Gemeente Amsterdam

Annotatie voor gesprek over MRL met Rabobank en Start Foundation
15 maart – 11:00 – 12:00 uur

Aan: burgemeester Halsema
Van: [redacted] (tel: 06-[redacted])

Aanwezigen
[redacted]: [redacted] Startfoundation

[redacted]: [redacted] van Rabobank Nederland

[redacted]: [redacted], Rabobank Amsterdam

Met opmerkingen [redacted]1]: 1012 @[redacted] Waarom zat [redacted] niet bij dit gesprek

Laatste ontwikkelingen

Plan voor de toekomst door RvT
My Red Light heeft verschillende documenten aangeleverd bij de financiers en de gemeente:

- Een overzicht van de benodigde bezettingsgraad en opbrengsten voor de komende 10 jaar
  - *'Lijkt realistisch en ook haalbaar in de toekomst'*
- Een overzicht van de personeelskosten
- Een liquiditeitsoverzicht voor 2019
  - *'De liquide positie van My Red Light is krap. Het is haalbaar, maar we hebben geen financiële reserves om onverwachte tegenvallers te dekken'*
- Een exploitatieprognose uitgaande van een bezettingsgraad van 46%
  - *'Een haalbare maar krappe prognose, waarin geen geld kan worden vrijgemaakt voor het bewerkstelligen van de ideële doelstellingen'*
- Een financiële prognose
  - *Toelichting op bovenstaande stukken en aanvullende plannen voor de toekomst, zoals het aantal ramen uitbreiden, pop-up locaties van MRL plaatsen bij events, een online app voor het boeken van kamers, kamers openstellen voor rondleidingen, evenementen organiseren binnen MRL (voor bijvoorbeeld tv-opnames).*

Met opmerkingen [redacted]2]: Wrschl doelen ze dan op de statutaire doelstellingen vd Stichting (zie art. 2d Raamovk): positieverbetering sekswerkers, ondersteuning sekswerkers om in zelfbeheer een prostitutiebedrijf te kunnen realiseren, betere arbeidsvrwd dan in normale circuit, vergroten ondernemerschap sekswerkers.

Bedoelen ze dat hun businessmodel vanaf nu anders zal zijn, en het nog 'slechts' verhuur zal zijn tegen dezelfde voorwaarden als in normale circuit, zonder empowerment sekswerkers, zonder vergroten ondernemerschap en zelfbeheer? Zie ingevoegde vraag hierna.

Reactie Start Foundation en Rabobank
Start Foundation vindt dat het maken van een keuze niet aan hen is en ziet geen reden om nu iets te wijzigen in hun betrokkenheid bij My Red Light.

De Rabobank heeft in een e-mail aan de RvT en telefonisch aan de gemeente laten

weten dat zij grote twijfels hebben over of My Red Light de maatschappelijke doelstellingen kan behalen. Op basis van de recente onrust binnen het bedrijf, de onduidelijke communicatie hierover en wat er nu ligt, hebben ze daar onvoldoende vertrouwen in. [redacted]

Met opmerkingen [redacted] 3]: 1012 partners moeten nu aan de hand van de monitor + financiële evaluatie aangeven hoe zij er in zitten

Op 12 maart vond overleg plaats tussen de Rabobank en MRL ([redacted]). [redacted] heeft de gemeente geïnformeerd over hoe dit gesprek verliep, hij is (nog steeds) positief over de toekomst van MRL. Helaas is het niet gelukt de Rabobank te vragen naar hun ervaring van het gesprek.

Mogelijke bespreekpunten:

- Reactie op de door MRL aangeleverde documenten/vertrouwen in de toekomst van MRL. (Onder meer: MRL stelt dat ze geen financiele armslag meer zal hebben voor de ideële doelstellingen; betekent dit dat hun businessmodel vanaf nu puur zal zijn verhuur voor dezelfde voorwaarden als in normale circuit en zonder empowerment sekswerkers, en zonder vergroten ondernemerschap en zelfbeheer? En hoeveel zou ze nodig hebben om daar nog wel wat aan te doen? Heeft Rabo daar over gesproken in haar gesprek met MRL? Kan nuttig zijn voor BM als ze hierop heeft doorgevraagd en later in de raad moet uitleggen waarom gemeente geen financiële noodinjectie heeft gegeven bijvoorbeeld?)
- Hoe is het overleg tussen Rabobank en MRL op 12 maart verlopen?
- Hoe nu verder? Voorstel gemeente is:
  - Als financiers onvoldoende vertrouwen hebben in de toekomst dan is dit het moment om te stoppen met het project
  - Brief aan de raad (concept in de bijlage) met als kern:
    - we het als een pilot beschouwen die nu stopt
    - gezamenlijk besluit
    - alles geprobeerd maar geen oplossing voor lange termijn mogelijk
    - pilot heeft bruikbare inzichten gegeven voor gemeente
  - Er moeten goede afspraken gemaakt worden (ook met [redacted] over de afronding en de termijn waarop MRL de deuren sluit m.b.t:
    - Huurovereenkomst*: opzegtermijn van één of zes maand(en)
    - Raamovereenkomst*: [redacted] heeft 4 keuzemogelijkheden nadat MRL is gestopt. Voortzetten huur voor prostitutie door een derde lijkt financieel voor gemeente meest gunstige optie.

Met opmerkingen [redacted] 4]: 'een gezamenlijk besluit': een gezamenlijk besluit van welke partijen precies?

In elk geval wordt hier ook bedoeld de gemeente, en dan is dit wellicht iets om nog even over te denken of je dit vrijdag met deze partijen zo letterlijk moet bespreken als 'gezamenlijk besluit'. Want:
*Formeel heeft de gemeente geen positie bij de beslissing te stoppen of doorgaan (wel kan gemeente feitelijk sturend zijn, bijv indien zij stevige financiele injecties zou doen om voortgang te verzekeren, of als ze bereid zou zijn tot financieel gunstige beleidswijzigingen etc)

[redacted]

Communicatievoorstel

Als de Rabobank en Start Foundation zich kunnen vinden in het bovenstaande dan informeren we eerst de direct betrokkenen:

- Rabobank informeert RvT, in overleg met [redacted] wordt datum beëindiging vastgesteld.
- RvT informeert sekswerkers. In afstemming met [redacted] worden de sekswerkers begeleid (zogenaamd sluitingsprotocol prostitutiebedrijven van de gemeente) naar een andere exploitant of ander werk.

Met opmerkingen [redacted]5]: 1012 Dit veronderstelt dat de verhuurder de overeenkomst mag opzeggen (artikel 3.3 gaat over de opzegging gezamenlijk of door huurder eenzijdig

Hierna brengen we gezamenlijk de onderstaande boodschap naar buiten:

- De raad wordt per brief geïnformeerd (concept brief in de bijlage).
- Rabobank en Start Foundation publiceren persbericht met dezelfde strekking als raadsbrief:

"De pilot My Red Light wordt per ... stopgezet. Het doel van de pilot was om meer zelfstandigheid voor sekswerkers, meer invloed op de arbeidsomstandigheden en vermindering van het stigma op het werk te realiseren. Ondanks de inzet en goede wil van alle betrokkenen is het helaas niet gelukt om een doorstart van MRL te realiseren met uitzicht op financieel en organisatorische stabiliteit voor de lange termijn. De betrokken partners betreuren dat een doorstart van MRL niet mogelijk is. Tegelijk is er het besef dat de pilot in de afgelopen twee jaar veel inzicht heeft gegeven over raamprostitutie in het algemeen en specifiek de wensen van sekswerkers voor arbeidsomstandigheden en empowerment."

*** Toelichting huur- en raamovereenkomst:**

Indien MRL besluit te stoppen en de huurovereenkomst wordt opgezegd, kan dat contractuele gevolgen hebben voor de gemeente. Relevant zijn dan twee overeenkomsten:

1. Huurovereenkomst tussen verhuurder stichting Vastgoed MRL en voor huurder Stichting Eigen Raam (Stichting Vastgoed MRL [redacted] hierna wordt telkens als verhuurder [redacted] genoemd, er vooralsnog vanuitgaande dat [redacted] volledige zeggenschap heeft over deze stichting)
2. Raamovereenkomst tussen NV Stadsgoed, Stadsgoed Monumenten BV, [redacted] en gemeente Amsterdam.

Met opmerkingen [redacted]6]: @[redacted]:
Jij gaf aan dat erfpachter is Stichting Vastgoed MRL. De erfpachtakte met toepasselijke erfpachtvoorwaarden is inmiddels opgedoken gaf je aan; wil je me die doorsturen? (ik ga er vanuit dat er dan verder geen relevante (contract)stukken zijn)

Jij gaf aan (ik heb hier verder geen stukken van)Rabo= financier Stichting Eigen Raam; Start Foundation: financier deel vastgoed, financier deel Stichting Vastgoed MRL

Met opmerkingen [redacted]7]: 12/12 @DJZ Wat zijn de opzegmogelijkheden door VERHUURDER

Huurovereenkomst MRL
Er zijn twee opties voor een opzegging van de huurovereenkomst door huurder :
*Art 3.3.tussentijds opzeggen door huurder en verhuurder tezamen met inachtneming van een opzegtermijn van één maand, waarbij beide partijen moeten constateren dat project mislukt is.
(Project Eigen Raam is volgens art 3.3. mislukt als 'binnen 10 jaar de doelstellingen van het project' niet zijn behaald, en daarvan is sprake bijvoorbeeld bij drie maanden huurachterstand/niet handelen conform wet- en regelgeving/ niet handelen volgens de statutaire doelstelling van de stichting)
*Art 3.5 er kan ook eenzijdig door de huurder worden opgezegd met termijn van zes

maanden, indien de Raad van Toezicht van Stichting Eigen Raam heeft besloten dat project is mislukt.

Raamovereenkomst

[redacted]

Met opmerkingen [redacted] 8]: [redacted]

[redacted]

Met opmerkingen [redacted] 9]: @[redacted]

[redacted]

Met opmerkingen [redacted] 10]: @[redacted]

In de raamovereenkomst is een gemaximeerd bedrag aan tegemoetkoming door de gemeente van €3.3. mln opgenomen. Daarvan resteert nog €1.56 mln aan maximale tegemoetkoming aan de huidige eigenaar [redacted] bij de bovengenoemde opties.