Bundel van de Commissie Mens en Samenleving van 13 november 2018

1 Opening

2 Stand van zaken Nieuwe Zandpad

21.00 - 23.00 uur.
Beleidsveld: Veiligheid/Prostitutie - Burgemeester

Geagendeerd door Sander van Waveren (CDA), Ellen Bijsterbosch (D66), Sophie Schers (GroenLinks), Rachel Streefland (ChristenUnie), Eva Oosters (Student & Starter).

Motivering CDA:
De CDA-fractie wil graag het college bevragen over de wijze waarop dit dossier zich voortsleept en de kosten oplopen.
Daarbij willen wij in ieder geval ingaan de volgende onderdelen:
1. de CDA-fractie wil afspraken maken over de wijze waarop de raad geïnformeerd wordt (en betrokken bij) het onderzoek dat het college van plan is uit te voeren en over de randvoorwaarden daarbij.
2. de wijze waarop voortvarend uitvoering wordt gegeven aan de groencompensatie, rekening houdend met het plantseizoen dit najaar, zodat de wijk niet hoeft te wachten op de bouw voordat het groen terugkomt.
3. de wijze waarop de oplopende kosten worden afgezet tegen de mogelijkheid om die terug te verdienen en de mogelijkheid om dit nog via de grondexploitatie terug te verdienen (de CDA-fractie wil graag van het college weten, wat het plafond is, voordat er een onrendabele top ontstaat in de grondexploitatie). Het CDA is van mening dat het vooruitschuiven van het risico dat geen exploitant gevonden wordt inmiddels afgedekt moet worden - zodat het college niet om financiële redenen druk voelt om het project langer te laten voortslepen.
4. De CDA-fractie is verbaasd dat het college voor de kosten, die niet via de grondexploitatie verrekend worden, in 2019 blijkbaar niks begroot heeft, maar nu al wel aankondigt om het in de Voorjaarsnota (bedoeld wordt waarschijnlijk het onderdeel eerste bestuursrapportage) onderdeel van de integrale afweging te maken. Het CDA wil graag weten waarom dit onderwerp zich blijkbaar niet aan de gewone begrotingsregels hoeft te houden.
5. De CDA-fractie wil het college oproepen om te gaan werken aan een verkenning voor een andere invulling van deze locatie, nu meermaals duidelijk is gebleken dat een nieuwe prostitutiezone niet slaagt.
De CDA-fractie gaat ervan uit dat de wethouder Financiën ook aanwezig is bij die agendaonderdelen die financiën betreffen, dan wel dat de vertegenwoordiging van het college alle relevante vragen op de aangekondigde onderwerpen kan beantwoorden.

Motivering D66, GroenLinks en ChristenUnie:
De fracties van D66, GroenLinks en de ChristenUnie willen graag het college bevragen over de analyse van de oorzaken van het uitblijven van een doorbraak op dit dossier, en meer weten over hoe de vervolgstappen eruit gaan zien:
1. De fracties van D66, GroenLinks en de ChristenUnie willen een debat over de analyse van de oorzaken van het vastlopen van de tenders. Is het college bereid om ook mogelijke oorzaken die niet genoemd zijn in de analyse in de brief te onderzoeken?
2. De fracties van D66, GroenLinks en de ChristenUnie willen weten , gezien de veranderende markt, de centrale vraag te veranderen in: "Onder welke randvoorwaarden kan het lukken om aan het Nieuwe Zandpad veilige, schone en transparante prostitutie te realiseren?"
3. De fracties van D66, GL en CU willen graag van het college inzicht krijgen wat de Wet Regulering Prostitutie (WRP) gaat betekenen voor de ontwikkeling van het Nieuwe Zandpad.
4. De fracties van D66, GL en CU willen van het college weten wat de huidige werkwijze is bij mogelijke misstanden in illegale prostitutie voortkomend uit het feit dat de raamprostitutie aan het nieuwe Zandpad nog niet is gerealiseerd.
Doel bespreking:
Inzicht krijgen van het college op de ontwikkeling van veilige, schone en transparante werkplekken op het Nieuwe Zandpad.

Motivering Student & Starter:
De fractie van Student & Starter wil het college graag bevragen over de intenties en de procedure omtrent het Nieuwe Zandpad.
1. Student & Starter wil inzicht in en invloed op de partners en experts die het college zal consulteren tijdens het onderzoek voor de nieuwe tender.
2. Student & Starter wil het hebben over meer alternatieve vormen van financiering voor het Nieuwe Zandpad voor ontwikkelaars, los van bijvoorbeeld banken.
3. Student & Starter is niet tevreden met de afsluitende alinea, waarin wordt gesteld dat de nieuwe tender geen garantie kan bieden. De fractie wil van het college een plan van aanpak indien de nieuwe tender na de onderzoeksfase eventueel niet succesvol is.
4. Student & Starter wil het hebben over eventuele flexibiliteit die gepaard gaat met het vinden van een ontwikkelaar. Hoe buigbaar is het nu voorliggende bestemmingsplan? Wat zijn de opties om bijvoorbeeld het aantal werkruimten aan te passen?

2.1 Raadsbrief Vervolg Nieuwe Zandpad

Dossier 346 voorblad

Raadsbrief Vervolg Nieuwe Zandpad.pdf

2.2 Raadsbrief Stand van zaken het Nieuwe Zandpad

Dossier 347 voorblad

Raadsbrief Stand van zaken het Nieuwe Zandpad.pdf

2.3 Memo Kosten ontwikkeling Nieuwe Zandpad

Dossier 348 voorblad

Memo Kosten ontwikkeling Nieuwe Zandpad.pdf

2.4 Beantwoording SV 2018, nr. 60 over Stand van zaken nieuwe Zandpad

Dossier 349 voorblad

Beantwoording SV 2018 nr 60 over Stand van zaken nieuwe Zandpad.pdf

Gemeente Utrecht

Commissie Mens en Samenleving

Dossiernummer	346
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	13 november 2018
Agendapunt	2.1
Omschrijving	Raadsbrief Vervolg Nieuwe Zandpad
ID	359
Titel	Raadsbrief Vervolg Nieuwe Zandpad
Datum collegebesluit	19 september 2018
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Burgemeester
Beleidsveld	Openbare Orde en Veiligheid
Reden vertrouwelijkheid	
Referendabel	
Reden referendabel	
Behandelend ambtenaar	A.Q.T.M. Vermeulen
Telefoon	06-41545489
E-mail	antoniek.vermeulen@utrecht.nl
Context	
Raadsadviseur (lijst)	Marcel Kiewik / mail: m.kiewik@utrecht.nl / Mob.: 06-46221058
Datum bekrachtiging geheimhouding	
Gerelateerde stukken	
Behandelwijze	
Aantekeningen	
Raadsinformatiebijeenkomst	
Aantekeningen Commissie	
Aantekeningen Gemeenteraad	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Mens en Samenleving	11 oktober 2018
Commissie Mens en Samenleving	**13 november 2018**

Burgemeester en Wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	A.Q.T.M. Vermeulen	**Datum**	19 september 2018
Doorkiesnummer	06-41545489	**Ons kenmerk**	5617455/18092018/AV
E-mail	antoniek@vermeulen@utrecht.nl	**Onderwerp**	Vervolg Nieuwe Zandpad
Bijlage(n)			
Uw kenmerk		**Beleidsveld**	Veiligheid
Uw brief van		Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Geachte leden van de raad,

"Utrecht werkt aan een sector waarin sekswerkers zelfstandig, vrijwillig en onafhankelijk kunnen werken. Het huidige barrièremodel blijft de basis voor het prostitutiebeleid in Utrecht." Met dit als leidende principes kondigen wij in ons Coalitieakkoord 'Utrecht, ruimte voor iedereen' aan met een voorstel te komen voor het Nieuwe Zandpad. Hierin wordt uitgewerkt welke condities nodig zijn om een schone, veilige en transparante werk- en leefomgeving te creëren, mensenhandel tegen te gaan en tegelijkertijd de realisatie van werkplekken mogelijk te maken.

Wij vinden het belangrijk dat prostitutie als legaal beroep mogelijk is in Utrecht. Daarom gaan wij aan de slag met een voorstel voor het Nieuwe Zandpad.

In de brief van 6 mei 2018 hebben wij u geïnformeerd over de afronding van de derde selectieprocedure zonder dat er een ontwikkelaar/exploitant gevonden is. Een tegenvaller voor de sekswerkers die uitkijken naar een nieuwe werkplek in Utrecht. In de commissievergadering M&S van 20 juni jl. zegden wij u toe in september met een brief te komen over het proces en de planning om tot een voorstel voor het Nieuwe Zandpad te komen. Met deze brief willen wij u hierover informeren.

Voorgeschiedenis
In 2013 heeft de gemeente alle vergunningen voor de exploitatie van raamprostitutie ingetrokken, onder andere wegens aanwijzingen van mensenhandel bij de exploitanten en het op andere wijze niet naleven van vergunningsvoorwaarden. Met haar uitspraak in het hoger beroep tegen intrekking van de vergunning van de grootste exploitant, heeft de Raad van State in april 2016 bevestigd dat dit besluit onvermijdelijk was.
College en raad waren inmiddels sinds eind 2013 op zoek naar een locatie en naar marktpartijen voor de raamprostitutie. Om te voorkomen dat in de nieuwe situatie opnieuw vergelijkbare problemen de kop zouden opsteken hebben college en raad bij de aanbesteding een kader mee gegeven waaraan marktpartijen zich moesten houden bij de realisatie en exploitatie van raamprostitutie. Onderdeel van dit kader waren de reeds bestaande maatregelen en aanpassingen in de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) die in 2010 en 2013 zijn ingevoerd. Deze waren gebaseerd op het landelijk gebruikte barrièremodel mensenhandel: een set van maatregelen om drempels op te werpen voor mensenhandelaren. Het betrof dan bijvoorbeeld de registratie van de raamprostituees en de rollen van alle betrokken partijen in eigendom, verhuur en exploitatie, maar ook maatregelen als het trainen van baliemedewerkers, aanvullende inzet van toezicht en het garanderen van laagdrempelige (medische) zorg. Potentiële ontwikkelaars, exploitanten en hun financiers worden voorafgaand aan een definitieve gunning verplicht gesteld om een Bibob-procedure te doorlopen. Er werd uitgegaan van één locatie met maximaal 162 werkruimten. De gemeente wilde voorkomen dat één exploitant een (economische) machtspositie zou verkrijgen die nadelig uitpakt voor de sekswerkers. Per exploitant mochten

maximaal 32 werkruimten worden vergund. Hiermee werd voorkomen dat sekswerkers volledig afhankelijk zijn van één exploitant en dat misstanden bij een exploitant altijd leiden tot sluiting van alle werkruimten.
De APV werd zo ingericht dat de gemeente via vergunningverlening en via toezicht en handhaving instrumenten in handen heeft om te bewaken dat de werksituatie van de sekswerkers schoon, veilig en transparant is en de kans op uitbuiting van sekswerkers wordt verkleind.

In 2014 is een besluit genomen over de locatie van het Nieuwe Zandpad. Daarna heeft uw raad een nieuw bestemmingsplan vastgesteld evenals een Definitief Ontwerp (DO) van de openbare ruimte. De grond is gedeeltelijk bouwrijp gemaakt. Samen met de bewoners is een start gemaakt met een plan voor het omgevingsbeheer.

Vervolgens was de markt aan zet om het Nieuwe Zandpad te bouwen. Inmiddels zijn er drie selectieprocedures doorlopen om partijen te vinden die aan het Nieuwe Zandpad raamprostitutie willen ontwikkelen en exploiteren. Geen van die procedures heeft ontwikkelaars/exploitanten opgeleverd om de raamprostitutie aan het Nieuwe Zandpad tot stand te brengen.

Globale analyse van de oorzaken
Terugkijkend op de verschillende pogingen om de markt te benaderen zien wij een aantal redenen waardoor de selectieprocedures (nog) niet tot resultaat hebben geleid:

- Het karakter van de prostitutiebranche
  Reguliere ontwikkelaars zijn terughoudend om zich in deze branche te begeven. In de vastgoedsector is vaak onvoldoende kennis over de raamprostitutiebranche.
- Voorwaarden uit de wet- en regelgeving
  Voor sommige ontwikkelaars leidt de verplichte Bibob-procedure tot onzekerheid over de continuïteit van hun bedrijfsvoering: ontwikkelaars zien risico's in de investeringen die zij doen in relatie tot mogelijke toekomstige problemen die tot leegstand zouden kunnen leiden. Sommigen zien bezwaren in de voorgeschreven rolverdeling tussen eigenaar en exploitant, vinden het aantal van 162 werkruimten teveel of hebben problemen met de eisen die aan de exploitatie gesteld worden. Ook de onduidelijkheid over wat de nieuwe Wet regulering prostitutie (Wrp) gaat betekenen voor hun businesscase is een reden geweest voor ontwikkelaars/exploitanten voor een terughoudende opstelling.
- Financieringsproblemen
  Ontwikkelaars hebben eigen geld nodig voor de bouw omdat banken uiterst terughoudend zijn om deze branche te financieren.
- Tenslotte heeft de veranderende markt mogelijk een rol gespeeld. We constateren dat ramen in het land vaker leegstaan en dat er een verschuiving in de branche is naar vormen die (al dan niet illegaal) via internet worden aangeboden en plaats vinden in woningen, hotels en vakantieparken.

Hoe kan het wel?
Wij vinden het belangrijk dat er in Utrecht de mogelijkheid is voor sekswerkers om hun beroep op legale wijze uit te oefenen. Door raamprostitutie onder voorwaarden mogelijk te maken, houden we als gemeente (toe-)zicht op het geheel en bieden we een alternatief voor illegale prostitutie.

Wij gaan daarom voort met onze inzet om tot raamprostitutie te komen aan het Nieuwe Zandpad. Uit de vorige procedures hebben wij de conclusie moeten trekken dat doorgaan op dezelfde weg weinig kans van slagen heeft. Daarom nemen wij nu tijd om samen met experts en belanghebbenden te onderzoeken onder welke voorwaarden het wél kansrijk is om veilige en schone raamprostitutie aan het Nieuwe Zandpad te realiseren. Daarbij gaan wij met name in gesprek met nieuwe organisaties en experts die een verdieping kunnen geven aan de kennis die we tot nu toe al hebben opgedaan. We onderzoeken met deze partijen hoe we 'gecontroleerd' aan bepaalde knoppen kunnen draaien om de haalbaarheid te vergroten zonder in te boeten op onze leidende principes.

In deze onderzoeks- en expertisefase staat de vraag centraal: *Onder welke randvoorwaarden kan het lukken om aan het Nieuwe Zandpad veilige, schone en transparante raamprostitutie te realiseren.*

We analyseren samen met externe partners de redenen waarom eerdere selectieprocedures geen resultaat hebben gehad. Daarnaast onderzoeken wij of en hoe ontwikkelingen in de markt en in de wetgeving mogelijk aanleiding geven tot een gewijzigde aanpak. Ook verwachten wij van de ervaringen van andere gemeenten en van de meest actuele wetenschappelijke inzichten op dit gebied te kunnen leren voor een vervolg. Uiteindelijk verwachten wij meer en beter inzicht te krijgen in aan welke knoppen we kunnen draaien om een nieuwe tender meer kans van slagen te geven. We betrekken bij dit onderzoek een groot aantal partijen waaronder sekswerkers, ontwikkelaars en exploitanten, banken, organisaties die mensenhandel tegengaan, politie en OM, andere gemeenten, wetenschappers en hulpverleningsorganisaties met kennis en ervaring in de branche.

Aan een aantal uitgangspunten tornen wij niet. Wij doen geen concessies aan het uitgangspunt dat de raamprostitutie aan het Nieuwe Zandpad schoon, veilig en transparant moet zijn en we handhaven een barrièremodel om uitbuiting van sekswerkers tegen te gaan. Ook blijven wij bij de keuze voor de locatie aan het Nieuwe Zandpad en handhaven wij het bestemmingsplan dat inmiddels onherroepelijk is geworden. Ook tornen wij niet aan het uitgangspunt dat er geen overlast voor de buurt mag ontstaan. Wanneer het Nieuwe Zandpad open gaat treffen we investeringen om overlast tegen te gaan. We richten een beheergroep in, voeren na een half jaar een onafhankelijk onderzoek uit (op basis van een 0-meting) en informeren hierover jaarlijks alle betrokkenen en de raad.
Gedurende de komende periode informeren wij periodiek de omwonenden, de wijkraad en andere betrokken bewoners over de voortgang en betrekken hen bij de plannen voor een goed omgevingsbeheer.

Op basis van de uitkomsten van deze onderzoeksfase zullen wij u in het eerste kwartaal van 2019 een voorstel doen voor een nieuw kader voor de realisatie van raamprostitutie aan het Nieuwe Zandpad.

Financiële consequenties
Op 22 juni jl hebben wij u naar aanleiding van schriftelijke vragen van de heer Van Waveren (CDA) geïnformeerd over de kostenontwikkeling van het Nieuwe Zandpad.

De onderzoeks- en expertisefase in 2018 kan naar verwachting binnen de begroting uitgevoerd worden. Voor 2019 zijn er nieuwe middelen nodig voor de project- en organisatiekosten van het Nieuwe Zandpad. Deze zullen wij betrekken bij de integrale afweging bij de Voorjaarsnota 2019 zoals in voorgaande jaren ook gebeurd is.

Voor het project is een grondexploitatie geopend. Hierin zijn posten opgenomen voor het selecteren van ontwikkelaars, voor bouw- en woonrijp maken van de grond en voor het aanleggen van de openbare ruimte. Op dit moment verwachten wij dat bij een succesvolle vierde tender die start na afronding van de onderzoeksfase, de totale kosten binnen de grondexploitatie nog steeds gedekt kunnen worden, zoals we ook gemeld hebben in de Peilstok Stedelijke ontwikkeling 2018.

Uiteindelijk worden bij een succesvolle exploitatie de kosten die gemaakt zijn terugverdiend via de huurinkomsten.

De openbare ruimte
In juli 2017 is het Definitief Ontwerp van de openbare ruimte van het Nieuwe Zandpad goedgekeurd. Wij besloten tevens de herinrichting van de openbare ruimte langs de Vecht niet op te pakken zolang er geen zicht is op een investeerder, met uitzondering van de compensatie voor de reeds gekapte bomen en de aanleg van de ecologische oevers.

In de periode dat er nog geen ontwikkelingen plaats vinden op het Nieuwe Zandpad zal de kwaliteit van de openbare ruimte verbeterd worden door het aanleggen van natuurlijke oevers, door groencompensatie van de gekapte bomen en door een opschoningsbeurt van de locatie. De oevers van de Vecht langs het Zandpad krijgen een natuurlijke, groene uitstraling. Inmiddels ligt er een plan van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) voor de aanleg van ecologische oevers. In dit plan wordt voorgesteld om over een lengte van 600 meter een natuurvriendelijke oever aan te leggen aan de zijde

van het Zandpad. Dit past in de gemeentelijke doelstellingen van het vergroenen van de Vecht uit het MeerjarenProgramma Groen (MPG). De aanleg van deze natuurlijke oevers gebeurt in het water van de Vecht en staat dus los van de inrichting van de openbare ruimte aan het Nieuwe Zandpad.
De gemeente betaalt voor 50% mee aan de kosten hiervan. Uw raad heeft in de zomer van 2017 besloten het gemeentelijk aandeel in deze kosten, €132.500, te dekken uit het MPG. Ook deze kosten zullen uiteindelijk ten laste komen van de huuropbrengsten van het Nieuwe Zandpad. De aanleg van de natuurlijke oevers staat gepland voor het voorjaar 2019.

Ook investeren wij in extra groen in de wijk, nader in te vullen samen met bewoners. Als onderdeel van het bouwrijp maken zijn er ruim 200 bomen gerooid. Dat betekent dat er voor een bedrag van circa €100.000 aan bomen of ander groen gecompenseerd moet worden in de omgeving. Binnen de grondexploitatie van het Nieuwe Zandpad is hiervoor financiële ruimte opgenomen.
De wijkraad en andere bij het project betrokken bewoners uit Overvecht hechten veel waarde aan deze groencompensatie. De wijkraad heeft een inventarisatie gemaakt van plekken in de wijk waar extra groen de omgevingskwaliteit kan verhogen. Op korte termijn starten wij met het overleg met de wijkraad, de bewoners van het Anthoniuskwartier en andere bewoners om tot uitvoering van de groencompensatie te komen.

Omwonenden zijn bezorgd dat de locatie achteruit gaat qua vervuiling en onderhoud. In overleg met hen zullen wij een intensieve onderhoudsbeurt uitvoeren aan het Nieuwe Zandpad. We denken dan aan schoonmaken en schoonhouden van de locatie, onkruid verwijderen, een extra onderhoudsbeurt van het groen en het verwijderen van het gebogen hek langs het Zandpad.

Op dit moment wordt er op het Nieuwe Zandpad een gasleiding verlegd op kosten van Stedin. De rest van het bouw- en woonrijp wordt niet uitgevoerd totdat we een investeerder voor het Nieuwe Zandpad gevonden hebben.

De planning richting realisatie
Op basis van deze aanpak komen wij tot de volgende planning. In het najaar voeren wij gesprekken met diverse partijen en organiseren expertmeetings. In het eerste kwartaal van 2019 trekken wij conclusies uit de onderzoeksfase en stellen we mogelijke scenario's op die we vervolgens wegen en vergelijken op voor- en nadelen. In het voorjaar van 2019 presenteren wij een voorstel aan uw raad op basis van de uitkomsten van de onderzoeksfase. Halverwege 2019 verwachten wij een nieuwe tender opgesteld te hebben.

Tot slot
Wij zijn ons ervan bewust dat de tussenstap van een onderzoeksfase extra tijd kost. Wij zijn er echter van overtuigd dat dit de kans op succes zal vergroten, hoewel het geen garanties biedt.
Nu direct een nieuwe tender uitzetten onder dezelfde randvoorwaarden is in onze ogen geen zinvolle weg. De afgelopen periode heeft ons nog eens extra met de neus op de feiten gedrukt dat prostitutie weliswaar een legaal beroep is maar dat acceptatie van de branche nog een lange adem vereist. Als overheid kunnen wij barrières opwerpen tegen de invloeden die deze branche helaas zo kwetsbaar maakt. Tegelijkertijd willen wij ons inzetten om op het Nieuwe Zandpad legale prostitutie mogelijk te maken zodat de sekswerkers op schone en veilige wijze hun werk kunnen doen. In dit krachtenveld blijven wij op zoek naar de juiste knoppen om aan te draaien om raamprostitutie aan het Zandpad te realiseren.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Gemeente Utrecht

Commissie Mens en Samenleving

Dossiernummer	347
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	13 november 2018
Agendapunt	2.2
Omschrijving	Raadsbrief Stand van zaken het Nieuwe Zandpad
ID	360
Titel	Raadsbrief Stand van zaken het Nieuwe Zandpad
Datum collegebesluit	8 mei 2018
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Burgemeester
Beleidsveld	Prostitutie
Reden vertrouwelijkheid	
Referendabel	
Reden referendabel	
Behandelend ambtenaar	G.M. Mulders
Telefoon	030 - 28 67304
E-mail	gabie.mulders@utrecht.nl
Context	
Raadsadviseur (lijst)	Marcel Kiewik / mail: m.kiewik@utrecht.nl / Mob.: 06-46221058
Datum bekrachtiging geheimhouding	
Gerelateerde stukken	
Behandelwijze	
Aantekeningen	
Raadsinformatiebijeenkomst	
Aantekeningen Commissie	
Aantekeningen Gemeenteraad	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Mens en Samenleving	11 oktober 2018
Commissie Mens en Samenleving	**13 november 2018**

Burgemeester en Wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	G.M. Mulders	Datum	8 mei 2018
Doorkiesnummer	030 - 28 67304	Ons kenmerk	080520185270146//GM
E-mail	gabie.mulders@utrecht.nl	Onderwerp	Stand van zaken het Nieuwe Zandpad
Bijlage(n)			
Uw kenmerk		Beleidsveld	Prostitutie
Uw brief van			

Geachte leden van de raad,

Op 16 februari en 24 april 2018 hebben wij u per brief geïnformeerd over de uitkomst van de tenderprocedure voor de ontwikkeling van het Nieuwe Zandpad. Dat moet een plek worden waar sekswerkers zelfstandig en veilig hun beroep kunnen uitoefenen. In de brief van 24 april jl. hebben wij u laten weten dat de partij die als tweede is geëindigd, zich heeft teruggetrokken uit de tender. Nu moeten wij u tot onze spijt meedelen dat ook de partij die als eerste is geëindigd van haar plan afziet. Voorts heeft de Autoriteit Persoonsgegevens (AP) vandaag haar besluit gepubliceerd om de verwerking van bijzondere persoonsgegevens van sekswerkers door de gemeente Utrecht onrechtmatig te verklaren. Met deze brief informeren wij u over de ontwikkelingen.

Tender
De gemeente heeft een plek vrijgemaakt vlakbij het oude Zandpad waar ruimte is voor commerciële partijen die de werkruimten bouwen en verhuren aan exploitanten van raamprostitutie, of deze zelf exploiteren. Op basis van de inschrijvingen op een openbare tender is het project aan twee marktpartijen voorlopig gegund. De partij die zich nu terugtrekt, geeft als belangrijkste reden dat zij zich niet kan vinden in de onzekerheden die samenhangen met de Wet Bibob. De partij vindt bij nader inzien het risico te groot dat zij, als het Nieuwe Zandpad in bedrijf is, op basis van de Bibob-clausule de huurovereenkomst met een of meer exploitanten tussentijds moet beëindigen, en dat het Nieuwe Zandpad dan geheel of gedeeltelijk wordt gesloten. De partij wil meer zekerheid over wat dit scenario betekent voor haar investering en vastgoed. Voor de gemeente is het Bibob-instrument (Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur) één van de belangrijkste waarborgen om te komen tot een schone en veilige prostitutiezone. De gemeente wil zich niet op voorhand vastleggen op vergoedingen of overname van het vastgoed indien er tijdens de looptijd van het contract een negatieve uitkomst komt van een Bibob-onderzoek.

De Wet Bibob maakt het mogelijk om te voorkomen dat de overheid criminele activiteiten faciliteert. De gemeente kan de huur- en opstalovereenkomst opschorten, ontbinden of beëindigen als een Bibob-onderzoek tot een negatief oordeel leidt of de huurder weigert om mee te werken aan een Bibob-onderzoek. Gelet op het streven naar schone en veilige raamprostitutie voert de gemeente een Bibob-onderzoek uit voordat het Nieuwe Zandpad definitief wordt gegund. Als daartoe aanleiding is, kan ook gedurende de looptijd van de overeenkomst onderzoek worden gedaan. Voordat de huur wordt opgezegd moet zijn aangetoond dat met de vastgoedtransactie waarop het onderzoek betrekking heeft, criminele activiteiten worden gefaciliteerd. Het proces kent belangrijke rechtswaarborgen. Zo

kent de wet een zienswijzenprocedure en staat er altijd een gang naar de rechter open. In de overeenkomst is opgenomen dat indien de huurovereenkomst moet worden beëindigd, de investeerder en de gemeente overleggen over het vervolg. Dit heeft de partij er niet van weerhouden zich terug te trekken uit de tenderprocedure.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling en de exploitatie van het Nieuwe Zandpad is dat er geen concessies worden gedaan aan de principes van schone en transparante raamprostitutie. Bovendien kan de gemeente de uitgangspunten van de tender niet wezenlijk veranderen. De gemeente zou hiermee de andere partijen benadelen.

Investeerder: hoe verder?

Nu beide partijen zich hebben teruggetrokken is deze (derde) tenderprocedure formeel afgesloten. De gemeente heeft contact gehad met de als tweede geëindigde partij, met de vraag of zij in de situatie die nu is ontstaan alsnog haar plan wil realiseren nu de eerste 32 werkruimten vanaf de Vecht beschikbaar zijn. Deze partij heeft gisteren aangegeven dit niet te willen doen omdat ze op dit moment niet als enige een start wil maken op het Nieuwe Zandpad zonder duidelijkheid over het vervolg. Zoals wij in de brief van 24 april jl. hebben gemeld, voeren we nog oriënterende gesprekken met andere partijen. Sommige daarvan hebben eerder interesse getoond maar hebben zich uiteindelijk niet ingeschreven voor de tender. De gesprekken vinden deze maand plaats, rekening houdend met de actualiteit.

Ontwikkelingen registratie

In de Utrechtse APV is een registratieplicht voor raamprostituees opgenomen. Kort samengevat houdt de registratieplicht in dat in Utrecht uitsluitend sekswerkers die beschikken over een geldige registratie (lees: vergunning) mogen werken in de raamprostitutie. De registratieplicht vormt een belangrijke barrière tegen mensenhandel en uitbuiting van sekswerkers. Registratie stelt de gemeente bovendien in staat om goed toezicht te houden en het registratiegesprek is een contactmoment in het kader van dienst- en hulpverlening.

Voor deze registratie worden bijzondere persoonsgegevens – dat zijn gegevens over gezondheid (kenmerken van fysiek geweld), dat de persoon sekswerker is van beroep en het land van afkomst van de sekswerker – verwerkt. Hiervoor is toestemming van de Autoriteit Persoonsgegevens (AP) nodig. De burgemeester heeft de voorgenomen verwerking van deze persoonsgegevens gemeld bij de AP, die hierop heeft besloten de verwerking onrechtmatig te verklaren en geen ontheffing te verlenen.

De privacy van sekswerkers is een groot goed. Tegelijk doet de gemeente er alles aan om aan het Nieuwe Zandpad een veilige en schone prostitutiebranche te realiseren. Delicten als mensenhandel en uitbuiting zijn gericht tegen personen. Om hen adequaat te kunnen beschermen, is het nodig te weten wie er aan het Nieuwe Zandpad werken en is verwerking van bijzondere persoonsgegevens in onze optiek noodzakelijk. Indien registratie niet meer mogelijk is, worden de mogelijkheden voor de preventie van misstanden beperkt.

In beroep

De burgemeester heeft daarom besloten om in beroep te gaan tegen het besluit van de AP. In beroep zal de gemeente onder meer aanvoeren dat in het regeerakkoord is vastgelegd dat het wetsvoorstel ‘regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche’ wordt aangepast. In het regeerakkoord staat dat het kabinet van plan is alle vormen van bedrijfsmatige seksuele dienstverlening vergunningplichtig te maken. Ook de G4-gemeenten en de rapporteur en Taskforce Mensenhandel dringen erop aan dat verwerking van persoonsgegevens mogelijk wordt gemaakt in de nieuwe wetgeving. Daarnaast heeft de AP een wettelijke mogelijkheid om van haar gedragslijn af te wijken en ontheffing te verlenen als de uitspraak onevenredig hard uitpakt voor – in dit geval – de sekswerkers in de toekomstige raamprostitutie in Utrecht. De verwerking van bijzondere persoonsgegevens is bedoeld om zware persoonsdelicten tegen te gaan. De AP heeft voldoende aanleiding om haar wettelijke mogelijkheden te benutten, en de burgemeester zal de rechter vragen zich hierover uit te spreken.

Tenslotte

Het college is zich ervan bewust dat deze ontwikkelingen niet bijdragen aan een gunstig klimaat voor de spoedige terugkeer van schone en transparante raamprostitutie in onze stad. Ze hebben vooral gevolgen voor de sekswerkers die in Utrecht aan de slag willen en voor wie nog geen uitzicht is op een werkplek aan het Nieuwe Zandpad.

Het college realiseert zich dat prostitutie een legaal beroep is, maar normalisering van de branche is nog niet overal een feit. Heersende stigma's leiden ertoe dat sekswerkers en klanten anoniem willen blijven. Dat maakt de branche kwetsbaar voor criminele invloeden. Reguliere partijen als grote bouwers en banken zijn nog steeds niet bereid om zich in deze branche te begeven. Als overheid werpen wij barrières op tegen uitbuiting van sekswerkers. Dat doen we door voorwaarden te stellen aan investeerders en exploitanten, die zijn gericht op het realiseren van schone en transparante raamprostitutie zodat de kans op misbruik van sekswerkers wordt verkleind.

Het (nieuwe) college zal zo spoedig mogelijk voorstellen doen aan de gemeenteraad voor het vervolg.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Gemeente Utrecht

Commissie Mens en Samenleving

Dossiernummer	348
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	13 november 2018
Agendapunt	2.3
Omschrijving	Memo Kosten ontwikkeling Nieuwe Zandpad
ID	361
Titel	Memo Kosten ontwikkeling Nieuwe Zandpad
Datum collegebesluit	22 juni 2018
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Burgemeester
Beleidsveld	Prostitutie
Reden vertrouwelijkheid	
Referendabel	
Reden referendabel	
Behandelend ambtenaar	G.M. Mulders
Telefoon	030 - 28 67304
E-mail	gabie.mulders@utrecht.nl
Context	
Raadsadviseur (lijst)	Marcel Kiewik / mail: m.kiewik@utrecht.nl / Mob.: 06-46221058
Datum bekrachtiging geheimhouding	
Gerelateerde stukken	
Behandelwijze	
Aantekeningen	
Raadsinformatiebijeenkomst	
Aantekeningen Commissie	
Aantekeningen Gemeenteraad	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Mens en Samenleving	11 oktober 2018
Commissie Mens en Samenleving	**13 november 2018**

Gemeente Utrecht

MEMO

Datum	22 juni 2018
Behandeld door	G.M. Mulders
Doorkiesnummer	030 - 28 67304
E-mailadres	gabie.mulders@utrecht.nl
Kenmerk	5445390
Onderwerp	Kosten ontwikkeling Nieuwe Zandpad
Beleidsveld	Prostitutie

Geachte leden van de raad,

De heer van Waveren (CDA) heeft verzocht de ambtelijke informatie die hij heeft gekregen over gemaakte kosten voor de ontwikkeling van het Nieuwe Zandpad, met u te delen. Dit in aanvulling op de antwoorden op schriftelijke vragen nr 60, die op 5 juni 2018 door het college beantwoord zijn.

De totale kosten van het realiseren van het Nieuwe Zandpad lopen via twee stromen. Ten eerste gaat het om kosten die worden gemaakt en onderdeel zijn van een grondexploitatie (GREX). Dit zijn alle kosten die te maken hebben met de voorbereiding van en de daadwerkelijk fysieke ontwikkeling van het Nieuwe Zandpad. Het gaat om zaken als de selectie van de ontwikkelende partij, (voorbereiding van) bouwrijp maken en inrichting van de openbare ruimte en de daarbij behorende plankosten. In het Meerjaren Perspectief Stedelijke Ontwikkeling (MPSO) worden jaarlijks de grondexploitaties gerapporteerd.

Daarnaast worden kosten gemaakt voor planvorming, projectmanagement, advies, omgevingsbeheer etc. Voor deze kosten is jaarlijks vanaf 2015 een voorschot gevraagd in de Voorjaarsnota. Deze kosten worden verantwoord in het programma Veiligheid en zijn onderdeel van de begroting en verantwoordingscyclus. Per 1 januari 2018 zijn de gemaakte kosten in de grondexploitatie €2,4mln en de overige kosten ongeveer €2mln. De totale gemaakte kosten bedragen daarmee €4,4mln. Met de heer Van Waveren constateer ik dat de beantwoording van de schriftelijke vragen op dit punt aanvulling behoefde.

In de systematiek van de tender voor het NZP is afgesproken dat alle kosten (zowel de kosten die lopen via de grondexploitatie als de overige voorbereidings- en advieskosten) terug verdiend moeten worden uit de verhuur van de grond. In de afgelopen jaren is steeds per jaar incidenteel budget beschikbaar gesteld (via Voorjaarsnota, bestuursrapportage of jaarverantwoording) ter dekking van de overige kosten omdat het onzeker was of deze kosten gedekt konden worden uit de huuropbrengsten van de grond. Voor eventuele risico's in de grondexploitatie kan een voorziening worden getroffen in de reserve grondexploitaties.

Met vriendelijke groet,

Jan van Zanen

Gemeente Utrecht

Commissie Mens en Samenleving

Dossiernummer	349
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	13 november 2018
Agendapunt	2.4
Omschrijving	Beantwoording SV 2018, nr. 60 over Stand van zaken nieuwe Zandpad
ID	362
Titel	Beantwoording SV 2018, nr. 60 over Stand van zaken nieuwe Zandpad
Datum collegebesluit	5 juni 2018
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Burgemeester
Beleidsveld	Prostitutie
Reden vertrouwelijkheid	
Referendabel	
Reden referendabel	
Behandelend ambtenaar	G.M. Mulders
Telefoon	030 - 28 67304
E-mail	gabie.mulders@utrecht.nl
Context	
Raadsadviseur (lijst)	Marcel Kiewik / mail: m.kiewik@utrecht.nl / Mob.: 06-46221058
Datum bekrachtiging geheimhouding	
Gerelateerde stukken	
Behandelwijze	
Aantekeningen	
Raadsinformatiebijeenkomst	
Aantekeningen Commissie	
Aantekeningen Gemeenteraad	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Mens en Samenleving	11 oktober 2018
Commissie Mens en Samenleving	**13 november 2018**

Gemeente Utrecht

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2018, NUMMER 60

Datum	5 juni 2018
Van	College B&W
Behandeld door	G.M. Mulders
Doorkiesnummer	030 - 28 67304
E-mailadres	gabie.mulders@utrecht.nl
Kenmerk	5381493
Beleidsveld	Prostitutie

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2018 nummer 60 van de heer Van Waveren (CDA) van 8 mei 2018 over Stand van zaken nieuwe Zandpad.
De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1
Hoeveel mislukte procedures zijn er nodig voordat het college besluit te stoppen met dit project?
Antwoord 1
Zoals in de raadsbrief van 8 mei jl. is aangegeven zal het (nieuwe) college een standpunt innemen hoe verder te gaan met de opdracht van de raad het Nieuwe Zandpad te ontwikkelen en in exploitatie te nemen.

Vraag 2
Hoeveel heeft de gemeente tot op heden uitgegeven aan het project Nieuwe Zandpad?
Antwoord 2
De gemeente heeft vanaf de sluiting in 2013 tot op heden (mei 2018) ca. € 2,8 mln. uitgegeven aan het project het Nieuwe Zandpad. Deze kosten zijn deels (ca. € 1 mln.) gemaakt voor de grond bouwrijp te maken en het overige deel beslaan plankosten.

Vraag 3
Hoeveel van deze kosten mag nog via de Grondexploitatie terug verdiend worden?
Antwoord 3
Het uitgangspunt is dat alle gemaakte kosten terugverdiend worden uit de huuropbrengsten voor de grond.

Vraag 4
Hoe groot schat de gemeente het risico dat dit bedrag niet (geheel) terug verdiend gaat worden?
Antwoord 4
Zolang er geen huurders voor de grond zijn kunnen de kosten nog niet worden verhaald . Afhankelijk van het besluit dat genomen wordt, is een inschatting te maken van het risico.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Schriftelijke vragen - stand van zaken nieuwe Zandpad
van Waveren (CDA)

Vandaag berichtte het college dat ook de derde tenderprocedure om een exploitant te vinden voor het Nieuwe Zandpad is gestrand.

1. Hoeveel mislukte procedures zijn er nodig voordat het college besluit te stoppen met dit project?
2. Hoeveel heeft de gemeente tot op heden uitgegeven aan het project Nieuwe Zandpad?
3. Hoeveel van deze kosten moeten nog via de Grondexploitatie terugverdiend worden?
4. Hoe groot schat de gemeente het risico dat dit bedrag niet (geheel) terugverdiend gaat worden?