

1. Risicoanalyse

Er zijn verschillende sessies met verschillende partijen, zowel intern als extern, 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 onderverdeeld: 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:
 - o Sekswerkers stappen uit de organisatie en de ramen worden te weinig verhuurd.
 - o Onvoldoende sekswerkers die geïnteresseerd zijn om in te stappen
 - o Te weinig klanten
 - o Beheerkosten zijn hoger dan de inkomsten
 - o Onvoldoende kennis van belastingregelsHierdoor 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.

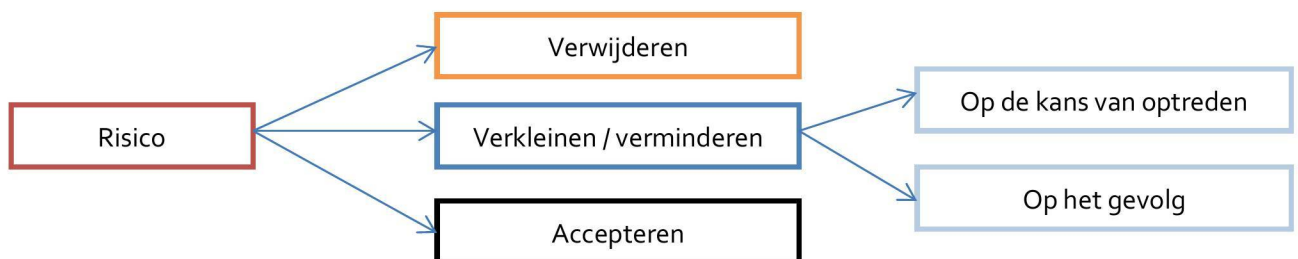
Rol gemeente

- 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.

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



4.1 Conclusie

De inventarisatie van risico's leidt al snel tot de neiging om niet te streven naar verandering. Terwijl de verandering juist bedoeld is om de positie van sekswerkers te verbeteren. Risico's zijn veelal te voorkomen door het hebben van inzicht in de mogelijke risico's en door het nemen van beheersmaatregelen. In de volgende fase zullen beheersmaatregelen verder uitgewerkt worden. Er zijn twee soorten beheersmaatregelen. Allereerst beheersmaatregelen die het risico proberen te voorkomen en beheersmaatregelen die de schade van een optredend risico beperken. In algemene zin kunnen de volgende beheersmaatregelen benoemd worden:

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

Toegevoegd naar aanleiding van extra sessie in juni 2016

- Het vertrouwen tussen gemeente en de branche is broos 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:
 - Gezocht moet worden naar de juiste toon, woordkeus en manier van communicatie die respect en waardering uitstraalt.
 - 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.
 - HVO gaat een Pop-up organiseren in een van de panden van eigen raam als open communicatie naar buurt en branche. Hiermee wordt een eenduidige en transparante informatie gedeeld om indianenverhalen te voorkomen of weg te nemen.
 - De gemeente moet HVO ondersteunen in haar boodschap dat Eigen Raam een project is van en voor sekswerkers. Daarmee zal het vertrouwen van de sekswerkers toenemen in HVO en zal de bijnaam "gemeentelijk bordeel" vervallen. De gemeente zal zich beperken in communicatie naar buiten over Eigen Raam.
 - HVO bindt de sekswerkers aan zich door ze mee te laten denken in de uitvoerbaarheid van Eigen Raam binnen de kaders die gesteld zijn.
 - De communicatie moet eenvoudig en simpel worden over gebracht zowel intern als extern. Iedereen die met de branche te maken heeft moet hetzelfde geluid afgeven. Politie, handhaving, vergunning verstrekkers, HVO, ambtenaren, bestuurders. "Keep it simpel".
 - Communicatiemedewerkers gaan een plan B opstellen als er een verkeerd frame van Eigen Raam wordt neergezet door derden.
- Om een koper te krijgen voor de panden moeten alle geselecteerde partijen gebonden blijven tot dat er een definitieve koper is gevonden. Blijf in gesprek met meerdere partijen gedurende het proces van verkoop.
- Binnen de gemeente is veel informatie en expertise opgebouwd over de branche en het gebied 1012. Beperk zoveel mogelijk personele wisselingen op het project en zet alleen vaste medewerkers in en geen inhuurkrachten.
- Door de lange duur van het project zijn personele wisselingen niet te voorkomen, maar moet de informatie en expertise geborgd worden. Iedereen die het project verlaat zorgt voor een overdrachtdossier en geeft dit door aan zijn of haar opvolger.
- Exploitatie tekorten tijdens de uitvoering moeten vroegtijdig inzichtelijk worden om bij te kunnen sturen. Hier kunnen de volgende maatregelen voor genomen worden:
 - 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.

- o 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 een duidelijk profiel beschreven worden.
- o De stuurgroep moet in de voorbereiding een besluit nemen over het opvangen van eventuele start verliezen.
- o De stuurgroep moet een exit strategie opstellen voor sekswerkers die uit het project willen stappen. Welke consequenties heeft dit en wie gaat deze consequenties dragen.
- o Basis wordt een flexibele huur, zonder langdurige contracten met de sekswerkers. Daarmee voorkom je juridische strijd of angst tussen het project en de potentiële sekswerkers.

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.