Gemeente Amsterdam

CONCEPT 15/9

Haalbaarheidsonderzoek
Project Eigen Raam

Op weg naar meer zeggenschap over werk en werkomstandigheden voor sekswerkers

VERTROUWELIJK

Wijzigingen t.o.v. vorige versie 25/8:
- Op basis van één scenario ipv drie scenario's
- Aangepaste exploitatiebegroting en toelichting in aparte bijlage
- Conclusie mbt financiële haalbaarheid aangepast

to do:
- *Uniforme layout met voetnoten onder aan de pagina en niet aan het einde (HY)*

Gemeente Amsterdam

Inhoud

1. Draagvlak voor zelfbeheer onderseksw erkers 5
1.2 Werkplek en dagelijkse leiding 7
1.3 Interesse in Eigen Raam 8
1.4 De cultuur van de branche 9
1.5 Talent en ondersteuning 10
1.6 Conclusies 11
2. Panden 13
2.1 Huidige staat en indeling van de panden 16
2.2 Aanpassing van de panden 17
3. Rechtsvorm en governance 19
3.1 Mogelijke rechtsvormen voor zelfbeheer 19
3.2 Verwachtingen van sekswerkers 21
3.3 Werkzaamheden en profielen bij raamverhuur in zelfbeheer 23
3.4 Leren van de ervaringen van anderen 24
3.5 Conclusie 25
4. Risicoanalyse 27
4.1 Risicoanalyse 27
4.2 Dwarskijksessie 28
4.3 Beheersmaatregelen 30
4.4 Conclusie 31
5. Sociaal maatschappelijk draagvlak 32
6. Wetenschappelijke monitor 34
7. Conclusie 35
Bijlage 1: verslag informatiebijeenkomst 38

Gemeente Amsterdam

Inleiding

Dit onderzoek gaat over de vraag of een zelfstandig door sekswerkers zelf gerund prostitutiebedrijf in Amsterdam kans van slagen heeft.

Het Amsterdamse prostitutiebeleid heeft als doel misstanden in de prostitutiebranche aan te pakken en de positie van sekswerkers te versterken. Eén van de wegen om dat doel te bereiken is het realiseren van zelfbeheer in de raamprostitutie: een alternatieve exploitatievorm gericht op empowerment van sekswerkers.

De gemeenteraad heeft in juli 2013 per motie (van Doornickcs) gevraagd om een onderzoek naar de mogelijkheden voor het realiseren van een coöperatie of andere samenwerkingsvorm van zelfstandige sekswerkers die binnen de geldende regels gezamenlijk hun pand beheren en hun eigen bedrijfsvoering, prijzen en werkvormen bepalen..

De kansen voor zo'n alternatief zijn vergroot doordat eind 2014 binnen de prostitutiezone in het postcodegebied 1012 vijf panden beschikbaar zijn gekomen die huisvesting kunnen bieden voor een prostitutiebedrijf in zelfbeheer. Daarnaast heeft HVO-Querido, een zorginstelling met ervaring in het ondersteunen van sekswerkers, aangeboden de initiatiefnemers te begeleiden bij de opzet van een nieuwe exploitatievorm. Het onderzoek van de gemeente kwam daarmee in een stroomversnelling. Na een bespreking met de raadscommissie heeft het College van B&W begin februari 2015 opdracht gegeven tot het haalbaarheidsonderzoek dat nu voor u ligt. Daarbij heeft het College de volgende vragen gesteld:

- Wat is de mate van geschiktheid van vijf panden in bezit van NV Stadsgoed?
- Is er een organisatie bereid om deze panden in eigendom te nemen en als verhuurder op te treden?
- Op welke wijze kan HVO-Querido een bijdrage leveren aan zelfbeheer?

Het onderzoek is uitgevoerd in nauwe samenwerking met sekswerkers, HVO-Querido, NV Stadsgoed en een mogelijk nieuwe eigenaar. De gemeente heeft het onderzoek actief begeleid en expertise geleverd. De gemeente zal nadrukkelijk geen rol spelen in de uiteindelijke exploitatie van de organisatie en zich beperken tot de publiekrechtelijke taken: vergunningverlening, toezicht en handhaving. Daarom komt het er des te meer op aan om voorafgaand aan de start van het projectaandacht te besteden aan mogelijke risico's en passende beheermaatregelen te nemen.

In dit haalbaarheidsonderzoek leest u over:

- De verwachtingen van sekswerkers bij zelfbeheer: wat willen zij bereiken, hoe zien zij zelfbeheer in de beschikbare panden voor zich, hoe groot is het draagvlak en welke ondersteuning denken zij nodig te hebben? (hoofdstuk 1)
- De zoektocht naar een nieuwe eigenaar en de geschiktheid van de panden voor raamprostitutie in zelfbeheer (hoofdstuk 2)
- De financiële haalbaarheid van Eigen Raam (hoofdstuk 3)

Gemeente Amsterdam

- De gewenste rechtsvorm en governance structuur van Eigen Raam (hoofdstuk 4)
- Mogelijke risico's van het project en beschikbare beheersmaatregelen (hoofdstuk 5)
- Het maatschappelijk draagvlak voor raamprostitutie in zelfbeheer (hoofdstuk 6).
- Een eerste opzet voor een wetenschappelijke monitor (hoofdstuk 7)

Alle deelnemers aan dit haalbaarheidsonderzoek worden bedankt voor hun positieve én kritische bijdragen. Het onderzoek heeft veel inzichten opgeleverd in de wensen en positie van raamsekswerkers in Amsterdam en de randvoorwaarden voor raamexploitatie in zelfbeheer.

Gemeente Amsterdam

1. Draagvlak voor zelfbeheer onderseksw erkers

Om een beeld te krijgen van het draagvlak onder sekswerkers voor raamexploitatie in zelfbeheer hebben de volgende activiteiten plaatsgevonden:

- **Informatiebijeenkomst.** De gemeente en HVO-Querido hebben de belangenvereniging van sekswerkers PROUD gevraagd om een informatiebijeenkomst te organiseren voor sekswerkers. De bijeenkomst vond plaats op 18 maart in aanwezigheid van de burgemeester en werd bezocht door 24 sekswerkers. De bijeenkomst volgde op een algemene informatieavond waarin de burgemeester het haalbaarheidsonderzoek heeft toegelicht voor betrokkenen en omwonende in de Waalse Kerk.
- **Gesprekken.** In april en mei hebben vervolgens groepsgesprekken en individuele gesprekken plaats gevonden met ongeveer 15 sekswerkers. In deze gesprekken is dieper in gegaan op de punten die sekswerkers tijdens de informatiebijeenkomst hadden aangedragen.
- **Werkgroepen.** In juni heeft een kerngroep van geïnteresseerde sekswerkers in drie werkgroepen gesproken over praktische thema's bij raamexploitatie in zelfbeheer. Een werkgroep heeft onderzocht welke rechtsvorm passend is, een tweede werkgroep heeft een begroting gemaakt en een derde werkgroep heeft in samenwerking met NV Stadsgoed tekeningen gemaakt voor de indeling van de panden.

1.2 Welke doelen willen sekswerkers bereiken met zelfbeheer?

Tijdens de informatiebijeenkomst (u kunt hiervan een uitgebreid verslag vinden in bijlage 1) en de gesprekken werd duidelijk dat sekswerkers de zelfbeheerorganisatie zien als een kans om meer zeggenschap te krijgen over hun werk en werkplek. Er is een sterke consensus onder sekswerkers dat raamexploitatie in zelfbeheer bijdraagt aan meer autonomie en zelfstandigheid en verbeterdearbeidsomstandigheden.

Uit landelijk onderzoek naar de sociale positie van sekswerkers [1]blijkt dat raamsekswerkers tevreden zijn over hun arbeidsrelatie als zelfstandige en over de samenwerking met hun exploitant. Van de raamsekswerkers is 60 procent tevreden over het verloop van hun werkzaamheden. Van de overige 40 procent is de helft neutraal en de andere helft ontevreden. Belangrijke aspecten bij tevredenheid zijn zelfstandigheid, goede relaties met collega's of goede werksfeer, en de eerlijke/goede relatie met de exploitant. De vaakst genoemde reden van ontevredenheid is onvoldoende verdiensten en/of onvoldoende werk (te weinig klanten).

Toch zijn Amsterdamse sekswerkers ook van mening dat de grote vraag naar werkplekken, vooral in de nacht, het strenge vergunningenbeleid, de daling van het aantal ramen en het gemeentelijk verbod op zelfstandig thuiswerk de positie van sekswerkers ten opzichte van exploitanten niet ten

[1] 'Sekswerkers aan het Woord. De sociale positie van sekswerkers in Nederland in 2014', Regioplan, Amsterdam, oktober 2014.

Gemeente Amsterdam

goede is gekomen. Hoewel sekswerkers tevreden zijn over de samenwerking met hun exploitant, vinden zij dat zij weinig invloed hebben op hun werk en werkomstandigheden. In die zin vinden zij wel dat exploitanten een machtspositie hebben. Bij zelfbeheer kunnen sekswerkers op basis van hun eigen ervaringen zelf vorm geven aan hun werk en werkomstandigheden. Sekswerkers willen zich met project eigen raam dan ook niet afzetten tegen exploitanten of de huidige manier van ramen verhuren; zij willen wel graag vanuit hun ervaring samen een visie ontwikkelen op hoe je als sekswerker zelfstandig, veilig en prettig kan werken en zij willen zeggenschap over de manier waarop dit in de praktijk vorm krijgt. [i]

Concreet willen sekswerkers graag flexibelere verhuurvoorwaarden en betere werkplekken. Onder goede verhuurvoorwaarden verstaan zij realistische afspraken over annulering bij ziekte en vakantie. Zij willen ook graag kijken naar flexibele arrangementen voor kamerhuur. Bij betere werkplekken gaat het om ruimere kamers, om betere voorzieningen (sanitair, ventilatie, huiskamer) en om meer ambiance en privacy voor klant en sekswerker.

Sekswerkers geven aan dat zij zelfbeheer niet zien als een oplossing voor het voorkomen of bestrijden van gedwongen prostitutie. Een organisatie in zelfbeheer staat net als iedere andere exploitant voor de uitdaging om misstanden tijdig te signaleren. Sekswerkers geven hierover mee:

- Bij zelfbeheer is sprake van nauwe samenwerking. Juist het intensieve contact maakt het mogelijk om te signaleren of een vrouw misschien toch gedwongen werkt.
- (Ex)sekswerkers in bedrijfsleiding en bestuur zijn vanuit hun ervaring bij uitstek geschikt om tijdens intakegesprekken te signaleren of er sprake zou kunnen zijn van gedwongen prostitutie.
- Toezicht blijft noodzakelijk om misstanden te signaleren.

Sekswerkers adviseren om realistisch te zijn en te onderkennen dat ook bij een combinatie van goed toezicht, intensief contact en intakegesprekken door ervaren sekswerkers gedwongen prostitutie nooit volledig uitgesloten kunnen worden.

Er is geen volledige consensus onder sekswerkers over de besteding van winst bij raamexploitatie in zelfbeheer. Toch kan over het algemeen gezegd worden dat sekswerkers de winst bij voorkeur zouden inzetten voor:

- verdere investeringen in werkplekken en werkomstandigheden
- sparen om zelfbeheer op andere plaatsen mogelijk te maken (inclusief aankoop van panden)
- voorzieningen voor ziekte, ongevallen en pensioen
- een combinatie van winstdeling en bovenstaande doelen.

Tot slot vinden veel sekswerkers dat het imago van het beroep sekswerk bij burgers en instanties verbeterd moet worden. Het zelf beheren van ramen zien zij als een kans om het *beeld* van sekswerker als slachtoffers van dwang en misbruik om te buigen naar dat van mensen met veelzijdige ambities en talenten. Ook hopen zij dat het een bijdrage kan leveren aan de acceptatie van het beroep sekswerker.

Gemeente Amsterdam

1.2 Werkplek en dagelijkse leiding

Een aantal sekswerkers heeft de panden bezocht. De beschikbare panden zijn in het verleden op klassieke wijze geëxploiteerd. Dit heeft geleid tot een groot aantal kleine werkruimtes met beperkte sanitaire voorzieningen. De werkruimtes hebben gemiddeld een oppervlak van 7,8 m² met uitschieters naar beneden van 5,2 m² en naar boven van 11,8 m². Sekswerkers geven aan dat raamexploitatie in zelfbeheer alleen zinvol is als er ook echt ruimte is om werkomstandigheden te verbeteren. Dan gaat het overigens niet alleen om de werkruimte, maar ook om de mogelijkheid om de klassieke vorm van je etaleren achter een raam om te buigen naar meer privacy zonder verlies van zelfstandigheid.

Dit is wat sekswerkers verstaan onder een goede werkplek:

- Een goede ligging: een raam is goed gelegen als er veel potentiële klanten langs komen en er gelegenheid is tot contact zonder al te veel publieke belangstelling
- Ruime kamer met voldoende bewegingsvrijheid voor twee personen (12 m²)
- Bij voorkeur eigen douche en toilet op de kamer
- Een kluisje voor het opbergen van eigen spullen
- Het raam heeft voldoende oppervlak om jezelf te tonen en klanten op straat te volgen
- Het raam is volledig van glas (niet onderbroken door een lattenstructuur) en het glas is (voorzien) van een materiaal dat het moeilijk maakt voor passanten om foto's te nemen
- Mooie afwerking van vloer en wanden (afneembaar ivm hygiëne, maar geen witte tegels)
- Goede ventilatie

Daarnaast hebben sekswerkers, onder meer op basis van ervaringen in andere steden, voorstellen gedaan voor verdere vernieuwing:

- Kamers voor klanten met speciale wensen. Denk daarbij aan een SM-kamer of een rolstoeltoegankelijke kamer voor minder valide klanten
- Voordelen van privéontvangst (privacy, ambiance) realiseren bij raamprostitutie:
  - Afspraakkamer: kamer zonder toonruimte die per uur of dagdeel verhuurd wordt; dit is interessant voor sekswerkers met vaste klanten en voor mannelijke sekswerkers
  - Ontmoetingsruimte: bij voorbeeld een tearoom waar klanten in contact komen met sekswerkers
- Een huiskamer met keukenblok / magnetron voor eenvoudige maaltijden. Voor collegiaal contact en om te zorgen dat je op tijd en gezond eet
- Verkoop van basis benodigdheden zoals condooms, glijmiddel, sponsjes
- Schone handdoeken en lakens tegen kostprijs
- TV-schermen in de kamers met een TV-centrale
- Een kleedruimte voor omkleden en make-up
- Een kamer waar je tegen een redelijke prijs kunt overnachten; als de ramen 's nachts sluiten, is er weinig openbaar vervoer; het is een prettig en veilig gevoel als je kunt blijven overnachten

Een werkgroep van sekswerkers heeft in samenwerking met NV Stadsgoed een ontwerp gemaakt voor een betere indeling. Hierover meer in hoofdstuk 3.

Uiteraard is er ook aandacht geweest voor de praktische invulling van de dagelijkse organisatie. Er is discussie geweest over de stijl en houding van de dagelijkse leiding. Enerzijds gaan er stemmen op voor een strakke hiërarchische leiding. Dit geeft duidelijkheid. Sekswerkers zijn vanuit hun

Gemeente Amsterdam

werkpraktijk bovendien goed op de hoogte van de strenge regelgeving en handhaving. Een strakke leiding biedt de meeste garantie dat de verplichtingen voor het verkrijgen en behouden van een vergunning, goed worden nagekomen. En een strakke hiërarchische leiding sluit ook aan bij wat in de sector gebruikelijk is. Anderzijds willen vrouwen het klassieke exploitantenmodel juist afzwakken. Er moet ruimte komen voor meer inspraak, meer collegiaal contact. Daarbij past dat de controle niet langer top –down is, maar dat meer vanuit de groep zelf komt.

Voor de teamsamenstelling gaat de voorkeur uit naar een bedrijfsleider met meerdere beheerders. De houding van het team is van groot belang. Die mag niet 'bazig' zijn. Een open opstelling, duidelijke communicatie en een prettige aanspreekcultuur zijn van groot belang.

1.3 Interesse in Eigen Raam

Voor het peilen van de interesse in zelfbeheer hebben we onderscheid gemaakt in twee groepen:

Sekswerkers die een actieve rol willen spelen in de organisatie

Er is een kernteam van zes sekswerkers die actief willen deelnemen aan het ontwikkelen van de organisatie. Zij zien het project als een kans om de zeggenschap van sekswerkers te vergroten en arbeidsvoorwaarden te verbeteren. Ze zien het ook als een kans om de positie van sekswerkers te verbeteren. Enkelen van hen zien het project bovendien als een kans om van loopbaan te veranderen. Daarnaast zijn er nog eens vijf mensen betrokken bij het kernteam die vanuit verschillende achtergronden veel kennis hebben van prostitutie in Amsterdam maar zich willen beperken tot een adviserende en steunende rol. Tot slot zijn er vier (ex)sekswerkers die vanuit hun rol als belangenbehartiger bereid zijn om individuele sekswerkers te steunen die willen meedoen aan het project.

Sekswerkers die interesse hebben in raamhuur

Voor een sluitende exploitatie van 15 ramen is het van belang dat 45 tot 50 sekswerkers interesse hebben in het huren van een raam. Het is echter moeilijk om een inschatting te maken van het aantal sekswerkers dat een raam wil huren omdat zij zich nu nog niet uitspreken over hun keuzes.

- Vanuit zakelijk belang willen sekswerkers eerst de tarieven en verhuurvoorwaarden kennen. Daarover is nu nog weinig informatie beschikbaar. Daarnaast is het voor sekswerkers zakelijk onvoordelig om nu al aan hun huidige exploitant kenbaar te maken dat ze overwegen te vertrekken.
- Er is een omvangrijke groep raamsekswerkers voor wie geld verdienen de primaire drijfveer is. Zij kiezen voor het huren van een raam waar schoonmaak, toezicht en administratie goed zijn geregeld. Ze willen nadrukkelijk geen administratieve rompslomp. Je langdurig verbinden aan een werkplek sluit ook niet aan bij hun ambities. In onderzoek[ii] en in de verdiepende gesprekken werd dit beeld bevestigd. Raamverhuur in zelfbeheer spreekt vooral sekswerkers aan die de intentie hebben het vak voor langere tijd uit te oefenen en die, ongeacht hun herkomst, al geruime tijd een bestaan in Nederland hebben

Gemeente Amsterdam

opgebouwd[iii]. Deze vrouwen willen bij het uitoefenen van hun vak niet alleen in hun bestaan voorzien, maar ook zeggenschap over hoe ze werken.

- Veel vrouwen huren een vaste kamer en hebben hun huidige raam zorgvuldig gekozen. Bij die keuze spelen het gebied, het verwachte aantal klanten en privacy een grote rol. Zo maken vrouwen een bewuste keuze tussen het Singelgebied, de Ruysdaelkade of het Wallengebied. Enkele vrouwen in het Singelgebied hebben in de klankbordgroep de wens uitgesproken om raamverhuur in zelfbeheer in hun werkgebied te ontwikkelen; zij zullen echter geen raam huren van een zelfbeheerorganisatie in het Wallengebied omdat zij niet in dit gebied willen werken . Met het oog op de privacy van klanten, zijn op de Wallen de ramen aan de OudezijdsAchterburgwal overigens minder in trek. Vooral overdag. De groepen toeristen maken dat veel klanten liever uitwijken naar de stegen.

Uit het bovenstaande blijkt dat het project vooral sekswerkers aanspreekt die:

- het vak vrijwillig en voor langere tijd uitoefenen
- een vast bestaan in Nederland hebben opgebouwd
- interesse hebben om in het Wallengebied te werken.

Als belangenvereniging van sekswerkers wil PROUD het project graag volgen, maar er geen directe rol in spelen. De organisatie formuleert haar standpunt als volgt:

- PROUD zal 'project eigen raam' met belangstelling maar van afstand volgen. Direct betrokkenen en bestuursleden van PROUD zullen geen functie of andere rol bekleden bij het project.
- Sekswerkers die het project uiteindelijk gaan opstarten wil PROUD echter graag bijstaan met ondersteuning of advies indien zij daar behoefte aan hebben.
- De reden dat PROUD heeft besloten zelf geen actieve bijdrage aan het project te willen leveren is omdat er een te grote vermenging is met 'Project 1012' en het gevaar bestaat dat het 'Project eigen raam' daar als onderdeel van gepresenteerd wordt. Vanuit sekswerkers is daar al veel kritiek op geweest en om het vertrouwen van sekswerkers te krijgen en te behouden is besloten dat PROUD het beste enige afstand kan bewaren tot Project eigen raam.
- De tweede reden is dat PROUD teveel kritiek heeft op de huidige prostitutieregelgeving in Amsterdam en protesten daartegen niet zou kunnen verenigen met er tegelijkertijd mee werken in 'Project eigen raam'.

1.4 De cultuur van de branche

In de gevoerde gesprekken hebben enkele sekswerkers ook zorgen uitgesproken over de haalbaarheid van een coöperatie in relatie tot de cultuur en omgangsvormen in de branche. Een aantal sekswerkers gaf aan dat ze niet zeker wisten of er voldoende groepssolidariteit en onderling vertrouwen is om een coöperatie te starten. Zij gaven daarbij de volgende redenen:

- Raamsekswerkers zijn zelfstandigen zonder personeel (ZZP). In een markt met een dalend aantal klanten, zijn zij zowel collega's als concurrenten van elkaar. Als er conflicten in de groep ontstaan, bestaat het risico dat de organisatie uiteen valt.
- In de raamprostitutie werken mensen met veel verschillende culturele achtergronden.

Gemeente Amsterdam

- Veel sekswerkers verwachten dat zij maar korte tijd in deze branche zullen werken; zij koersen op de korte termijn en op financieel resultaat.

Voor het beoordelen van de haalbaarheid van een organisatie in zelfbeheer is het zinvol om deze kluwen van zorgen te ontrafelen Er zijn inderdaad veel migrantenwerkers in de raamprostitutie die vaak van werkplek veranderen en sterk financieel gemotiveerd zijn. Een organisatie in zelfbeheer spreekt deze vrouwen niet aan, omdat zij geen interesse hebben in administratieve rompslomp, vergaderen en lange termijn verbintenissen. De zelfbeheerorganisatie is vooral in trek bij vrouwen die langdurig in de raamprostitutie werken en, ongeacht hun herkomst, een toekomst voor zichzelf zien in Nederland. Deze laatste groep staat anders in het werk en is bereid om samen een organisatie te ontwikkelen.

Daarnaast zijn er factoren die te maken hebben met de stigmatisering van het vak. Omdat sekswerk wel gelegaliseerd, maar niet genormaliseerd is, werken veel sekswerkers in een sfeer van anonimiteit. Dat leidt onder meer tot vluchtige contacten met collega's en een lage organisatiegraad. Het stigma maakt ook dat veel sekswerkers zichzelf voorspiegelen dat ze het werk maar voor korte tijd zullen doen[iv]. In een dergelijk klimaat is het niet makkelijk om informatie te verspreiden, kennis en ervaringen te delen, lange-termijn doelen te koesteren of te bouwen aan solidariteit. De vraag mag gesteld of dezekenmerken karakteristiek zijn voor de seksbranche, of voortkomen uit de stigmatisering van het vak? Wie kiest voor het laatste antwoord, zou hieruit ook juist motivatie kunnen putten om wel een coöperatie op te richten.

1.5 Talent en ondersteuning

Tijdens de gesprekken werd duidelijk dat er voldoende sekswerkers zijn die de ambitie en het talent hebben om de functie van gastvrouw of beheerder te vervullen. Ook zijn er meerdere sekswerkers die de ambitie hebben om bedrijfsleider te worden. Zij gaven aan dat zij daarbij wel scholing en begeleiding nodig hebben, vooral op het gebied van bedrijfsvoering. Er zijn ook een aantal mensen met ervaring in de branche die interesse en capaciteiten hebben voor een rol als bestuurder of lid van een raad van toezicht. Een mogelijk knelpunt daarbij is echter wel dat sommige sekswerkers die zich betrokken voelen en gekwalificeerd zijn, mogelijk niet naar buiten willen treden met hun beroep vanwege het maatschappelijk stigma.

Bij het opzetten van een organisatie voor raamexploitatie willen sekswerkers graag advies en praktische ondersteuning, vooral op het gebied van bedrijfsvoering. Die ondersteuning zal in het begin de vorm moeten hebben van iemand die adviseert én meewerkt. Daarnaast is er bereidheid om cursussen te volgen en zich bij te scholen. Ook geven sekswerkers aan dat een coach nuttig kan zijn om het samenwerken binnen een organisatie te ondersteunen. Als ZZP'ers zijn sekswerkers gewend aan een zakelijke insteek, maar het samen opzetten en runnen van een organisatie vraagt ook competenties en ervaring met samenwerking. De sekswerkers die wij hebben gesproken, hadden inzicht in het feit dat zij nu nog niet over alle benodigde kennis en vaardigheden beschikken en waren bereid om zich verder te ontwikkelen.

In de startfase maken sekswerkers graag gebruik van praktische ondersteuning bij tal van zaken. Er moet in de startfase van een nieuwe organisatie veel gebeuren: bedrijfsplan, begroting,

Gemeente Amsterdam

administratie, verhuurvoorwaarden, huisregels en praktische zaken als hygiëne en schoonmaak; alles moet nog ontwikkeld worden. Daarnaast spelen nog verbouwing en inrichting. Sekswerkers geven aan dat zij daarbij graag praktische ondersteuning willen. Tegelijkertijd vinden zij het belangrijk dat deze taken fasegewijs met duidelijke mijlpalen worden overgeheveld naar sekswerkers. Dit is wat sekswerkers verwachten van de ondersteuning:

- Doe niets zonder sekswerkers
- Geef de tijd om expertise op te bouwen
- Geef sekswerkers een grote rol in de bestuurscultuur
- Wees transparant en responsief
- Biedt een hoop aan, maar laat sekswerkers zelf de keuze wat zij afnemen; leg geen verplichtingen daarin op
- Heb vertrouwen in de talenten van mensen
- Start de ondersteuning met goede afspraken over het overhevelen van taken en verantwoordelijkheden; sekswerkers willen niet dat zelfbeheer een maatschappelijk project wordt

Vanuit het inzicht dat de organisatie in de startfase veel moet ontwikkelen en dat sekswerkers zelf nog veel kennis en vaardigheden moeten opdoen in bedrijfsvoering en samenwerking, willen zij graag klein starten. Ook willen zij graag voldoende tijd krijgen om gezamenlijk een organisatie op te zetten. Zo is er meer ruimte om te leren en meer overzicht. Een kleine schaal en flexibel tempo verkleinen het risico dat er fouten worden gemaakt waardoor het project zou kunnen mislukken.

1.6 Conclusies

- Raamexploitatie in zelfbeheer spreekt sekswerkers aan, omdat het kan bijdragen aan hun zelfstandigheid. Centraal daarbij staat de wens om vanuit de eigen ervaring vorm te geven aan werkomstandigheden. Sommige sekswerkers willen graag een raam huren bij een organisatie waar sekswerkers zeggenschap hebben over de werkomstandigheden; andere sekswerkers hebben de ambitie om een dergelijk bedrijf te runnen.
- Het opzetten en runnen van een raamverhuurbedrijf in zelfbeheer spreekt vooral sekswerkers aan die (de intentie hebben om) langdurig het vak uitoefenen en een vast bestaan in Nederland hebben.
- Wat deze groep aanspreekt, is de mogelijkheid om hun autonomie te vergroten en werkomstandigheden te verbeteren. Deze groep wil vanuit de eigen ervaring een ander model ontwikkelen dan het klassieke exploitatiemodel.
- Daarom vindt deze groep sekswerkers het essentieel om op alle niveaus van de organisatie zeggenschap te hebben.
- Het project is pas zinvol als de werkomstandigheden ook daadwerkelijk ingrijpend veranderen. Om de werkomstandigheden te verbeteren, moeten de beschikbaar gestelde panden ingrijpender verbouwd dan gepland; dit leidt tot een kleinere opzet met minder panden en minder ramen tegen hogere kosten.
- Klein starten is wenselijk omdat sekswerkers een nieuwe organisatie zullen oprichten met een team van gemotiveerde maar nog niet volledig toegeruste medewerkers; dit team gaat bovendien een experiment aan, want er zijn nog geen vergelijkbare initiatieven waarvan zij kunnen leren. De ambitie leeft wel om op termijn te groeien. Daarnaast is het

Gemeente Amsterdam

om verschillende redenen moeilijk om een inschatting te maken van het aantal sekswerkers dat een raam wil huren. Starten met een klein aantal ramen verkleint het risico op bezettingsproblemen en de ongewenste neveneffecten daarvan. Anderzijds is een bepaalde schaalgrootte noodzakelijk om niet-variabele kosten af te dekken.

- Een aantal van de gesproken sekswerkers heeft interesse en talent voor de functie van beheerder of bedrijfsleider. Zij zijn zich bewust van het feit dat ze als ZZP'er ondernemend zijn,maar nog geen ervaring hebben met het opzetten en besturen van een organisatie. Zij zien vooral de bedrijfsvoering en het leiden van groepsprocessen (coöperatie) als een uitdaging. Daarom willen zij graag training en praktische ondersteuning in de eerste 1 tot 2 jaar. De precieze aard en omvang van de ondersteuning is afhankelijk van de samenstelling van de groep die het bedrijf gaat opzetten.
- De politieke actualiteit heeft effect op het draagvlak voor het project; sekswerkers kunnen en willen het project niet los zien van de sluiting van ramen in het kader van het Project 1012.
- Een aantal sekswerkers heeft ook de vraag gesteld of er andere locaties beschikbaar zijn. Zij zijn enthousiast over het concept van zelfbeheer, maar vinden de panden qua ligging, werkruimtes en indeling weinig scope bieden voor het moderne en veilige bordeel zoals zij het voor ogen hebben.

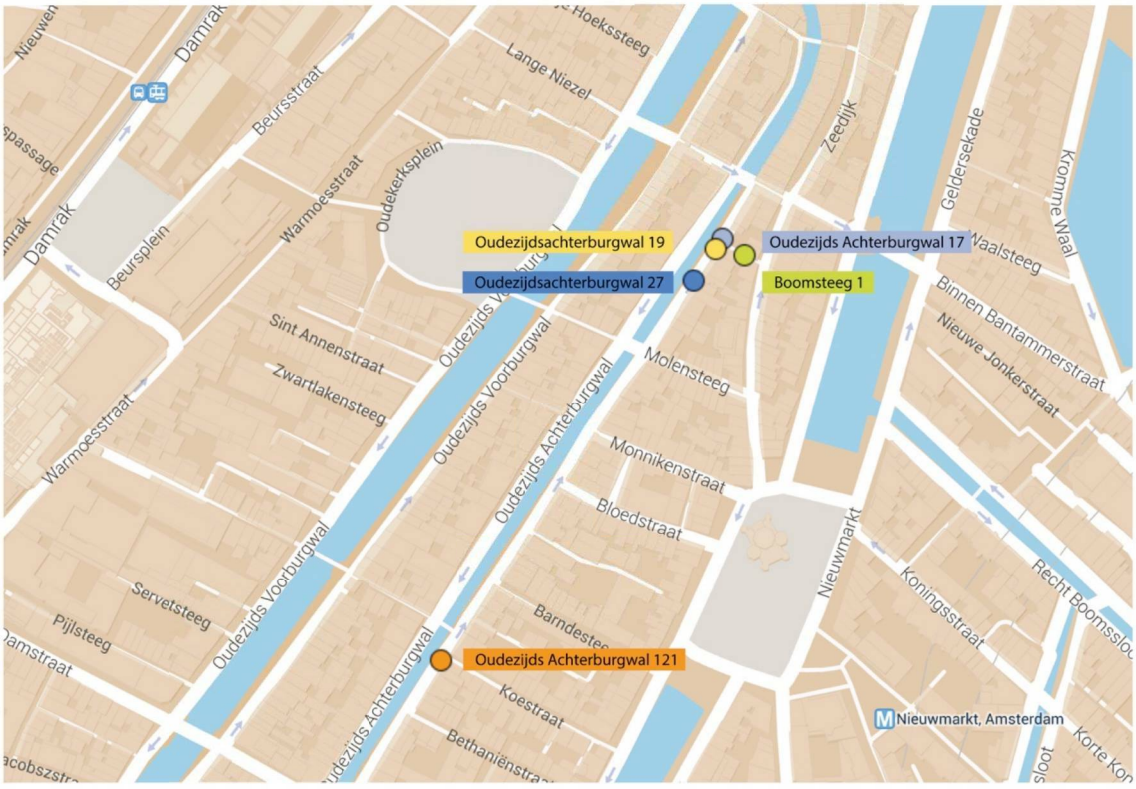
Gemeente Amsterdam

2. Panden

De NV Stadsgoed heeft vijf panden in eigendom waar een prostitutiebestemming op zit. Het gaat om 19 ramen op de volgende adressen:

Adres	Aantal huidige werkplekken	Woningen
Boomsteeg 1	2	0
OudezijdsAchterburgwal 17	3	1
OudezijdsAchterburgwal 19	8	2
OudezijdsAchterburgwal 27	4	3
OudezijdsAchterburgwal 121	2	2
Totaal	19	8

De panden Boomsteeg 1, OudezijdsAchterburgwal 17 en 19 vormen een cluster rond de Boomsteeg. De panden aan de OudezijdsAchterburgwal 27 en 121 liggen wat verder op de gracht.



Gemeente Amsterdam

Voor deze panden is de gemeente op zoek naar een partij die eigenaar wil worden van (een deel van) deze prostitutiepanden, om deze onder maatschappelijke condities te verhuren aan het door sekswerkers zelf te runnen prostitutiebedrijf. Veel verschillende partijen hebben zich hiervoor als geïnteresseerde gemeld. Op dit moment lijkt het haalbaar het eigenaarschap bij een derde partij te beleggen. De aankoopprijs is gebaseerd op overeenkomst met NV Stadsgoed, al dan niet vermeerderd met reeds verrichte verbouwingskosten.

Voor de toekomstige eigenaar is een profiel opgesteld waaraan deze partij moet voldoen:

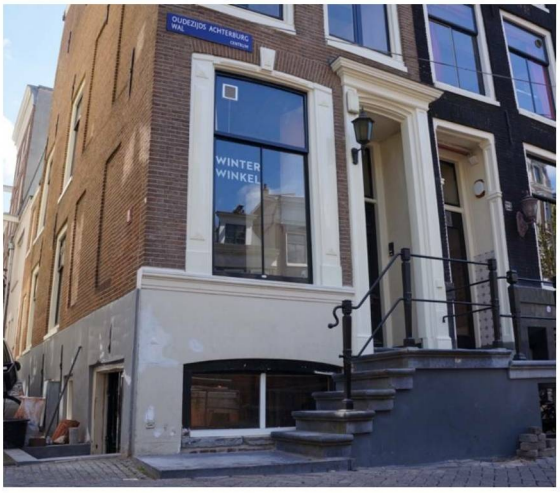
- Het liefst een partij met maatschappelijke achtergrond, zonder winstoogmerk. Eventueel ook een commerciële partij als deze bereid is om zonder winstoogmerk te verhuren.
- Geen subsidierelatie (nu of in de toekomst) met de Gemeente Amsterdam
- Geen bestaande exploitanten en/of pandeigenaren uit de branche
- Geen bemoeienis met de inhoud/vorm van de exploitatie
- Bereid om nadere afspraken te maken over het eigenaarschap van de panden bij beëindiging van de exploitatie door Eigen Raam.
- Partij is bereid voorafgaand aan het sluiten van het koopcontract gescreend te worden.

De nieuwe eigenaar zal samen met de huidige eigenaar een keuze maken op welke wijze aangekocht gaat worden:

- Direct aankopen van de huidige eigenaar (volle eigendom)
- Via een A-B-C constructie. Waarbij de huidige eigenaar eerst aan de gemeente verkoopt, waarna de gemeente de panden in erfpacht uitgeeft aan de nieuwe eigenaar:
    - Erfpacht met volledige afkoop, of
    - Erfpacht met jaarlijkse canon.

De verkoop vindt plaats onder voorwaarden (kwalitatieve bepalingen in koopcontract of erfpachtvoorwaarden). De stichting / coöperatie wil graag eerste recht op aankoop bij verkoop in de toekomst.

OudezijdsAchterburgwal 121





Gemeente Amsterdam

OudezijdsAchterburgwal 24



OudezijdsAchterburgwal 19





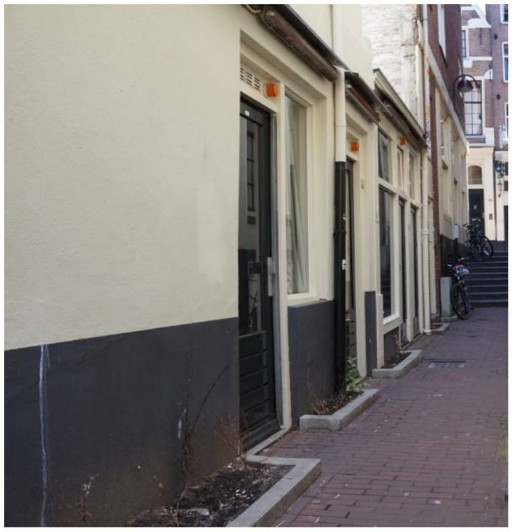
OudezijdsAchterburgwal 17

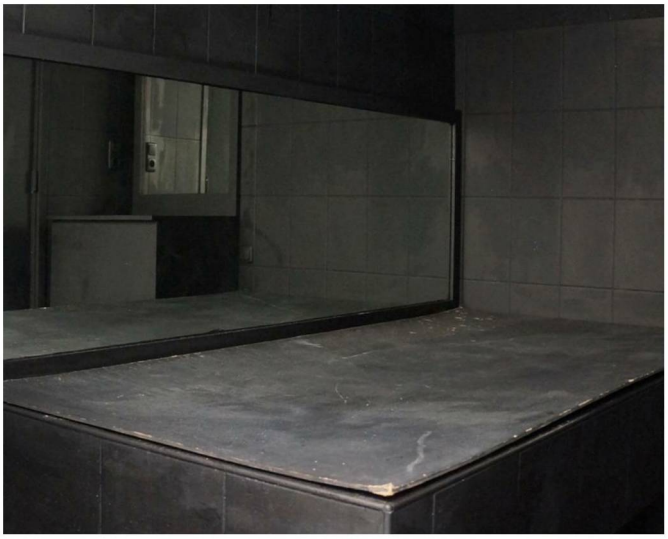




Gemeente Amsterdam

Boomsteeg 1





2.1 Huidige staat en indeling van de panden

De panden kunnen in hun huidige staat nauwelijks gebruikt worden en moeten eerst grondig opgeknapt worden. De panden zijn de afgelopen zeven jaar alleen tijdelijk beheerd. De prostitutieruimten hebben gedeeltelijk leeggestaan of zijn tijdelijk voor andere doelen gebruikt. Bij het pand OudezijdsAchterburgwal 27 is bovendien funderingsherstel nodig. De huidige eigenaar NV Stadsgoed heeft aangegeven in opdracht van de gemeente te willen starten met de renovatie van het casco en de woningen. Daarna kan NV Stadsgoed of de nieuwe eigenaar opdracht geven om de prostitutieruimten te verbouwen, sanitair in te bouwen en een kantoor / huiskamer te realiseren.

Bij de bezichtigingen van de vijf beschikbare panden hebben sekswerkers meegegeven:

- Sekswerkers beoordelen de ligging van de beschikbare plekken als middelmatig omdat ongeveer de helft van de ramen aan de gracht ligt. Ramen aan de gracht zijn weinig gewild omdat het grote aantal toeristen de privacy voor klanten en sekswerkers beperkt. Veel ramen aan de gracht staan overdag leeg. Deze ramen worden in de avond/nachtshift verhuurd omdat er dan sprake is van krapte.
- De werkomstandigheden in een aantal ruimtes zijn matig tot slecht:
  - Drie werkruimtes zijn zeer klein. Het gaat om een kamer aan de OudezijdsAchterburgwal 17 (6,1m²) en twee kamers in het pand Boomsteeg 1 ((5,2 m², 5,8 m²).
  - Twee toonkamers zijn niet werkbaar:
    - in het pand OudezijdsAchterburgwal 17 moet de toonkamer tevens dienst doen als toegang tot kantoor en huiskamer
    - In het pand OudezijdsAchterburgwal 121 wordt één raam opgesplitst in 2 toonkamers waardoor de toonramen te smal zijn.

Gemeente Amsterdam

- Het pand OudezijdsAchterburgwal 121 ligt op 300 meter afstand van de andere panden (en dus van het kantoor). In dit pand is een probleem met de toonkamer waardoor er feitelijk maar één sekswerker kan werken. Sekswerkers geven aan dat het de veiligheid niet ten goede komt als er maar één sekswerker werkt en de afstand tot kantoor groot is.
- De sanitaire voorzieningen in het pand OudezijdsAchterburgwal 19 zijn beperkt: acht sekswerkers maken gebruik van twee douches.
- Het geplande kantoor is werkbaar maar qua oppervlakte (15m²) en toegankelijkheid (twee steile trappen) niet ideaal.
- De geplande huiskamer is een vliering van een beperkt aantal m2 die toegankelijk is via een zeer steile trap.

Sekswerkers geven aan dat zij met de oprichting van een zelfbeheerorganisatie juist willen bereiken dat werkomstandigheden verbeteren. De beschikbare panden bieden met de huidige indeling daarvoor weinig mogelijkheden. Naast de knelpunten die hierboven zijn benoemd, zijn sommige kamers weliswaar verhuurbaar volgens de gangbare normen, maar bepaald niet ideaal. De betrokken sekswerkers willen graag een verbetering realiseren; zij willen de oude situatie doorbreken, een voorbeeld stellen, vernieuwen.

Bij het verbeteren van de arbeidsomstandigheden willen zij daarnaast:

- Afsprakenkamers zonder toonkamer die je voor een kortere periode kunt huren
- Afsprakenkamers die geschikt zijn voor speciale doelgroepen (bij voorbeeld een kamer voor minder valide klanten of een SM-kamer)
- Ontmoetingsruimte die sekswerkers in staat stelt in contact te komen met klanten zonder zich te tonen in een raam (in dit geval is geen sprake meer van raamprostitutie maar van een besloten club)
- Huiskamer met keukenblok

2.2 Aanpassing van de panden

Als gevolg van de bovenstaande bevindingen, zijn de volgende conclusies getrokken:

- Pand 121 valt af voor dit project; omdat het pand te ver van het kantoor is gelegen én slechts een werkruimte heeft, kan de veiligheid hier onvoldoende worden gegarandeerd.
- Er moeten meer toiletten en douches worden gerealiseerd
- De kamers moeten voldoende bewegingsruimte hebben (ruimer oppervlak en prettige indeling), ook als dit betekent dat er minder werkruimtes komen

Een werkgroep van sekswerkers heeft in nauwe samenwerking met NV Stadsgoed onderzocht hoe de panden een betere indeling kunnen krijgen. Dat leidt tot het volgende scenario:

Project Eigen Raam met 15 ramen

Bij dit scenario worden de panden Boomsteeg 1 en OudezijdsAchterburgwal 17 ingrijpend verbouwd. Hiermee wordt het probleem opgelost van de gecombineerde toegang van het kantoor en de toonkamer; bovendien worden de werkruimten groter en kan er een washok worden gemaakt. Het scenario levert een extra kamer op, wat van belang is voor de financiële haalbaarheid van het project. In dit scenario worden twee panden samengevoegd, komt er een extra bouwlaag op Boomsteeg 1, wordt van een werkruimte verplaatst van de begane grond naar de 1e verdieping en komen kantoor en huiskamer op OZAW 17.

Gemeente Amsterdam

Hiervoor is een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure nodig met een maximale doorlooptijd van 26 weken, omdat er sprake is van:

- een samenvoeging van de gebouwen
  (door de vereniging van twee panden komt de parcelering in het geding)
- een verplaatsing van de prostitutie
  (wijziging van het bestemmingsplan) (alleen bij variant 2),
- een vergroting van het gebouw door een extra verdieping op Boomsteeg 1
  (waardoor waarschijnlijk nieuwe fundering noodzakelijk is).

Afdeling vergunningen en bouwtoezicht van stadsdeel Centrum adviseert om een concept ontwerp te maken en een concept aanvraag in te dienen om te kijken of het stadsdeel mee kan werken aan dit plan en de daadwerkelijke doorlooptijd van de omgevingsprocedure te bepalen.

Adres	Aantal huidige werkplekken	Aantal nieuwe werkplekken
Boomsteeg 1	2	4
OudezijdsAchterburgwal 17	3	
OudezijdsAchterburgwal 19	8	7
OudezijdsAchterburgwal 27	4	4
Totaal	17	15

Gemeente Amsterdam

3. Rechtsvorm en governance

3.1 Mogelijke rechtsvormen voor zelfbeheer

De centrale vraag bij een keuze van een rechtsvorm voor de nieuwe organisatie luidt: hoe kan een bedrijf worden vormgegeven waarin niet de winstmaximalisatie van de exploitant voorop staat, maar waar de belangen voorop (blijven) staan van de sekswerkers die in het bedrijf een werkruimte huren? Het gaat dan om verhuurvoorwaarden en werkomstandigheden. Maar ook een broodfonds en/of pensioen- en ziekteregeling zijn lang gekoesterde wensen.

De meest kansrijke vormen om dit te realiseren lijken de coöperatie of de stichting. Personenvennootschappen zoals de v.o.f., c.v. en maatschap zijn minder geschikt om de beschreven doelstellingen te realiseren, omdat het gaat om een organisatie met een groep van belanghebbenden (sekswerkers) die aan persoonlijke verandering onderhevig is (d.w.z. individuele sekswerkers treden constant toe en uit). In personenvennootschappen zou er dan elke keer vermogen overgedragen moeten worden bij toe- en uittredingen van personen.

De coöperatie

Doelstelling

De coöperatie heeft tot doel in de economische behoeften van haar leden te voorzien. Dit kan een redelijke (lagere) huurprijs zijn of goede verhuurvoorwaarden. Daarnaast kunnen er nevendoelen zijn. De coöperatie verricht in beginsel werkzaamheden voor haar leden, maar kan ook werkzaamheden voor andere belanghebbenden verrichten. Daarbij is een aandachtspunt dat meer dan 50% van de werkzaamheden verricht moet worden voor de leden. Er moet dus voldoende animo zijn voor het lidmaatschap van de coöperatie. Aan het lidmaatschap kunnen verplichtingen worden verbonden, zoals bijvoorbeeld contributie. De leden hebben recht op een winstuitkering.

Zeggenschap sekswerkers: de algemene ledenvergadering

Een coöperatie heeft een algemene ledenvergadering en een bestuur. De algemene ledenvergadering is het hoogste orgaan en bestaat uit de sekswerkers die lid zijn van de coöperatie. De algemene ledenvergadering besluit onder meer over de benoeming en het ontslag van het bestuur, maar ook over statutenwijziging en andere belangrijke aangelegenheden die de organisatie van de rechtspersoon betreffen. Via de ledenvergadering is er dus veel participatie van de sekswerkers. Zij bepalen indirect via de benoeming van het bestuur hun eigen (arbeids)omstandigheden en huurprijs. Hiermee krijgen sekswerkers meer invloed dan gebruikelijk is in de branche. Het vereist van leden dat zij bereid en geschikt zijn om op deze manier samen te werken.

Gemeente Amsterdam

Samenstelling bestuur
Voor het bestuur kan een profiel worden opgesteld. Op basis van dit profiel kunnen ook andere personen dan de sekswerkers zitting nemen in het bestuur. De algemene ledenvergadering moet het profiel goedkeuren. Het bestuur kan op basis van dit profiel bestuurders voordragen. De algemene ledenvergadering besluit over de benoeming en het ontslag van het bestuur.

Instellen van de raad van commissarissen
Het is ook mogelijk om tussen de ledenvergadering en het bestuur een raad van toezicht of raad van commissarissen te zetten die toezicht houdt op het bestuur en deze met advies bijstaat. De statuten kunnen aanvullende bepalingen bevatten over de taak en bevoegdheden van de raad van commissarissen. Zo kan aan de raad van commissarissen de bevoegdheid worden toegekend dat belangrijke bestuursbesluiten haar voorafgaande goedkeuring behoeft en/of dat bestuurders benoemd en ontslagen worden door de raad van commissarissen.

Aansprakelijkheid
In de statuten kan de aansprakelijkheid van leden voor schulden van de coöperatie uitgesloten worden. Als het bestuur van de coöperatie in strijd gaat handelen met de doelstelling van een rechtspersoon is dit een rechtsgrond voor bestuurdersaansprakelijkheid. Zij zijn dan in hun privévermogen aansprakelijk.

De Stichting
Doelstelling
De stichting kan als 'goede exploitant' functioneren. Een stichting moet een ideëel (niet commercieel doel) hebben. Alle opbrengsten uit de verhuur moeten worden ingezet voor het doel van de stichting. Een groot deel van de doelen die met dit project beoogd worden (de verbetering van de positie van sekswerkers, betere werkomstandigheden, sparen voor de aankoop van een pand of voorzieningen bij ziekte, ongeval of pensioen) kunnen met een stichting bereikt worden. De stichting kan ook faciliteiten, zoals bijvoorbeeld scholing, aanbieden aan de sekswerkers. Winstuitkering is daarentegen niet mogelijk.

Zeggenschap sekswerkers
De rechtsvorm van de stichting kent een ledenverbod. Sekswerkers hebben invloed door zitting te nemen in het bestuur of een ander orgaan van de stichting, zoals bijvoorbeeld:

- een adviesraad bestaande uit sekswerkers die gevraagd en ongevraagd advies geeft aan het bestuur of
- een raad van toezicht bestaande uit sekswerkers en ter zake (vak)kundige derden.

Bestuur (de vergunninghouder / exploitant)
De stichting kent één wettelijk verplicht orgaan: het bestuur. Dit bestuur wordt de eerste keer bij notariële akte benoemd en vervolgens wordt in de statuten opgenomen hoe in de opvolging wordt voorzien. Meestal geschiedt dat door middel van coöptatie. Er kan worden gekozen voor een bestuur uit sekswerkers, maar ook een bestuur bestaande uit niet-sekswerkers of een gemengde samenstelling (sekswerkers en niet-sekswerkers) behoren tot de mogelijkheden.

Gemeente Amsterdam

Omdat het bestuur zichzelf benoemt, is het mogelijk dat het bestuur op een gegeven moment vervreemd raakt van de belanghebbenden (de sekswerkers). Ontslag van een bestuurder kan altijd door de rechtbank geschieden op verzoek van een belanghebbende.

Raad van Toezicht
Naast het bestuur kan een raad van toezicht ingesteld worden. In de statuten worden de toezichthoudende en adviesgevende bevoegdheden van de raad van toezicht beschreven. Hierin wordt onder andere uitgewerkt op welke wijze de raad van toezicht supervisie houdt op het bestuur, hoe de raad van toezicht wordt benoemd en in zijn vervanging wordt voorzien. Het is mogelijk om in de statuten vast te leggen dat de raad van toezicht het bestuur van de stichting benoemt en/of dat bepaalde belangrijke bestuursbeslissingen de voorafgaande goedkeuring behoeven van de raad van toezicht.

Aansprakelijkheid
De leden van de Raad van bestuur zijn aansprakelijk bij onbehoorlijk bestuur.

Doorgroeimogelijkheid van de stichting naar een coöperatie
Het is mogelijk om een stichting om te zetten in een andere rechtsvorm, bijvoorbeeld een coöperatie. Een stichting kan dus fungeren als startpunt voor uiteindelijk een coöperatie. De adviesraad bij een stichting zou een opmaat kunnen zijn voor de algemene ledenvergadering bij de coöperatie. Het zitting nemen van (een aantal) sekswerkers in het bestuur van de stichting kan een opstap zijn voor een bestuur bij de coöperatie (dat in beginsel uit de leden wordt verkozen; hier kan in de statuten van worden afgeweken), mits sekswerkers die doorgroei kunnen en willen maken.

3.2 Verwachtingen van sekswerkers

Zeggenschap
Sekswerkers vinden het van groot belang dat zij zeggenschap hebben in alle lagen van de nieuwe organisatie, ongeacht welke organisatievorm wordt gekozen. Dit betekent concreet:

- De bedrijfsleider en de beheerders zijn bij voorkeur (ex)sekswerkers maar hebben in ieder geval ruime ervaring in de branche
- Het bestuur bestaat in meerderheid uit sekswerkers; een gemengd bestuur is goed denkbaar, mits niet-sekswerkers relevante kennis en ervaring meebrengen, bij voorbeeld op het gebied van bedrijfsvoering
- Het bestuur/de raad van toezicht heeft een gemengde samenstelling. Sekswerkers willen graag een nader in te vullen rol bij de selectie / benoeming. Zij vinden een procedure 'van buitenaf' niet passen.

Gewenste rechtsvorm: van stichting naar coöperatie
Sekswerkers zoeken naar een organisatievorm die betrokkenheid bij besluitvorming biedt, maar ook enig comfort biedt in de startperiode. Er is nog weinig ervaring met samen ondernemen terwijl er veel moet gebeuren. Sekswerkers geven aan dat zij een coöperatie aantrekkelijk vinden omdat de algemene ledenvergadering veel ruimte tot inspraak geeft.

Gemeente Amsterdam

De meeste sekswerkers deinzen terug bij een coöperatie waarbij zij zich moeten inkopen. Zij zoeken zelfstandigheid in combinatie met flexibiliteit. Zij hebben het gevoel dat zij bij inkoop zich verbinden aan een werkplek die zich nog niet bewezen heeft. Komen er genoeg klanten? Is er een prettige werksfeer? Daarnaast sluit inkoop een aantal sekswerkers uit omdat zij niet over voldoende geld beschikken. Als er gekozen wordt voor een coöperatie, dan willen sekswerkers graag een coöperatie waarbij je een werkplek huurt.

Hoewel er in algemene zin een voorkeur is voor een coöperatie, vonden leden van het kernteam de coöperatie een risicovolle rechtsvorm om mee te starten. In de startfase moet er veel ontwikkeld en geregeld worden, terwijl er weinig voorbeelden zijn om van te leren. Denk daarbij aan het bedrijfsplan, de vergunningsaanvraag, het werven van personeel, de inrichting van het pand. Daarom zijn de leden van het kernteam van mening dat zij het project willen starten met ene stichting, met de mogelijkheid om deze na een startperiode van 2 jaar om te vormen naar een coöperatie.

Gewenste uitwerking

Het kernteam van sekswerkers ziet de uitwerking van de rechtsvorm als volgt voor zich:

- Het bestuur
  - bestaat uit minimaal 3 en maximaal 5 leden, waarvan de meerderheid bestaat uit (ex)sekswerkers
  - van de (ex)sekswerkers huurt bij voorkeur een persoon een raam bij de organisatie; dit om binding te houden met wat sekswerkers ervaren in de dagelijkse gang van zaken
  - als een bestuurslid geen achtergrond heeft in sekswerk, is het van groot belang dat dit bestuurslid de belangen van de organisatie nastreeft en aanvullende kennis meebrengt in relatie tot de opgestelde profielen
  - de termijn van een bestuurslid is 1 jaar, met een verlenging van nogmaals 1 jaar; na 2 jaar moet de stichting voldoende ontwikkeld zijn om over te gaan in een coöperatie
  - in het derde jaar kan sprake zijn van een interim bestuur en in het vierde jaar een gekozen bestuur
  - voor het bestuur worden bestuurdersprofielen opgesteld

- De adviesraad
  - adviseert het bestuur over grote bestedingen en over besluiten die de werkomstandigheden beïnvloeden
  - bestaat uit sekswerkers die een raam huren bij de organisatie
  - vormt de opmaat voor de algemene ledenvergadering bij omvorming tot coöperatie
  - ontvangt van het bestuur altijd een reactie met onderbouwing op de adviezen van de adviesraad

- De raad van toezicht
  - houdt toezicht en geeft advies
  - heeft een gemengde samenstelling van sekswerkers en niet sekswerkers

Gemeente Amsterdam

- heeft het recht om het bestuur te ontslaan bij ernstige problemen zoals aanhoudende financiële tekorten, misstanden, dreigend verlies van de vergunning, aanhoudende ontevredenheid van sekswerkers die een raam huren
- heeft het recht om bij bovenstaande situatie een interim bestuurder aan te stellen

- De bedrijfsleider
  - zorgt voor de dagelijkse gang van zaken.
  - is geen lid van de raad van bestuur, maar neemt wel deel aan vergaderingen van de Raad van Bestuur omdat de bedrijfsleider weet wat er op de werkvloer gebeurt.
  - wordt gekozen op basis van capaciteiten en aangesteld door het bestuur. Er is een sollicitatieprocedure waarin beheerders en sekswerkers de kandidaten spreken en een voorstel doen aan het bestuur

Tot slot zouden sekswerkers graag zien dat zij op termijn eigenaar zouden kunnen worden van een of meerdere panden. Zij zien de coöperatie als een geschikte vorm hiervoor. Vanuit deze gedachte is ook de suggestie gedaan om bij de verkoop van de panden een clausule in het koopcontract op te nemen dat sekswerkers een eerste recht op aankoop hebben, mocht de eigenaar de panden willen verkopen.

3.3 Werkzaamheden en profielen bij raamverhuur in zelfbeheer

Het bestuur van de stichting of coöperatie is de vergunninghouder. Het bestuur regelt dat het dagelijks beheer wordt uitgevoerd. De belangrijkste taken in het dagelijks beheer zijn:

Toezicht en zorgplicht

Onder toezicht en zorgplicht valt (overeenkomstig de bepalingen in de APV en vastgestelde beleidsregels):

- Intakegesprekken en vervolggesprekken houden
- Aanwezigheid tijdens openingsuren
- Calamiteiten oplossen
- Shiftwissel regelen, sleuteloverdracht, etc.
- Verhuuradministratie bijhouden
- Lopen van toezichtrondes en signaleren van onregelmatigheden en opvallende zaken.

Financieel en fysiek beheer

Onder financieel en fysiek beheer valt:

- Beheer en onderhoud van het vastgoed en de faciliteiten daarbinnen,
- (Zorgen voor) schoonmaak
- Financiële administratie en beheer
- Inkoop

Bestuur en bedrijfsleiding

Het Bestuur kan zelf het dagelijks beheer uitvoeren, maar dat hoeft niet. Sekswerkers geven er de voorkeur aan dat het bestuur een betaalde bedrijfsleider en enkele betaalde beheerders aanstelt. Het Bestuur onderhoudt dan korte lijnen met de bedrijfsleider.

Gemeente Amsterdam

Bedrijfsleiders/beheerders moeten van 10:00 in de ochtend tot 04:00 in de nacht aanwezig zijn op kantoor voor de dagelijkse leiding (zie de taken die onder toezicht en zorgplicht en onder financieel en fysiek beheer staan). Er zijn zeker sekswerkers die interesse hebben in deze functies. Maar deze mensen hebben misschien niet nu al de capaciteiten en het profiel voor een functie in het Bestuur. Dat kan een reden zijn om bestuur en bedrijfsleiding te scheiden.

Dit is op hoofdlijnen het profiel van een bestuurder die het dagelijks beheer uitvoert:

- Kennis van personele zaken
- Kennis van bedrijfsvoering en financiën
- Kennis van beheer en onderhoud
- Ruime kennis van / ervaring in de sector (ivm signaleren van misstanden noodzakelijk)
- Verbindende, krachtgerichte persoonlijkheid (ivm versterken van groepsprocessen en samenwerking
- Abstractieniveau: kunnen handelen vanuit lange termijn doelen
- In het kader van de toezichtfunctie moet een bedrijfsleider kunnen optreden bij overlast en incidenten

Bij een bestuur dat een bedrijfsleider in dienst neemt, zien de profielen er als volgt uit:

Profiel voor een bedrijfsleider

- Kennis van branche
- Beheer en onderhoud
- Goede communicatieve vaardigheden
- Kunnen confronteren
- Sterk in je schoenen staan bij overlast en incidenten
- Zakelijk, zorgvuldig en integer

Profiel voor een bestuur

- Kennis van bedrijfsvoering en financiën
- Bevorderen van samenwerking / stimuleren van groepsproces
- Kennis van personele zaken
- Abstractieniveau & handelen vanuit lange termijndoelen

Daarnaast moeten de leden van de Raad van Toezicht samen kennis hebben op de volgende gebieden:

- Kennis over integriteit en veiligheid
- Bedrijfseconomische kennis, liefst aangevuld met fiscaal/juridische kennis
- Kennis van het veld en sekswerk
- Kennis van empowerment en arbeidsverhoudingen

3.4 Leren van de ervaringen van anderen

Er is nog maar weinig ervaring opgedaan met zelfbeheer in de (raam)prostitutie. In Utrecht heeft een groep sekswerkers een model ontwikkeld voor een coöperatie. Door het ontbreken van huisvesting is er nog geen praktijkervaring opgedaan.

Gemeente Amsterdam

Daarnaast zijn er de ervaringen van Kerasos. Dit is een coöperatie van sekswerkers met 150 leden verspreid over Nederland. Kerasos verzorgt de afdracht van belastingen voor sekswerkers en biedt daarnaast een ziektekostenverzekering en arbeidsongeschiktheidsverzekering. De dienstverlening van Kerasos is vooral interessant voor sekswerkers die in clubs en privehuizen werken waar de opting in regeling geldt. Het feit dat Kerasos verzekeringen biedt, toont wel aan dat door middel van organisatie en centrale vertegenwoordiging meer bereikt kan worden. Daarnaast bleek uit een evaluatie dat deelnemers van de coöperatie beter op de hoogte waren van hun rechten.[v]
Hoewel Kerasos geen ramen exploiteert maar financieel-administratieve ondersteuning biedt, zijn er inspirerende voorbeelden om van te leren:

- Sekswerkers kunnen makkelijk lid worden en er geldt een korte opzegtermijn. Een sekswerker betaalt een maand vooruit en wordt aspirant lid. Aspirant-leden kunnen na verloop van tijd een cursus volgen. Daarin is onder meer aandacht voor budgettering en de rollen van ketenpartners zoals de GGD en de politie. Dan worden zij volwaardig lid. Het is ook mogelijk om aspirant lid te blijven.
- De coöperatie heeft positieve ervaringen met het nakomen van afspraken. Zo is het ziekteverzuim laag. Belangrijke succesfactoren in het nastreven van collectieve belangen:
    - er is goed nagedacht over financiële prikkels
    - er is sociale controle in de groep
    - Kerasos heeft een betrokken directeur die veel informeel contact heeft met de leden.
- Kerasos beschikt over een bestuur met drie leden. Het is een gemengd bestuur waarin leden met en zonder ervaring in de branche zitting hebben. De voorzitter van het bestuur zorgt voor de dagelijkse werkzaamheden. Daarnaast is er een ondernemingsraad met 12 actieve leden. De voorzitter van het bestuur legt belangrijke beslissingen aan deze raad voor, waaronder het aanstellen van het bestuur.

Kerasos adviseert vanuit eigen ervaring om te starten met een kleine coöperatie en in de praktijk verder te groeien.

3.5 Conclusie

- Sekswerkers, gemeente en HVO-Querido vinden het belangrijk dat de rechtsvorm voldoende checks andbalances bevat om een gezonde organisatie te ontwikkelen die gericht is en blijft op de verbetering van de positie van sekswerkers.
- Sekswerkers geven de voorkeur aan een coöperatie omdat dit veel zeggenschap geeft en daarmee past bij de doelen van zelfbeheer. Het kernteam van sekswerkers kiest voor een groeimodel, met een stichting als instapvariant en een coöperatie als eindmodel. Zo krijgt het team de tijd om de organisatie en het benodigde ondernemerschap te ontwikkelen.
- Bij de uitwerking van de rechtsvorm vinden sekswerkers het belangrijk dat de stichting bestaat uit een raad van advies (als voorloper op de algemene ledenvergadering), een bestuur en een raad van toezicht
- Sekswerkers vinden het belangrijk dat de organisatie hoofdzakelijk bemenst wordt door (ex) sekswerkers. Dit geldt in ieder geval voor functies in de bedrijfsleiding en het beheer en voor de adviesraad. Bij de raad van bestuur en de raad van toezicht kan sprake zijn van een gemengde samenstelling. Sekswerkers willen betrokken zijn bij de selectie van leden van deze raden.
- Sekswerkers vinden een raad van toezicht zinvol; een dergelijke raad kan advies geven en ingrijpen als de oorspronkelijke doelen van de organisatie uit het oog worden verloren.

Gemeente Amsterdam

- Sekswerkers zijn van mening dat het project moet leiden tot een gezonde organisatie die op eigen kracht de toekomst ingaat; zij spreken graag mijlpalen af om verantwoordelijkheden en bevoegdheden over te nemen; het is niet hun bedoeling dat het een permanent maatschappelijk project wordt.

Gemeente Amsterdam

4. Risicoanalyse

4.1 Risicoanalyse

Er zijn verschillende sessies met verschillende partijen, zowel binnen als buiten de gemeente, geweest om de risico's te inventariseren. Risico's zijn incidenten die mogelijk voorvallen en een potentiële invloed hebben op het te verwachte resultaat. De benoemde risico's kunnen voorkomen, maar dat hoeft niet. De incidenten zijn niet gekwantificeerd en hebben daardoor geen gewogen prioritering. Ook de volgorde is willekeurig. De risico's zijn in 3 fasen van het project onder verdeeld: verkenning haalbaarheid, voorbereiding en start van de organisatie.

Mogelijke risico's die zich voordoen in de fase verkenning haalbaarheid

- Er zijn te weinig sekswerkers geïnteresseerd in een nieuwe vorm van exploitatie, omdat de ruimtes niet geschikt zijn, geen vertrouwen is of door de druk vanuit de branche.
- Door maatschappelijke druk en de slecht te beheersen risico's ontstaat onvoldoende draagvlak om het project te laten starten.
- Er wordt geen koper gevonden voor de panden. De voorwaarden van de gemeente zijn zo verstrekkend dat een commerciële financiering niet mogelijk is.
- Onvoldoende continuïteit in deskundigheid bij betrokken partijen.
- NV Stadsgoed zoekt alternatief voor de verkoop als het te lang duurt.

Mogelijke risico's die zich voordoen in de voorbereidende fase

- Na een positieve beoordeling van het haalbaarheidsonderzoek haken essentiële partijen af door de tijdsdruk of de onbeheersbare risico's.
- Een aantal procedures en vergunningen is zwaar en moeilijk (BIBOB, bedrijfsplan, hygiëneplan, verbouwing). Mogelijk is extra informatie nodig en bestaat de kans dat niet wordt voldaan aan de BIBOB eisen. Procedures zullen langer duren.
- Het is niet mogelijk om voldoende gekwalificeerd personeel voor de beheerderstaken te krijgen. De keus om wel of niet in exploitatie te gaan wordt een dilemma.
- Indien bij Eigen Raam ten behoeve van duurzame exploitatie langdurige contracten worden afgesloten, dan kunnen sekswerkers moeilijker uitstappen als zij dat willen. Ook kan het leiden tot juridische procedures als men het contract toch verbreekt. Als er geen langdurige contracten worden afgesloten kan het moeilijker zijn om de kamers voldoende bezet te houden.

Mogelijke risico's die zich voordoen in de fase na de start van de organisatie

Ondernemerschap

- Tijdens de exploitatie blijkt dat de inkomsten en uitgaven niet in verhouding zijn en er een exploitatie tekort ontstaat. De oorzaken zijn divers:
  - Sekswerkers stappen uit de organisatie en de ramen worden te weinig verhuurd.
  - Onvoldoende sekswerkers die geïnteresseerd zijn om in te stappen

Gemeente Amsterdam

  - Te weinig klanten
  - Beheerkosten zijn hoger dan de inkomsten
  - Onvoldoende kennis van belastingregels

  Hierdoor worden de grenzen van het toelaatbare opgezocht om voldoende inkomsten te genereren en wordt Eigen Raam een prooi voor mogelijke misstanden.
- Als het project Eigen Raam in één keer in volle omvang start worden de onvolkomenheden die zich voordoen in het nog jonge bedrijf ook groter met een groot afbreukrisico bij medewerkers en eigenaren.
- De organisatie Eigen Raam bestaat uit ca 50 personen met een eigen belang (o.a. mogelijk elkaars concurrenten als het gaat om klanten) en verschillende achtergronden en culturen. Het is niet mogelijk om goede afspraken met elkaar te maken over de bedrijfsvoering van Eigen Raam.
- Pooiers zullen toch proberen hun sekswerkers te plaatsen bij Eigen Raam, omdat minder ervaren ondernemers en beheerders makkelijker om de tuin te leiden zijn dan exploitanten die al ervaring hebben om door mooie verhalen heen te prikken.

Rol gemeente

- Uit alle sessies komt naar voren dat Eigen Raam - nu en mogelijk straks – in de beeldvorming een seksbedrijf met gemeentelijke ondersteuning is, dat moet slagen. Deze beeldvorming kan nadelig zijn voor het project, maar ook voor handhavers. Bij elke schijn van belangenverstrengeling zal de branche reageren. Dit levert grote imagoschade op voor het project en de gemeente. De druk om te stoppen of om niet te gaan werken als sekswerker wordt groter.
- Als de gemeente zijn invloed gebruikt ten voordelen van Eigen Raam, dan verliest zij haar onafhankelijkheid die nodig is voor een objectieve beoordeling van handhaving en toezicht.
- Bij controles worden misstanden geconstateerd en gerapporteerd en de bestuurlijke maatregelen blijven uit. De branche zal dit aanhangig maken met als gevolg imagoschade voor bestuurders, gemeente en Eigen Raam.

Pandeigenaar

- De pandeigenaar ontbindt het contract met Eigen Raam en de sekswerkers verliezen hun werkplek en Eigen Raam verliest haar geloofwaardigheid.
- De pandeigenaar wordt door omstandigheden gedwongen om de panden te verkopen. De huurovereenkomst met Eigen Raam wordt stopgezet en de sekswerkers hebben geen werkplek meer.
- Intimiderend gedrag vanuit (een deel van de) de branche naar pandeigenaar, sekswerkers, pandeigenaren en panden, omdat men Eigen Raam als oneerlijke concurrentie ervaart of ervaart als een bedreiging van het bestaande verdienmodellen . Betrokken sekswerkers haken af en Eigen Raam mislukt.

4.2 Dwarskijksessie

Een dwarskijksessie is een bijeenkomst waarin een groep strategische deskundigen, meedenkt met de vraagstelling van een project maar ook dwars kijkt en zo nodig tegenspreekt. Het

Gemeente Amsterdam

projectteam Eigen Raam heeft het programma LetOp gevraagd om een dwarskijksessie te organiseren. Op basis van de dwarskijksessie zijn dit de belangrijkste conclusies en aanbevelingen:

- Start niet zonder goede exit strategie voor zowel de gemeente als voor de deelnemende sekswerkers. Wat gebeurt er met hen op het moment dat het experiment na 2 jaar stopt?
- Start niet met een bodemloze put. Een rendabel exploitatiemodel en een financieel gezonde organisatie is randvoorwaarde voor het starten van dit project, ongeacht de eigenaar van de panden.
- De financiële haalbaarheid mag geen afbreuk doen aan de kwalitatieve doelstellingen van dit project.
- Om criminele activiteiten binnen de organisatie en misstanden tegen te gaan is een geëngageerde politie-inzet randvoorwaardelijk. Ook het secuur inrichten van de governance structuur is cruciaal. Zorg voor voldoende checks en balances om negatieve invloeden buiten te houden.
- Onderzoek ook de mogelijkheid om een woningcorporatie eigenaar van de panden te laten zijn.
- Het draagvlak onder de sekswerkers is nog niet solide, veel hangt af van de locatie, de klantstromen, de faciliteiten en de inkomsten. Onderzoek daarom de mogelijkheid om gefaseerd te starten met een kleinere groep.
- De ambigue belangenstructuur en de diversiteit van de sekswerkers passen niet bij de kenmerken van succesvolle coöperaties. Als je kiest voor dit model is goede langdurige begeleiding onvermijdelijk.
- De begeleidings-en waakhondfunctie van HVO-Querido gaat uit van een termijn van 2 jaar. Deze functie is langer nodig. Denk nu al na over welke organisatie deze rol over kan nemen bij een succesvolle evaluatie.
- Je richt geen gewoon bedrijf op. Hoewel prostitutie politiek economisch een geaccepteerd beroep is, is dit moreel niet het geval. De aanpak moet hierop aansluiten.
- Communiceer vroeg en actief over de doelstellingen van het project. Framing en verwachtingen management over de projectdoelstellingen is essentieel.
- Start geen experiment zonder dat het een plek krijgt in langere termijn beleid. Wat doe je als dit experiment slaagt? Wat is de volgende stap?
- Het is een experiment. Dat betekent dat je als gemeente lef moet tonen en moet accepteren dat het kan mislukken. Monitor het project continu en durf het aan te gaan. Je weet pas of Eigen Raam lukt als je het probeert.

Gemeente Amsterdam

4.3 Beheersmaatregelen

De benoemde risico's kunnen voorkomen, maar dat hoeft niet. Door beheersmaatregelen te nemen zal de kans op het voordoen van een risico verkleinen en de mogelijke gevolgen van een optredend risico kleiner worden of beheersbaar. Alle risico's volledig weg nemen zal niet lukken. Er zijn drie manieren om met risico's om te gaan: verwijderen, verkleinen of accepteren.



In algemene zin kunnen de volgende beheersmaatregelen benoemd worden:

- Vermijd onnodige tijdsdruk, goede uitwerking van beheermaatregelen met de betrokken partijen voorafgaand aan definitieve onomkeerbare beslissingen.
- De gemeente zal in het vergunningen proces dezelfde normen en werkwijze hanteren als bij vergunningaanvragen van overige exploitanten.
- De nieuwe organisatie doet een goede voorbereiding van de vergunningaanvraag. Indien nodig rekening houden met een latere openingsdatum.
- Klein beginnen om de onvolkomenheden op tijd te signaleren en snel op te kunnen lossen.
- Zorg voor een goede begeleiding van het groepsproces door een door de sekswerkers geaccepteerde bestuurder die verbindende kwaliteiten heeft.
- Zorg dat de expertise van de deelnemende partijen geborgd wordt.

Meer specifiek zijn de volgende beheersmaatregelen benoemd:

- Het vertrouwen tussen gemeente en de branche is kwetsbaar en moet verstevigd worden, daarmee zullen verschillende risico's verkleind kunnen worden. De volgende acties zullen het vertrouwen verstevigen en hebben allemaal met communicatie te maken:
    a. Gebruik in communicatie, overleg en media de juiste toon, woordkeus en manier van communicatie die respect en waardering uitstraalt.
    b. Gemeentelijk prostitutiebeleid ontstaat door wisselwerking tussen branche en gemeente door bijvoorbeeld consultatie, klankbordgroep, brancheoverleg, overleg met belangenverenigingen.
    c. Maak aan de branche duidelijk dat Eigen Raam aan dezelfde voorwaarden moeten voldoen als andere seksbedrijven. Maak duidelijk dat het een experiment is en dat het mogelijk ook kan mislukken en dat het niet tegen de bestaande branche is.
    d. HVO-Querido gaat een Pop-up store organiseren in een van de panden van eigen raam als open communicatie naar buurt en branche. Hiermee wordt eenduidige en transparante informatie gedeeld om ruis te voorkomen of weg te nemen.

Gemeente Amsterdam

e. De gemeente ondersteunt HVO-Querido in haar boodschap dat Eigen Raam een project is van en voor sekswerkers. Daarmee zal het vertrouwen van de sekswerkers toenemen en zal de bijnaam "gemeentelijk bordeel" vervallen.
f. Sekswerkers doen vanaf het begin mee en bouwen samen met HVO-Querido de nieuwe organisatie op.
g. Iedereen die met de branche te maken heeft, heeft dezelfde boodschap. Politie, handhaving, vergunning verstrekkers, partners, ambtenaren, bestuurders.
h. Ontwikkel een communicatiestrategie die geschikt is voor verschillende praktijkscenario's.

- Exploitatie tekorten tijdens de uitvoering moeten vroegtijdig inzichtelijk worden om bij te kunnen sturen. Hier kunnen de volgende maatregelen voor genomen worden:
  a. De raad van toezicht moet voldoende tools krijgen om op tijd te kunnen ingrijpen. Er moet een goed exploitatiemodel, monitoringssysteem en een kwaliteitssysteem worden ontwikkeld voor start exploitatie.
  b. De bedrijfsleider heeft als eerste zicht op een goed of slecht draaiend bedrijf. Hiervoor moet de juiste man of vrouw gevonden worden. Om die te vinden en voldoende vertrouwen te kunnen geven moet door de sekswerkers en HVO-Querido een duidelijk profiel beschreven worden.
  c. Ontwikkel een exit strategie voor sekswerkers die uit het project willen stappen. Welke consequenties heeft dit en wie gaat deze consequenties dragen.
  d. Ontwikkel een exit strategie voor alle deelnemende partijen en beleg de financiële risico's bij tegenvallers dan wel het stopzetten van de organisatie.
  e. Start met flexibele huurvoorwaarden, zonder langdurige contracten met de sekswerkers. Daarmee voorkom je juridische strijd of angst tussen het project en de potentiële sekswerkers.

4.4 Conclusie

De inventarisatie van mogelijke risico's geeft een goed beeld van de zorgen uit het veld maar leidt vooralsnog niet tot bijsturen van de doelstellingen.

Bij positieve besluitvorming naar aanleiding van dit haalbaarheidsonderzoek zullen de beheersmaatregelen uitgevoerd worden. Dan gaat het over: de juiste mensen op de juiste plek (o.a. governance structuur met de juiste personen en checks en balances), sterke organisatorische- en financiële structuur met kwaliteitssysteem en monitoring, gedegen en transparante vergunningsproces doorlopen, exit strategie voor alle betrokken partijen, communicatie strategie en uitvoering die voldoet aan eerder genoemde punten.

Gemeente Amsterdam

5. Sociaal maatschappelijk draagvlak

Analyse media berichtgeving Eigen Raam
Op 5 februari 2015 is het persbericht uitgegeven t.a.v. het collegebesluit een haalbaarheidsonderzoek naar een prostitutiebedrijf voor en door prostituees te starten. Uit de media kan over het algemeen geconcludeerd worden dat de opinie steunend is aan het voornemen. Wat wel blijkt uit de nationale en internationale media is dat de indruk is gewekt dat de gemeente Amsterdam zelf een bordeel start. Het idee sekswerkers te stimuleren in ondernemerschap wordt over het geheel genomen positief ontvangen. Belangrijk is om de precieze duiding en omschrijving van de rollen en taken van de diverse partijen (Gemeente, HVO-Querido, sekswerkers, pandeigenaar) goed en juist te omschrijven.

Collega sekswerkers
Collega sekswerkers die geen raam willen huren bij de organisatie in zelfbeheer, laten het initiatief gewoon aan zich voorbij gaan. Zij vinden het prima dat er een project is voor sekswerkers die graag ramen zelf willen beheren. Sekswerkers in het Singelgebied hebben wel aangegeven dat zij interesse zouden hebben in een vergelijkbaar initiatief in hun buurt.

Sekswerkers adviseren met nadruk de coöperatie/stichting en de eraan verbonden sekswerkers niet te afficheren als een positief contrast in vergelijking met de rest van de branche. Dit doet geen recht aan traditionele prostitutiebedrijven waar de omstandigheden goed zijn en aan de sekswerkers die er werken. Als advies wordt ook meegegeven om na te denken wat de nieuwe organisatie kan bijdragen aan de buurt. Denk bij voorbeeld aan het openstellen stellen van de huiskamer of het beschikbaar stellen van 'specialty rooms' voor sekswerkers die elders een vast raam huren.

Collega exploitanten
Het draagvlak onder exploitanten is lastig in te schatten. Enerzijds horen we veel exploitanten zeggen, dat ze geen enkel probleem hebben met het initiatief van een coöperatie, mits er geen sprake is van bevoordeling door de gemeente op welke manier dan ook. Daarbij worden zaken genoemd als: lichtere vergunningeisen, financiële steun vanuit de gemeente, minder toezicht e.d. Anderzijds blijkt dat bij een aantal exploitanten er wel degelijk bezwaren ontstaan tegen het initiatief als zou blijken dat er geen coöperatie, maar een andere juridische vorm wordt gerealiseerd, waarbij ook 'losse' verhuur (verhuur van ramen per shift op dagbasis) gehanteerd wordt. Een dergelijke uitkomst zou niet worden begrepen en geaccepteerd. Niet zozeer op inhoudelijke of principiële gronden, maar vooral vanwege de relatie met project 1012. Sommige exploitanten zijn van mening dat Eigen Raam daarmee een 'normaal' raambordeel is, die zich kan vestigen in de beschikbare panden en daarmee het aantal ramen weer uitgebreid wordt. Dit voelt een aantal exploitanten als oneerlijk, omdat zij juist vanuit project 1012 hun bedrijf hebben moeten verhuizen.

Gemeente Amsterdam

Omwonenden

Gesprekken met het Integraal Burgwallen Overleg (een buurtoverleg van ondernemers en bewoners), bewoners Koestraat, de informatiebijeenkomst met de burgemeester en een krantenartikel uit de wijkkrant laten een neutrale tot licht positieve houding zien.

Gemeente Amsterdam

6. Wetenschappelijke monitor

Evaluatievragen

De (wetenschappelijke) monitoring van de nieuwe organisatie is gericht op :

- Vaststellen of en in hoeverre de nieuwe organisatie bijdraagt aan de realisatie van zelfbeschikkingsrecht en medezeggenschap van de sekswerkers;
- Vaststellen of zelfbeheer van de sekswerkers als einddoel gerealiseerd is of (op termijn) kan worden gerealiseerd;
- Vaststellen of sprake is van verbeterde arbeids- en huurvoorwaarden en arbeidsomstandigheden in het seksbedrijf ten opzichte van de gebruikelijke voorwaarden en omstandigheden in de markt (benchmarking);
- Vaststellen of het ondernemerschap van de sekswerkers is vergroot;
- Identificeren van "lessons to be learned" (faal- en succesfactoren);
- Identificeren van optredende risico's, zodat bijtijds de juiste beheersmaatregelen kunnen worden genomen.

Opzet

- Surveyonderzoek bij de sekswerkers
- Bedrijfseconomisch onderzoek: ontwikkeling van de exploitatie, geldstromen
- Criminologisch onderzoek (veiligheid, misstanden), aspecten van bestuurlijk toezicht en handhaving
- Bedrijfskundig/organisatiekundig onderzoek naar faal- en succesfactoren in de organisatorische opzet, bedrijfsvoering, integriteitaspecten etc.

Opdrachtgever en begeleiding

- HVO-Querido en gemeente Amsterdam
- Sekswerkers zullen deel uitmaken van een begeleidingscommissie

Uitvoering

- Consortium van diverse onderzoeksinstituten
- Start 15 november 2015, einde januari 2018.
- Afhankelijk van kostenraming en beschikbaarheid financiën.

Gemeente Amsterdam

7. Conclusie

In dit onderzoek hebben we de vraag of een zelfstandig door sekswerkers zelf gerund prostitutiebedrijf in Amsterdam kans van slagen heeft in de beschikbare panden, onderzocht vanuit verschillende invalshoeken. Er is aandacht geweest voor draagvlak, huisvesting, financiën, rechtsvorm en risico's.

Het algemene beeld is dat Eigen Raam een belangrijk maar ook spannend experiment is. Onder voorbehoud van besluitvorming, is het mogelijk om de randvoorwaarden te realiseren om Eigen Raam te laten starten. Er is echter geen garantie te geven dat Eigen Raam zal slagen. Ook wanneer Eigen Raam niet slaagt, zal het project met goede monitoring naar verwachting veel waardevolle en nieuwe inzichten opleveren in de prostitutiesector. Als het concept blijkt te werken, kan het een disproportioneel groot en goed effect hebben op de inrichting van de hele prostitutiesector, zowel in Nederland als elders. Hieronder leest u de bevindingen vanuit de verschillende invalshoeken:

Het draagvlak onder sekswerkers: willen sekswerkers zich aan dit project verbinden? Wat zijn hun verwachtingen?

- Zelfbeheer spreekt sekswerkers aan omdat zij graag zeggenschap willen over werkomstandigheden. Zij willen vanuit hun eigen ervaring een model ontwikkelen en daarmee de positie van sekswerkers verbeteren.
- Er is een kerngroep van sekswerkers die gemotiveerd is voor het ontwikkelen van de organisatie. Zij hebben wel behoefte aan praktische ondersteuning en begeleiding, vooral op het gebied van bedrijfsvoering en het samen voeren van een organisatie
- Raamhuur bij een zelfbeheerorganisatie spreekt sekswerkers aan die (de intentie hebben) het vak voor langere tijd uit te oefenen en een vast bestaan in Nederland hebben opgebouwd. Het aantal sekswerkers dat een raam wil huren, is op dit moment moeilijk in te schatten. Sekswerkers stellen zich afwachtend op en willen eerst concrete informatie over de kwaliteit, prijs en verhuurvoorwaarden bij de kamers.
- HVO-Querido is bereid om sekswerkers te begeleiden en praktisch te ondersteunen bij de ontwikkeling van een zelfbeheerorganisatie. De ondersteuning wordt aangepast aan de talenten en vragen van het team dat van start gaat.

Huisvesting: in welke mate zijn de vijf panden in bezit van NV Stadsgoed geschikt?

- De panden zijn in hun huidige staat nauwelijks bruikbaar. De prostitutieruimtes hebben jaren lang leeg gestaan of zijn gebruikt voor tijdelijke projecten. De panden hebben daarom een grondige opknapbeurt nodig. Bij een of twee panden is bovendien funderingsherstel nodig.
- De huidige indeling van de panden volstaat niet voor het project Eigen Raam. De panden bevatten veel kleine werkruimtes en weinig sanitaire voorzieningen. Er is geen huiskamer. Deze huidige indeling is tot stand gekomen in een klassiek exploitatiemodel dat is gericht op winstmaximalisatie, maar voldoet niet voor een project gericht op de verbetering van de positie en werkomstandigheden van sekswerkers. Naast een grondige opknapbeurt is

Gemeente Amsterdam

daarom verandering van de indeling nodig. Bij vier van de vijf panden is een dergelijke verbouwing mogelijk

- Eén van de vijf panden (OudezijdsAchterburgwal 121) is niet geschikt te maken voor dit project. Dit pand beschikt slechts over een toonkamer. Omdat het pand op 300 m afstand van het kantoor ligt, en er slechts een sekswerker een raam kan huren, is de veiligheid van een alleen werkende sekswerker onvoldoende te waarborgen.
- Er zijn verschillende scenario's om de panden te verbouwen. Een ingrijpende verbouwing heeft als voordeel dat er meer kamers worden gerealiseerd, wat bijdraagt aan de financiële haalbaarheid van het project. Een ingrijpende verbouwing vergt echter ook een uitgebreide vergunningsprocedure waardoor de opening van Eigen Raam een half jaar vertraagt.
- De maatregelen die noodzakelijk zijn om de panden geschikt te maken, hebben een negatief effect op de exploitatie. De renovatiekosten verhogen de huurkosten. De veranderingen in de indeling verlagen de capaciteit en daarmee de inkomsten voor de zelfbeheerorganisatie.

Eigenaarschap panden: is er een organisatie bereid om deze panden in eigendom te nemen en als verhuurder op te treden?

- Na berichtgeving in de media hebben meerdere belangstellenden zich gemeld als investeerder voor het eigendom en verhuur van de panden. Een consortium van investeerders onder leiding van een maatschappelijk investeringsfonds is naar voren getreden als een serieuze kandidaat om de panden te verwerven voor het project Eigen Raam en voor dit doel te verhuren.

Financiële haalbaarheid: is een sluitende begroting haalbaar?

- In een vertrouwelijk bijlage van dit haalbaarheidsonderzoek is de voorlopige exploitatiebegroting opgenomen.
- De financiële haalbaarheid van het project zal uiteindelijk afhankelijk zijn de gevraagde huurprijs; de mogelijke nieuwe eigenaar heeft aangegeven bij het bepalen van de huurprijs een afweging te maken tussen financieel rendement en maatschappelijk rendement.
- De panden worden verkocht voor een prijs die marktconform is, maar deze prijs is gebaseerd op exploitatieopbrengsten van de panden in een situatie waarin gewerkt werd met een hoge bezetting en waarin winstmaximalisatie leidend was voor het inrichten van verhuurvoorwaarden en arbeidsomstandigheden. Daar bovenop komen nog kosten voor renovatie.

Rechtsvorm: welke rechtsvorm past bij zelfbeheer en hoe regelen we de governance?

- Een kernteam van sekswerkers heeft het initiatief genomen om een rechtsvorm uit te werken. Hun voorkeur gaat in principe uit naar een coöperatie omdat deze rechtsvorm goed past bij de doelen van zelfbeheer. Zij willen echter graag starten met een stichting omdat dit bij de ontwikkeling van hun nieuwe organisatie meer comfort en minder risico oplevert. Een groeimodel dus.
- Zowel sekswerkers als de ondersteunende partijen (gemeente en HVO-Querido) hechten aan een governance structuur met goede checks andbalances. De uitgangspunten die de sekswerkers hebben opgesteld, lijken goed aan te sluiten bij de verwachtingen van de partijen die het project ondersteunen.

Gemeente Amsterdam

Welke risico's zijn er aan dit project verbonden en kunnen we die beheersen?

- De gemeente heeft met interne en externe partijen gezamenlijk de risico's geïnventariseerd. Deze risicoanalyse geeft een goed beeld van de zorgen uit het veld. Deze analyse geeft vooralsnog geen aanleiding om de doelstellingen van Eigen Raam bij te stellen, maar wel een reeks beheersmaatregelen te nemen.
- Belangrijke beheersmaatregelen zijn: een governance structuur met de juiste personen en checks andbalances, een sterke organisatorische- en financiële structuur met kwaliteitssysteem en monitoring, een gedegen en transparante vergunningsproces, een exit strategie voor alle betrokken partijen, een communicatie strategie en uitvoering die voldoet aan eerder genoemde punten.

Eigen Raam is een spannend experiment om aan te gaan. Het is een keuze om een dergelijk experiment aan te gaan. Bij de afweging om dat wel of niet te doen, is nog van belang te vermelden dat er op dit moment sprake is van een unieke kans in Amsterdam. Er zijn panden beschikbaar met een prostitutiebestemming; er is een maatschappelijke investeerder in beeld voor de verwerving van deze panden; er is een kernteam van sekswerkers dat zich wil inzetten voor zelfbeheer en er is een maatschappelijke organisatie die de sekswerkers graag op maat wil ondersteunen. Dit zijn belangrijke randvoorwaarden die niet vanzelfsprekend zijn.

.

Gemeente Amsterdam

Bijlage 1: verslag informatiebijeenkomst

Op 18 maart 2015 heeft Proud in samenwerking met HVO-Querido een informatiebijeenkomst georganiseerd voor sekswerkers.PROUD is een in februari 2015 opgerichte vereniging die op landelijke basis de belangen behartigt van sekswerkers. De voorlopige thuisbasis van PROUD is het Prostitutie Informatie Centrum (PIC) aan het Oudekerksplein in Amsterdam. De informatieavond had tot doel om ervoor te zorgen dat sekswerkers geïnformeerd zouden worden over het project en de kans kregen om vragen te stellen, kritiek te uiten of aan te geven op welke wijze zij het liefst hun beroep uitoefenen.

Dit zijn de bevindingen die Proud op basis van de informatiebijeenkomst meegeeft (zie bijlage voor volledig verslag):

- PROUD staat positief tegenover initiatieven van de gemeente om sekswerkers de mogelijkheid te bieden om hun eigen werkplek te beheren. Voor eigen werkplekken zijn er maar weinig mogelijkheden in Amsterdam want aan het aantal panden met prostitutiebestemming is een maximum gesteld en dat maximum is al bereikt. Als sekswerker je eigen werkplek hebben, is dus praktisch onmogelijk. Als Amsterdam sekswerkers wil stimuleren hun eigen bedrijf te starten zou het niet zo gek zijn het maximumaantal te verhogen of misschien zelfs helemaal los te laten. Afhankelijk uiteraard van werkvorm en bedrijfsgrootte.
- Het principe van raamprostitutie is 'eigen baas zijn'. Dat wil in de praktijk zeggen: je bepaalt je eigen prijs, werktijden binnen het dagdeel dat je huurt en je maakt je eigen keuzes voor klanten en handelingen. Zo is het altijd al geweest en dat is ook de reden waarom een raamprostituee kiest voor deze manier van werken. Die zelfstandigheid wordt de laatste jaren al steeds meer beperkt door de grote mate van verantwoordelijkheid die de gemeente oplegt aan bordeelhouders en regels waar sekswerkers zich aan moeten houden. Regels die eveneens worden opgelegd door de gemeente maar die in feite ieders eigen verantwoordelijkheid behoren te zijn.
- Dat Amsterdam met 'Project eigen raam' sekswerkers de mogelijkheid geeft meerdere panden bedrijfsmatig te exploiteren ziet PROUD als een interessant experiment waar zij echter wel de nodige kanttekeningen bij wil maken.
    - Het lijkt voor veel mensen de meest ideale manier en het moet ook zeker één van de mogelijkheden zijn die je hebt als zelfstandig sekswerker. Het is echter niet zo dat alle of zelfs de meeste sekswerkers zouden kiezen voor het zelfstandig runnen van hun bedrijf met alle rompslomp die daarbij komt kijken. PROUD sprak zowel sekswerkers die enthousiast waren over het project als sekswerkers die er geen vertrouwen in hebben en het uitstekend naar hun zin hebben bij het bedrijf waar ze nu een raam huren. Die laatsten zeiden bijvoorbeeld er niet aan te moeten denken alles zelf te moeten regelen. De verantwoordelijkheid voor het vastgoed en haar waarde, het voldoen aan de vele ingewikkelde regelgeving, de controles, bedrijfsplannen, intake gesprekken en hopen dat je voldoende kamers kunt verhuren in deze slechte tijden, is weinig bemoedigend voor de meeste sekswerkers.

Gemeente Amsterdam

- De groep die wel enthousiast is, zal veel begeleiding en misschien zelfs mediation nodig hebben omdat zij bestaat uit een groep zeer diverse mensen voor wie het wellicht niet altijd gemakkelijk zal zijn om samen te werken.
- De manier waarop project 'Eigen raam' werd gepresenteerd stuitte veel sekswerkers tegen de borst. Het 'pooiervrij' kunnen werken zoals werd gezegd bij de presentatie is slecht overgekomen bij sekswerkers. Hoewel we zeker denken dat er op dit gebied voordelen zijn te behalen als het beheer van het bedrijf door sekswerkers zelf wordt gedaan. Ze kennen elkaar, (her)kennen signalen en als iedereen betrokken is bij de exploitatie zijn de lijntjes kort en is er vrij groot inzicht in elkaars leven. Het is echter onmogelijk om volledige controle of kennis te hebben van elkaars privé-leven (en zo hoort het ook). De opmerking 'pooier-vrij' werken had nooit gemaakt mogen worden want is niet realistisch en impliceert bovendien dit nu op grote schaal voorkomt in de buurt en huidige exploitanten daar niets aan zouden (kunnen) doen.

Gemeente Amsterdam

Gemeente Amsterdam

---

[i] *In 'Sekswerkers aan het Woord' blijkt uit onderzoek onder 165 raamsekswerkers dat 35% van de raamsekswerkers de huurprijs van de eigen werkplek niet goed vindt.*

[ii] *In 'Sekswerkers aan het Woord' over de sociale positie van sekswerkers in Nederland uit 2014 lezen we dat:*

- *de meest genoemde reden om voor sekswerk te kiezen is dat zij geld nodig hadden om zichzelf en/of familie te kunnen onderhouden;*
- *raamsekswerkers veranderen van werkplek omdat zij te weinig verdienden op een werkplek (41%), eens willen uitproberen hoe het werken op een andere plek is (30%), of het leuk vinden op verschillende plekken te werken (13%). Problemen met een exploitant of een goedkopere werkplek vinden, spelen een veel kleinere rol (beide 5%);*
- *raamsekswerkers geven als belangrijkste aspect van hun werkzaamheden aan dat zij zelf bepalen met welke klanten zij werken. Maar daarnaast geeft ook 6% aan dat het voor hun belangrijk is dat ze niet met administratieve rompslomp te maken hebben.*

[iii] *In 'Sekswerkers aan het woord' bleek dat 11 procent van alle sekswerkers minder dan één jaar werkzaam is binnen de seksbranche, ruim een kwart een tot vijf jaar werkzaam is als sekswerker en bijna een op de drie tien jaar of langer werkzaam is.*

[iv] *In 'Sekswerkers aan het woord', geven de meeste sekswerkers aan dat zij over vijf jaar gestopt zijn met sekswerk en/of een andere baan hebben buiten de seksbranche. P 71*

[v] *Evaluatie opting-in regeling in de besloten prostitutie, Platform Positieverbetering Prostituees en Vereniging Vrouwen en Recht Clara Wichmann, 31 maart 2014*