaten B.V. Op de inschakeling van Meester Advocaten zijn Algemene Voorwaarden van toepassing die via meesteradvocaten.nl vallen te raadplegen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd. Derdengelden via rekeningnummer: 33.99.69.849 (NL58 RABO 0339 9698 49), t.n.v. Stichting Beheer Derdengelden mr. drs. A. Z. Storm / mr. R.G. Meester, Amsterdam (Rabobank Huizen).

3. Deze uitgangspunten hebben zich niet alleen beperkt tot 'papieren beleid', doch heeft uw gemeente in de loop der jaren hier ook uitvoering aan gegeven. Zelfs is vanuit dit kader een nieuw bestemmingsplan in het onderhavige gebied tot stand gebracht.

4. In dezelfde lijn is met cliënt gesproken omtrent de eerste 'uitruil' van de prostitutiepanden welke door uw gemeente (via NV Stadsgoed) waren verworven van de heer [redacted], welk traject overigens werd begeleid door ondergetekende. Uw gemeente heeft daarbij benadrukt dat cliënt een bevoorrechte positie genoot door als eerste partij de bewuste uitruil te kunnen realiseren, waarna de overige panden van de heer [redacted] zouden worden uitgeruild en vele andere 'ramen' in het gebied zouden worden gesloten.

5. Expliciet is door uw gemeente aan cliënt kenbaar gemaakt dat de raamprostitutie in het 1012-gebied zou worden beperkt tot de Oudezijds Achterburgwal (oftewel: 'de gracht'), alsmede de aangrenzende stegen en uitlopers daarvan. Alle door uw gemeente verworven 'ramen' van de heer [redacted] zouden daarbij als 'ruilobject' worden gebruikt. De na de ruil met cliënt resterende 'ramen' van de heer [redacted] waren volgens uw gemeente eveneens nog slechts beschikbaar als ruilobject en zouden onder geen beding op enigerlei andere wijze kunnen worden geëxploiteerd. Daarnaast zou uw gemeente nog vele andere 'ramen' in dit gebied sluiten.

6. Uitgangspunt voor cliënt is daarbij altijd geweest dat hij liever zijn 'oude panden' (lees: de panden die hij inmiddels met uw gemeente heeft uitgeruild) had willen behouden, doch nadrukkelijk uitgaande van de uitvoering van uw plan tot vermindering en zonering van raamprostitutie met de uitruil heeft ingestemd. Dit voorbehoud is overigens in talloze besprekingen met uw gemeente door cliënt gemaakt met als contactpersonen de heren [redacted] en Pierre van Rossum.

7. Cliënt heeft deze informatie zoals ondubbelzinnig door uw gemeente aan hem kenbaar gemaakt voorafgaand aan en ten tijde van de uitruil meegedeeld aan zijn huurder, [redacted] Exploitatie B.V. Uitgaande van dit kader heeft cliënt met [redacted] Exploitatie B.V tot overeenstemming kunnen komen.

8. Vervolgens heeft de gemeenteraad in 2013 gevraagd om een onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor het realiseren van een coöperatie of een andere samenwerkingsvorm van zelfstandige sekswerkers die, binnen de bestaande vergunning- en regelgeving, gezamenlijk

hun panden beheren en hun eigen bedrijfsvoering, werktijden, prijzen en werkvormen zouden kunnen bepalen.

9. Tot grote verbazing van cliënt is thans toch sprake van een uitbreiding van de raamprostitutie in het 1012-gebied. My Red Light vestigt zich namelijk in de panden aan de Oudezijds Achterburgwal 17, 19 en 27 en Boomsteeg 1 (in totaal veertien 'ramen') waarin voorheen geen raamprostitutie plaatsvond. Deze 'ramen' behoorden eveneens tot de locaties die van de heer [redacted] zijn verworven en komen toe aan uw gemeente (en werden tot op heden niet geëxploiteerd); het was ook helemaal niet de bedoeling dat deze zouden worden geëxploiteerd, behoudens de hiervoor genoemde uitruil.
   De exploitatie welke thans in deze panden is opgestart, is niet alleen volstrekt in strijd met het hierboven geschetste kader, doch vindt deze plaats op een vergelijkbare wijze als de overige gehele raamprostitutie in het 1012-gebied.

10. Feitelijk is de raamprostitutie in het gebied hiermee met veertien 'ramen' uitgebreid, en wel op een wijze die volstrekt niet in lijn is met de eerder door uw gemeente kenbaar gemaakte kaders.

11. De houding van uw gemeente hierin is een (zeer) actieve: niet alleen stelt uw gemeente klaarblijkelijk deze 'ramen' actief aan dit project (via NV Stadsgoed c.q. 1012Inc) ter beschikking, doch is uw gemeente expliciet een samenwerking met sekswerkers aangegaan en vervult uw gemeente daarin een sleutelrol.

12. Cliënt heeft het sterke vermoeden dat deze handelwijze van uw gemeente in strijd is met de Wet Markt en Overheid (o.a. beginsel volledige kosten doorberekening en bevoordelingsverbod). Daarbij heeft cliënt begrepen dat er zelfs een significant bedrag van circa € 5.000.000,00 door uw gemeente zou zijn geschonken, althans zijn afgeschreven.

13. Daarnaast brengt uw handelwijze een toerekenbare tekortkoming in de nakoming met zich mee in het kader van de uitruilovereenkomsten met cliënt. Namens cliënt behoud ik mij in dit kader uitdrukkelijk alle rechten voor.

14. Doordat cliënt dezelfde informatie die uw gemeente aan hem kenbaar heeft gemaakt op dezelfde wijze heeft gecommuniceerd aan zijn huurder [redacted] Exploitatie B.V., kon deze daarmee destijds instemmen, althans met cliënt tot een vergelijk komen. Nu dit

uitgangspunt blijkbaar door uw gemeente is verlaten zet dit tevens de deur open voor de nodige discussie tussen deze huurder en cliënt.

Gesprek met gemeente

15. Cliënt heeft op 28 september 2017 een gesprek gevoerd met mw. [redacted], dhr [redacted], mw. [redacted] en ondergetekende omtrent het project 'My Red Light'. Zie in dit kader de gespreksverslagen zoals opgenomen onder **bijlage 1**.

16. Uit dit gesprek kwam onder meer naar voren dat de gemeente het oorspronkelijke doel had om een coöperatie op te zetten, maar dit niet haalbaar bleek. Als het ware werd gestreefd naar een soort 'ideaal'. Thans is sprake van een 'normaal' bordeel zonder bijzondere voorwaarden.

Inkrimping prostitutiepanden

17. Het heeft uw gemeente altijd voor ogen gestaan om het aantal prostitutiepanden te verminderen (en te zoneren). In dit kader wenst cliënt te verwijzen naar onderstaande citaten.

18. In een stuk ter kennisname voor de commissievergadering van 17 november 2011 staat opgenomen (onder het kopje 'Bestuurlijke Achtergrond'): "*Onderdeel van het Coalitieproject 1012 is de vermindering en zonering van raamprostitutie in de binnenstad* (onderstreping gemachtigde). *Hiertoe wordt met een aantal bordeeleigenaren onderhandeld over minnelijke verwerving, sluiting en/of verplaatsing van hun raambordelen naar panden van NV Stadsgoed in de prostitutiezone.*"

19. In een brief van de gemeente Amsterdam van 25 oktober 2011 staat opgenomen (onder het kopje 'Historie' op pagina 2): "*De aanpak voorziet in de gefaseerde vermindering en zonering van raamprostitutie (...).*" Gedoeld wordt op de aanpak zoals omgeschreven in de Strategienota Coalitieproject 1012, Hart van Amsterdam 2009.

20. Op pagina 4 staat onder het kopje 'Vervolgtraject sluiting ramen' het volgende opgenomen: "*Na vaststelling van het bestemmingsplan zullen de panden waarvan de prostitutiebestemming af wordt gehaald onder het overgangsrecht vallen. Dit houdt in dat de raambordelen niet direct hoeven te sluiten. Met alle partijen die daarvoor open staan zullen onderhandelingen wordt voortgezet om te komen tot minnelijke verwerving van de panden, dan wel tot sluiting van de raambordelen via zelfrealisatie. Als er met partijen geen*

overeenstemming over aankoop dan wel sluiting van de ramen wordt bereikt dan kan tot onteigening worden overgegaan."

21. Eveneens staat op pagina 4 opgenomen: "*Uiteindelijk is het voornemen alle prostitutieramen in het gebied gefaseerd te sluiten en zal het gehele St. Annenkwartier herontwikkeld worden. De prostitutiefunctie die het gebied nu nog domineert zal daarmee geleidelijk verdwijnen.*"

22. Op pagina 5 staat opgenomen: "*De door NV Stadsgoed en de heren* [redacted] *getekende Overeenkomst tot Ruil is een belangrijke stap in de zonering van raamprostitutie.*"

23. Eveneens staat in het document 'Herbestemmen raambordelen binnenstad' onder 12.2 'Financiering' opgenomen: "*Op 25 juni en 2 juli 2009 hebben de deelraad van stadsdeel Centrum respectievelijk de gemeenteraad van Amsterdam de Strategienota Coalitieproject 1012 vastgesteld. Met deze nota heeft het bestuur van Amsterdam <u>besloten toe te werken naar een inperking van raamprostitutie in het centrum van Amsterdam tot twee geografisch afgebakende zones</u>* (onderstreping gemachtigde). *Bij de besluitvorming over de Strategienota Coalitieproject 1012 is een financiële onderbouwing aan het bestuur meegestuurd in de vorm van de Voorlopige Investeringsraming Coalitieproject 1012. Deze bevat een raming van de gemeentelijke kosten de beoogde zonering van raambordelen te realiseren.*"

<u>My Red Light exploiteert als een 'normaal' bordeel</u>

24. Dat My Red Light exploiteert als een 'normaal' bordeel wordt ook onderschreven door uw gemeente. Zo wordt in het gespreksverslag van 27 september 2017 op pagina 2 aangegeven: "*Nee, van extra waarborgen is geen sprake. De gemeente ziet My Red Light als een normaal raambordeel. Er zijn standaard erfpachtvoorwaarden afgesloten en er is een reguliere exploitatievergunning afgegeven.*"

25. Op pagina 3 staat opgenomen: "*Op het moment dat sprake was van een bedrijf was de gemeente niet meer betrokken. My Red Light wordt nu gezien als een normaal raambordeel, waarmee dezelfde contacten zijn als met andere exploitanten.*"

26. In een artikel van het Parool van 31 maart 2017 wordt in dit kader door Justine le Clercq – bestuursvoorzitter van My Red Light – aangegeven: "*We zijn als een experiment neergezet maar worden nu als doorsnee exploitant behandeld. De gemeente zegt: jullie zijn een gewoon bordeel en moeten je aan de regels houden. Maar dit project is onuitvoerbaar met de huidige regels van de APV (Algemene Plaatselijke Verordening), red.).*" (...) *(volgens de gemeente was vanaf het begin duidelijk dat My Red Light als elke andere raamexploitant wordt gezien*

en behandeld "ze moeten zich aan de regels houden. Eén van die regels is dat raamprostituees niet via advertenties mogen werven", aldus een woordvoerder van de gemeente die benadrukt dat My Red Light niet onder een vergrootglas ligt of extra wordt gecontroleerd.

27. Cliënt heeft reeds aangegeven dat hij in de praktijk ook ervaart dat My Red Light exploiteert als een 'regulier' raamprostitutiebedrijf. Sterker nog, cliënt constateert dat de ruimtes zonder bijzondere/nadere voorwaarden te huur worden aangeboden aan prostituees, en zelfs in de praktijk tevens worden gehuurd door prostituees die ook (af en toe) ruimtes bij exploitant [redacted] huren.

28. Deze gang van zaken valt door cliënt simpelweg niet aan zijn huurder, [redacted], uit te leggen. Ook cliënt kan een en ander totaal niet plaatsen.

29. Nu cliënt op haar beurt door haar huurder, [redacted] hierop wordt aangesproken, dient hij op zijn beurt uw gemeente aan te spreken. Daar komt bij dat ook cliënt thans concreet schade van uw handelwijze ondervindt.

Verzoek/sommatie

30. Door uw bovenstaande handelwijze spreek ik hierbij namens cliënt hierbij uw gemeente aan wegens (toerekenbare) tekortkoming in de nakoming van de ruilovereenkomsten. Tevens, en voor zover vereist, spreekt cliënt uw gemeente hierbij aan op dwaling en vat cliënt een en ander op als een onrechtmatige daad.

31. Hierbij verzoek ik uw gemeente en – voor zover nodig – sommeer ik uw gemeente om de exploitatie van My Red Light binnen één maand na heden te doen staken en gestaakt te houden en mij zulks schriftelijk te bevestigen.

32. Slechts om cliënt moverende redenen en onder voorbehoud van alle rechten en weren, is cliënt eenmalig bereid om het staken en gestaakt te houden van My Red Light niet te doen plaatsvinden indien aantoonbaar en met voldoende waarborgen omkleed, binnen de hiervoor gestelde termijn ervoor wordt zorggedragen dat deze exploitatie alsnog volledig zal worden geëxploiteerd door prostituees op een wijze op een zodanige wijze dat uitbating/exploitatie als mede het huurderschap volledig bij dezelfde prostituees ligt, uiteraard met voldoende waarborgen omkleed (bijvoorbeeld: 10/15 prostituees zijn eigenaar van het pand, exploitant en tevens gebruiker van de ruimtes).

33. Graag zie ik uw reactie tegemoet waarbij ik namens cliënt uitdrukkelijk alle rechten voorbehoudt, waaronder tevens het recht op het verhalen planschade.

In afwachting,
Onder het voorbehoud van alle rechten en weren,

Hoogachtend,

[redacted]