Gemeente Amsterdam

# Scenario's My Red Light

Op 4 september 2020 is in het overleg tussen de stakeholders, My Red Light en de burgemeester de huidige situatie van My Red Light besproken. Tijdens dit overleg is geconstateerd dat er feitelijk twee relevante scenario's zijn voor wat betreft de toekomst van My Red Light. Afgesproken is dat voor deze scenario's nader in beeld moet worden gebracht wat de financiële en juridische positie van partijen is.

Specifiek:

- Onderbouwde prognose omzet, met complete schuldenpositie MRL
- Duidelijkheid over financiële risico's
- Positie van alle stakeholders (financieel, wensen, en vanuit Rabo: duidelijkheid over onderdeel compliance/ governance)
- MRL: onderbouwd plan voor bestuurlijke continuïteit (inclusief beheerders)
- Formeel juridische positie bestuur MRL ([redacted])

**Met opmerkingen[redacted] 1]:** @[redacted]: we hebben dit ook zo aan iedereen gemeld dat zij op deze punten moeten leveren toch?

De benoemde scenario's zijn:

Scenario A)
Voortzetten huidige structuur, i.c.m. verbeterpakket

Scenario B)
Gecontroleerde afbouw met definitieve beëindiging van exploitatie door Stichting Eigen Raam per 1/1/2021

**Met opmerkingen[redacted] 2]:** Ter verduidelijking. Want jij schaart onder beeindiging ook het scenario dat EigenRaam stopt maar prostitutie doorgaat

Voor scenario A) heeft de Raad van Toezicht een concreet voorstel gedaan op 30 oktober. Dit voorstel is als bijlage toegevoegd.
Het voorstel is dat men gedurende komende 3 maanden met (inmiddels ook aangesteld)2 nieuwe interim-bestuurders doorgaat. Vervolgens zal binnen een periode van … maanden een selectieproces plaatsvinden naar nieuwe bestuurders, waarbij de Adviesraad van sekswerkers uitdrukkelijk betrokken zal worden. Voor wat betreft de RvT-leden is het voorstel: …
Zakelijk/ financieel geeft men aan: …

Scenario B) klinkt als een strakke en eenduidige variant, maar voor dit scenario geldt dat een breed scala aan mogelijke uitwerkingen bestaat. De benoemde 'definitieve beëindiging' kan in vele gedaantes vorm krijgen, waarbij de rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen sterk uiteenlopen. Meer in detail zijn de volgende uitwerkingen denkbaar (zie ook de bijlage):

- Voortzetten huurovereenkomst met MRL, maar stakeholders [redacted]
- Doorstart door alleen [redacted], met behoud van de structuur
- Beëindiging van de huurovereenkomst met MRL, behoud van prostitutiefunctie
- Verkoop vastgoed door [redacted]
- Herontwikkeling tot andere bestemming

| Scenario's | financiers | | | Eigenaar | Huurder | | | | Exploitant/bestemming | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Hypotheekhouder | Programmafinanciering | | [redacted] | | Stichting MRL | | Nieuwe partij | Prostitutie | | andere bestemming |
| | Rabobank | Start Foundation | Rabobank | | is huurder | Huidige RvT | Huidig Bestuur | | sexwerkers | raamexploitant | |
| 1 Ongewijzigde voortzetting | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | x | ✓ | x | x |
| 2 Voorstel RvT MRL | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | x | x | ✓ | x | x |
| 3 Stakeholders nemen roer over | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | x | x | x | ✓ | x | x |
| 4 Doorstart door alleen [redacted] | ✓ | x | x | ✓ | ✓ | x | x | x | ✓ | x | x |
| 5 Beeindiging huurovereenkomst | ✓ | x | x | ✓ | x | x | x | ✓ | x | ✓ | x |
| 6 Verkoop vastgoed | x | x | x | x | x | x | x | ✓ | x | ✓ | x |
| 7 Herontwikkeling | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | ✓ |

Opmerking bij schema

Het spreekt voor zich dat de keuze binnen deze mogelijke varianten bepalend is voor de uiteindelijke gevolgen, zowel financieel als juridisch, voor de verschillende stakeholders. En niet in de laatste plaats ook voor de positie van de sekswerkers zelf, die aangeven (aantal sekswerkers die vocaal zijn of zich laten horen bij P&G292) dat zij tevreden zijn over werken bij MRL (zie ook de Monitor MRL) en het belangrijkste vinden dat de RvT en RvB vertrekt (RvB is al vervangen inmiddels).

Voor elk van deze uitwerkingen kan inzichtelijk worden gemaakt wat precies de financiële en juridische consequenties zijn. Daarvoor is het zinvol om eerst beter zicht te krijgen op de fundamentele verschillen tussen de bovengenoemde varianten en de positie die de individuele stakeholders daarin hebben. De meest fundamentele keuzes zijn:

1. Blijven de huidige juridische verhoudingen tussen huurder en verhuurder ongewijzigd? Als in: [redacted] verhuurt aan Stichting Eigen Raam, en [redacted] heeft geen positie in RvT Stichting Eigen Raam
2. Blijft het huidige gebruik/bestemming, nl. prostitutie, behouden?
3. Blijven de huidige financieringsfaciliteiten (hypothecaire lening en/of programmafinanciering) bestaan?
4. Blijft [redacted] de eigenaar van het vastgoed?

Voor het maken van keuzes hierin zijn niet alleen argumenten te vinden in de financiële en juridische positie van partijen, maar ook meer inhoudelijke argumenten.

Hoe zwaar weegt bijvoorbeeld het belang van de sekswerkers ~~en het al dan niet~~ te kunnen blijven huren bij exploitant Stichting MRL? Tot nu toe is de tevredenheid bij sekswerkers MRL met name geweest over kwaliteit kamers en goede verhuurvoorwaarden en de persoonlijke aandacht vanuit inmiddels ontslagen teamleiders. Dit zou op zich ook kunnen gerealiseerd door een andere exploitant. Verschil is dat MRL als doelstelling heeft niet winst te maken maar te werken aan positie sekswerker; als MRL financieel en

**Met opmerkingen [redacted] 3]:** Bedoel je hier dat stichting eigen raam blijft?. Dan is niet logisch dat dit onder B staat toch?

**Met opmerkingen [redacted] 4]:** Aan andere eigenaar die doorgaat met P?

**Met opmerkingen [redacted] 5]:** Waarom groen kruisje bij sw bij voorstel MRL?
Waarom al die groene /rode kruisjes bij Rabo en Start?

**Met opmerkingen [redacted] 6]:** In dit memo toch sowieso de contractuele drietrapsraket met [redacted] opnemen?

bestuurlijk in rustig vaarwater komt dan zou MRL kunnen werken aan realiseren van die doelstellingen (geen zelfbeheer sekswerkers maar wel educatie, zelfstandigheid, betrokkenheid) ~~behouden van hun huidige zelfstandige positie als gebruiker van een raam, zonder tussenkomst van een raamexploitant~~?
Willen we sekswerkers in de toekomst überhaupt nog wel faciliteren in het oude centrum van de stad?
Zijn er reële alternatieven voor het gebruik van het gebouw? (meest winstgevende functies zijn van oudsher de toeristische functies, maar dat past niet bij het Binnenstadsoffensief)

Partijen dienen hierin eerst keuzes te maken, voor zichzelf en met elkaar. Daarbij is ook zeer relevant of het bestuur en de Raad van Toezicht van My Red Light bereid zijn om aan een door de stakeholders beoogd scenario medewerking te verlenen. Overigens geldt in algemene zin dat bovengenoemde scenario's uitgaan van gezamenlijke consensus en vrijwillige medewerking. Als een van de betrokken partijen zich (juridisch) verzet tegen de uitvoering ervan, dan ontstaan er mogelijk andere scenario's die, naar alle waarschijnlijkheid, meer financiële schade en (juridisch) risico met zich mee zullen brengen.

Pas wanneer duidelijk is welk scenario wordt gevolgd kan worden bepaald wat de exacte consequenties voor de partijen zullen zijn. Als basis geldt in ieder geval de huidige juridische positie van de stakeholders, alsmede de schuldpositie van My Red Light.

De huidige (juridische) positie van de stakeholders is als volgt:

[redacted]
mede namens Stichting My Red Light ([redacted] en formeel verhuurder pand MRL)

- Ontevreden over ~~wil opgelopen~~ huurachterstand ~~niet langer accepteren~~
- wil wél verder met de (maatschappelijke) opzet van project, maar geen vertrouwen in huidige bedrijfsvoering (en bestuur). Vindt situatie onacceptabel; is voorstander van vervangen huidig RvT en benoemen van een RvT lid afkomstig uit stakeholders/vervangen RvB door een zakelijk interim-bestuurder.
- € [redacted] geleend van Start Foundation ten behoeve van aankoop pand.

Start Foundation:

- lening van € [redacted] aan Stichting Eigen Raam; terugbetaling is onderdeel van de huursom.
- lening van € [redacted] aan [redacted] (althans: Stichting Vastgoed MRL) voor aankoop pand.
- Start is formeel alleen betrokken via financiering
- Start staat oplopen betalingsachterstand tot op heden toe, maar wil nu stoppen met MRL want geen zicht op verbetering ('Na rapport Dettmeijer is beslist om nog een jaar te verlengen om te zien of het verbetert; conclusie is nu dat het nog slechter is geworden'). Start vindt nu het beste moment om te beslissen dat de pilot geen toekomst heeft, ook gezien Covidcrisis en financiele situatie.

Rabobank:

- [redacted]
- lening van Rabo Foundation en Rabo NL ad € [redacted] resp. € [redacted] aan My Red Light.
- [redacted]

De huidige schuldpositie van My Red Light is als volgt:

| | Bij aanvang | Restschuld d.d. 26 juni 2020 |
|---|---|---|
| Rabobank Amsterdam | € | [redacted] |
| Rabobank Foundation | € | |
| Start Foundation | € | |
| **Totaal:** | **€** | |

**Achterstallige huur (ex btw)** **€** [redacted] **inclusief btw**

| | |
|---|---|
| Overige crediteuren | [redacted] |
| Belastingdienst | |
| Auren (accountant) | |
| Overig | |
| **TOTAAL** | |

In beeld brengen per scenario:

1. Huidige financiële-/schuldpositie
2. Financiële prognose
3. Compliance-check
4. Positie van stakeholders
5. Juridische positie leden RvT