

## Besluit tot wijziging van Beleidsregel bepaling van de vergunningplicht voor seksinrichtingen

De burgemeester van de gemeente Utrecht,

Overwegende dat:

- op 19 december 2019 de gemeenteraad heeft ingestemd met voorstel 11675 “Het Nieuwe Zandpad: een vernieuwde aanpak”
- dat als onderdeel van dit raadsvoorstel de verordening tot wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening Utrecht 2010, gemeente Utrecht, partiële herziening hoofdstuk 3 is vastgesteld
- dat een aantal onderdelen uit voorstel 11675 geen deel uitmaakt van de APV maar is vastgelegd in de beleidsregels die daarop van toepassing zijn
- deze beleidsregels daarom gewijzigd moeten worden

Besluit de Beleidsregel “Bepaling van de vergunningplicht voor seksinrichtingen” als volgt te wijzigen:

### Artikel I

A. De tekst onder “De regeling in de APV” [...] Binnen de kaders die worden gevormd door regelingen van hogere wetgevers, heeft de gemeenteraad de ruimte om te bepalen op welke wijze een regeling het best kan worden ingericht om de openbare belangen te dienen die de raad op het oog heeft

Wordt aangevuld met:

*In veel (gemeentelijke) vergunningstelsels wordt als exploitant (die als vergunninghouder optreedt) gekwalificeerd degene voor wiens rekening en risico een onderneming (formeel) wordt gedreven. Zo ook in de gemeente Utrecht, vastgelegd in artikel 3:1 lid h van de APV Utrecht. Onder deze definitie exploitant valt ook de vennoot in een personenvennootschap. Het bestuur van een rechtspersoon kan zelf ook een rechtspersoon zijn, maar gelet op de (persoonlijke) eisen die worden gesteld aan de exploitant, dient er uiteindelijk altijd (minimaal) één natuurlijke persoon te zijn die kan worden beschouwd als exploitant in de zin van de APV – al dan niet als vertegenwoordiger van die rechtspersoon. Benadrukt wordt dat alle bestuurders van een vennootschap op de exploitatievergunning vermeld moeten worden. Deze definitie wordt ook gebruikt in regelgeving voor horecabedrijven en is het uitgangspunt voor de Wrs en de modelverordening van de VNG. De verantwoordelijkheid voor de bedrijfsvoering in de seksinrichting wordt gelegd bij degene(n) die formeel als bestuurder(s) van een bedrijf kunnen worden aangemerkt. Hiermee wordt tevens een scheiding aangebracht tussen exploitant(en) en de eigenaar van de opstallen (ontwikkelaar). Wanneer een eigenaar van de opstallen een zodanige invloed heeft op de bedrijfsvoering van de exploitanten of door de inning van huurpenningen of andere door exploitant aan de eigenaar van de opstallen te betalen vergoedingen dat feitelijk ook voor rekening en risico van de eigenaar van de opstallen wordt geëxploiteerd, moet ook de eigenaar van de opstallen als exploitant worden aangemerkt. Dat is niet wenselijk en in de praktijk blijken de feitelijke en (vooral) de economische verhoudingen in deze branche vaak gecompliceerd. In de nieuwe regeling is daarom naast ‘rekening en risico’ tevens de meer materiële verduidelijking van het begrip “exploitant” uit de voorgaande APV behouden die meer rekening houdt met de feitelijke en economische verhoudingen. Het bestuursorgaan krijgt meer ruimte om aan de hand van de feitelijke economische situatie te beoordelen wie als exploitant moet worden beschouwd, wie een positie heeft die –daadwerkelijke- invloed mogelijk maakt en wie dus verantwoordelijkheid dient te dragen voor een zorgvuldige bedrijfsvoering. Voorts is in de definitie opgenomen dat degenen die leveranciers van goederen en/of diensten zijn en die ten laste van de exploitatie voor goederen en diensten geen gelijkwaardige tegenprestatie ontvangen, als exploitant worden aangemerkt. Er kan van uit worden gegaan dat voor alle regulier te leveren goederen en diensten aan de hand van marktprijzen voldoende objectief te bepalen is of er sprake is van redelijkerwijs als gelijkwaardig te beschouwen tegenprestaties.*

B: De volgende tekst wordt geschrapt:

*In dit geval moet worden opgemerkt dat de beperking proportioneel is; de partijen die een positie hebben gekozen als verhuurders wordt nog altijd de ruimte gelaten voor de realisering van een rendement van 15%, hetgeen zonder meer hoog is. Zij worden dus niet belemmerd in de normale uitoefening van het recht op de exploitatie van hun vastgoed. Echter, indien vastgoedeigenaren (nog) hogere ver-*

goedingen beogen dan dient het excès te worden aangemerkt als winstdeling en is er economisch en feitelijk sprake van (mede-)ondernemerschap en wordt de vergunningplicht (ook) op hen van toepassing.

In de economie is doorgaans de prijsvorming tussen van elkaar onafhankelijke partijen een goed uitgangspunt is voor waarderingen van activa en diensten. Maar dat is met betrekking tot de vraag naar en het aanbod van bedrijfsruimte voor prostitutie niet het geval en daarom is in de APV de keuze gemaakt om aansluiting te zoeken bij de kosten die (rationeel) gemaakt moeten worden voor het beschikbaar stellen van bedrijfsruimte. In de toelichting wordt hierover het volgende gezegd:

“De wijzigingen die nu worden doorgevoerd beogen de integriteitseisen ook te kunnen stellen aan degenen die bedrijfsruimten beschikbaar stellen tegen een hogere vergoeding dan de huurwaarde die kan worden afgeleid van de investering met een redelijke kosten- en winstopslag (dit komt neer op het afnemen van c.q. het delen in de winst van sekswerkers en/of de juridische exploitant). Indien exploitanten van bedrijfsruimten deze beschikbaar stellen tegen een hogere waarde dan die redelijkerwijs voortvloeit uit de kosten die gemaakt moet worden voor het beschikbaar stellen van bedrijfsruimte (verhoogd met een redelijke winstopslag) dan worden zij aangemerkt als (mede-exploitant) Zij zullen alsdan moeten voldoen aan de voor exploitanten geldende (integriteits-)eisen. Mutatis mutandis is dit ook van toepassing op baten die anders worden geëtiketteerd zoals managementvergoedingen.

C: De volgende tekst wordt geschrapt:

Het is overigens niet zo dat de APV een limiet, zoals een maximale prijs, stelt ten aanzien van de prijs waartegen bedrijfsruimte zou mogen worden verhuurd. Een verhuurder kan een huurprijs vragen die hij gewenst vindt en die de kosten die hij voor de beschikbaarstelling ervan maakt ver overstijgt. Echter hij kwalificeert zich daarmee wel als exploitant. Wordt door hem een vergunning aangevraagd en verkregen dan is hij niet gebonden aan enige beperking van de huurprijs. Wel is hij dan natuurlijk verantwoordelijk voor een in alle opzichten zorgvuldige bedrijfsvoering binnen de daarvoor gestelde voorschriften. Daartoe moet hij –gezien het beoogde en haalbare rendement- ook in staat worden geacht.

D: De tekst onder Artikel 2 Vergunningplichtige(n)

1. De vergunningplicht rust op degene of degenen die baten ontvangen uit de exploitatie van een seksinrichting terwijl geen sprake is van een economisch gelijkwaardige tegenprestatie.

Wordt vervangen door:

1. De vergunningplicht rust op degene of degenen voor wiens rekening en risico de seksinrichting mede wordt gedreven.

E: De tekst onder Artikel 2 Vergunningplichtige(n)

4. Het onderzoek naar de economische verhouding tussen de aanvrager respectievelijk vergunninghouder en derden vindt in beginsel plaats op de wijze die in deze beleidsregel is beschreven.

Wordt geschrapt.

F: Het opschrift Artikel 3Onderzoek naar verplichtingen van de aanvrager

c.q. vergunninghouder jegens derden in het kader van de beoordeling van de aanvraag of na verlening van een vergunning

Komt te luiden:

Artikel 3 Onderzoek naar verplichtingen van de aanvrager.

G: Artikel 4 komt te luiden:

Artikel 4 Beoordelingsmaatstaven

1. In alle gevallen waarin bij de voorbereiding van een besluit de economische verhouding tussen de aanvrager en derden in beschouwing wordt genomen aan de hand van marktprijzen, die zijn of zullen ontstaan als gevolg van een vraag-/aanbodverhouding, wordt het economisch effect daarop van het in de verordening gelimiteerde vergunningstelsel buiten beschouwing gelaten.
2. Indien de exploitant een rechtspersoon is, worden de bestuurders van die rechtspersoon alsmede personen die middellijk of onmiddellijk aandeelhouders of houders zijn van certificaten van aandelen met een totaalbelang van 5% of meer van het geplaatste kapitaal beschouwd als exploitant.
3. Voorts kan als exploitant aangemerkt worden degene die baten ten laste van de exploitatie ontvangt wegens levering van goederen en diensten waarbij geen sprake is van een uitwisseling van economisch gelijkwaardige prestaties

H: Aan de tekst van .Artikel 5 Toepasbare weigeringsgrond wordt de zin:

Uiteraard krijgt de aanvrager, conform de normale procedure, wel de gelegenheid om de aanvraag aan te passen.

Toegevoegd.

I: De tekst onder *Artikelsgewijze toelichting [...] Artikel 4*

Komt te luiden:

*Als beoordelingsmaatstaf kan aansluiting worden gezocht bij (gangbare) marktprijzen. In het tweede lid onder b. wordt het effect van schaarste op verhuurprijzen van bedrijfsruimte die mogelijk wordt veroorzaakt door planologische voorschriften en het gelimiteerde vergunningstelsel geëlimineerd. Daarbij worden enkele uitgangspunten gehanteerd voor de waarde in het economisch verkeer, namelijk de overdracht van de volle eigendom tussen van elkaar onafhankelijke partijen (waarbij beide partijen een zo gunstig mogelijk prijs voor zichzelf proberen te bewerkstelligen). Verder wordt als uitgangspunt gekozen een marktsituatie waarbij er zodanig veel aanbieders, gegadigden en objecten dat een marktprijs door hen niet in een overwegende mate kan worden beïnvloed.*

## **Artikel II**

Dit besluit treedt in werking op 19 juli 2021.

*Aldus vastgesteld door de burgemeester van de gemeente Utrecht op 8 juni 2021.*

*De burgemeester,  
Sharon A.M. Dijkma*