

INTENTIEOVEREENKOMST SOCIAAL ECONOMISCH PROGRAMMA

FEYENOORD CITY

PARTIJEN:

GEMEENTE ROTTERDAM

en

STADION FEIJENOORD N.V. / FEYENOORD ROTTERDAM N.V.

Partijen:

- I. De publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Rotterdam**, zetelend te Rotterdam en kantoorhoudend te Rotterdam aan de Coolsingel 40, hierbij ingevolge artikel 171 Gemeentewet en de vigerende bevoegdhedenbesluiten (MVMR) vertegenwoordigd door haar wethouder Financiën, Organisatie, Haven, Sport, Mobiliteit en Duurzaamheid, de heer A.L.H. Visser, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders met kenmerk d.d. <*>, ("**Gemeente**");

en
- II. De naamloze vennootschap **Stadion Feijenoord N.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende aan het Van Zandvlietplein 1 te (3077 AA) Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder het nummer 24046868, hierbij vertegenwoordigd door J. van Merwijk, algemeen directeur, als zelfstandig bevoegde bestuurder, ("Stadion Feijenoord");
- III. De naamloze vennootschap **Feyenoord Rotterdam N.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende aan het Van Zandvlietplein 3 te (3077 AA) Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24363218, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door J. de Jong, algemeen directeur, en M. Koevermans, commercieel directeur, ("BVO Feyenoord").

Stadion Feijenoord en BVO Feyenoord gezamenlijk aan te duiden als **'Feyenoord'**

De Gemeente en Feyenoord hierna ieder afzonderlijk respectievelijk tezamen aan te duiden als **"Partij"** respectievelijk **"Partijen"**.

Overwegingen:

- A. Op 11 mei 2017 de gemeenteraad het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders inzake het zogeheten plan 'Feyenoord City' heeft geaccordeerd;
- B. Het voorstel van het college ziet op afspraken met Feyenoord over de uitvoering van het plan Feyenoord City en het daarbij behorend private integrale gebiedsontwikkeling toe;
- C. De gemeenteraad heeft de uitgangspunten voor het plan Feyenoord City onderschreven zoals verwoord in een zogenoemd 'Position Paper', Partijen genoegzaam bekend, in die zin dat onder meer ten aanzien van het onderwerp Sociaal Economisch Programma het project Feyenoord City voldoende waarborg zou moeten bieden en commitment van de zijde van Feyenoord moet worden bevestigd;
- D. Naast de financiële uitgangspunten zoals verwoord in de Position Paper heeft de gemeenteraad ook de uitgangspunten voor het Sociaal Economisch Programma vastgesteld, waaronder de sociale impact van het programma;
- E. De gemeentelijke behoefte hierbij tot uitdrukking is gekomen in de door de gemeenteraad vastgestelde moties en deze moties onlosmakelijk deel uit maken van het gemeentelijke akkoord op de Position Paper;

Intentieovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord City

- F. Aan de hand van deze uitgangspunten willen Feyenoord en de Gemeente een Basisovereenkomst met elkaar afsluiten waarin de basisafspraken omtrent het Sociaal Economisch Programma ten behoeve van Feyenoord City zijn neergelegd en het gebied daarmee een duurzame aandacht zal bieden voor sociaal economische ontwikkelingen;
- G. Voorafgaand aan het aangaan van deze Basisovereenkomst wensen Partijen de uitgangspunten hierbij vast te leggen in een Intentieovereenkomst;
- H. Partijen wensen aan de hand van de in deze Intentieovereenkomst genoemde onderwerpen en principes in het vervolgproces passende nadere afspraken overeen te komen en vast te leggen in de beoogde Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord City;
- I. Partijen voorzien dat na het sluiten van de beoogde Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord City alsdan Feyenoord andere partijen committeert aan het programma met het doel de doelstellingen ervan in samenwerking met deze andere partijen te bereiken.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

ONDERDEEL A - Algemene deel

1. Definities

- 1.1. In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

Basisovereenkomst: de overeenkomst ter verdere meerjarige uitvoering van het Sociaal Economisch Programma Feyenoord City als bedoeld in artikel 4.4.

Intentieovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord City

College: Het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam.

Gemeente: De gemeente Rotterdam.

Feyenoord: Contractspartij van deze Overeenkomst

Intentieovereenkomst: Deze overeenkomst met inbegrip van de bijlagen.

Partij(en): Gemeente en/of Feyenoord.

Plan: het plan Feyenoord City zoals voorgesteld aan de gemeenteraad van Rotterdam d.d. 11 mei 2017 met betrekking tot uitvoering van het Sociaal Economisch Programma.

Position Paper: het gemeentelijke position paper genaamd 'Gebiedsontwikkeling Feyenoord City' dat de gemeenteraad van de Gemeente Rotterdam op 11 mei 2017 heeft vastgesteld en goedgekeurd waarin onder meer de voorwaarden zijn opgenomen die aan Feyenoord worden meegegeven om het project van Feyenoord City te realiseren zoals het opstellen en uitvoeren van het Sociaal Economisch Programma.

Sociaal Economisch Programma: Het programma dat Feyenoord heeft aangeboden als invulling van de sociaaleconomische impact in het gebied gedurende de ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Feyenoord City.

- 1.2. De in deze overeenkomst gebruikte definities kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis in enkelvoud of in meervoud worden gebruikt.

2. Doel van overeenkomst

- 2.1. Partijen leggen met deze Intentieovereenkomst de uitgangspunten vast op basis waarvan zij de beoogde doelen en resultaten van het Sociaal Economisch Programma verder wensen uit te werken en om binnen afzienbare tijd deze uitwerking vast te leggen in de door de partijen gewenste Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord City.
- 2.2. De bij deze overeenkomst genoemde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.

3. Algemene bepalingen

- 3.1. Indien in de overeenkomst wordt verwezen naar een artikel of bijlage wordt daarmee verwezen naar een artikel van of bijlage bij deze Intentieovereenkomst.
- 3.2. De aanhef van artikelen en bijlagen (of onderdelen daarvan in of bij de Intentieovereenkomst) zijn slechts opgenomen ter vergemakkelijking van het gebruik en hebben geen invloed op de interpretatie daarvan.
- 3.3. De overwegingen maken deel uit van de overeenstemming tussen Partijen en bevatten rechten en verplichtingen voor Partijen.
- 3.4. Deze overeenkomst bevat de gehele intentie van Partijen ten aanzien van het neerleggen van het Sociaal Economisch Programma behorende bij de ontwikkeling[en] van het project Feyenoord City.

ONDERDEEL B - BIJZONDERE DEEL

4. Uitvoering Sociaal Economisch Programma

- 4.1. Partijen werken de beoogde doelen en resultaten van het Sociaal Economisch Programma Feyenoord City verder uit, zowel kwalitatief als kwantitatief (KPI's) zoals gehecht aan deze Intentieovereenkomst als bijlage “[**Sociaaleconomisch programma Feyenoord City: werkplan seizoen 2018/2019**]”. Hierbij wordt uitgewerkt wie welke inzet pleegt t.b.v. deze doelen. Ieder der Partijen voert het deel van deze uitwerking om te komen tot een Basisovereenkomst voor het Sociaal Economisch Programma Feyenoord City waarvoor zij verantwoordelijk is voor eigen rekening en risico uit.
- 4.2. Partijen zijn zich ervan bewust en erkennen dat zij voor de goede uitvoering van de nadere uitwerking van het Sociaal Economisch Programma afhankelijk zijn van elkaar en –onverlet artikel 7.1- van de medewerking van derde partijen (denk aan: stichtingen, leveranciers en andere overheidsinstanties dan de Gemeente dan wel onafhankelijke organen van de Gemeente). Voorts zijn Partijen zich ervan bewust en erkennen dat de omstandigheden rondom het onderwerp Sociaal Economisch Programma tijdens de looptijd van deze Intentieovereenkomst kunnen wijzigen en Partijen zullen alsdan flexibiliteit betrachten om de uitvoering van het Sociaal Economisch Programma bij te stellen, waarbij zo nodig partijen een extern onderzoek laten verrichten om op basis daarvan passende maatregelen te nemen.
- 4.3. Tussen Partijen geldt de zogenoemde “hand-in hand”-clausule, inhoudende dat a) iedere Partij een optimale inspanning zal leveren om het Sociaal Economisch Programma goed uit te voeren, zulks vanuit ieders bekwaamheid en vakkennis en met de inzet van voldoende en gekwalificeerd personeel en met inachtneming van

ieders bevoegdheden en de afgesproken taakverdeling, b) dat Partijen integer zullen handelen en daarbij zo veel mogelijk openheid jegens elkaar zullen betrachten, waarbij informatie wordt gedeeld onder andere ten aanzien van (verwachte) wet- en regelgeving van de zijde van de Gemeente en andere overheidsorganen, die van belang is (c.q. kan zijn) voor het Sociaal Economisch Programma en c) dat Partijen zullen trachten om geschillen zo veel mogelijk te voorkomen, te vermijden en zo mogelijk minnelijk te beslechten, onverminderd het recht van een Partij om een geschil te allen tijde aan de bevoegde rechter te Rotterdam of ter arbitrage voor te leggen (zie artikel 12.) doch niet nadat het geschil eerst in beoogde overlegstructuur tussen Partijen [Lees: stuurgroep] is besproken.

- 4.4. Partijen nemen bij de verdere uitwerking van de tussen Partijen nog overeen te komen Basisovereenkomst de volgende noties in acht:
- a) Partijen stellen een overlegstructuur vast, waarin op gestructureerde wijze het Sociaal Economisch Programma kan worden besproken.
 - b) Partijen leggen de toetsingsmomenten en het inhoudelijk kader daarbij vast waarbinnen de Gemeente de uitvoering van het Sociaal Economisch Programma door Feyenoord kan beoordelen. De beoordeling vindt plaats aan de hand van een nulmeting en tussentijdse beoordelingen door een externe partij, gezamenlijk aan te wijzen door Partijen.
 - c) Partijen werken uit op welke wijze Partijen wensen om te gaan met het niet behalen van de vastgestelde resultaten in 2018, zoals deze in de bijlage zijn opgenomen.
 - d) Partijen maken voor de gewenste resultaten voorzien voor de opvolgende jaren procesafspraken op welke wijze de prestaties vastgelegd en geëvalueerd worden.

- e) Partijen hanteren als uitgangspunt dat in geval de resultaten niet worden behaald Feyenoord met een plan van aanpak komt. In dit plan van aanpak zal Feyenoord aangeven op welke wijze en wanneer zij deze resultaten alsnog kan behalen. Afhankelijk van de omvang van het niet behaalde resultaat zal daarover op het gewenste niveau binnen de overlegstructuur tussen Partijen het plan van aanpak aan de orde komen.
- f) Ten aanzien van de financiële bestendigheid spreken de Partijen het volgende af:
 - i) Voorafgaand bij het aangaan van de Basisovereenkomst, doch uiterlijk vier weken voor de bestuurlijke besluitvorming van de gemeente Rotterdam in deze, scheidt Feyenoord jegens de gemeente Rotterdam schriftelijke duidelijkheid omtrent de financiële bestendigheid van de meerjarige uitvoering van het Sociaal Economisch Programma Feyenoord City inclusief de daarbij behorende en de door Feyenoord bekostigde uitvoeringsorganisatie.
 - ii) De schriftelijke bevestiging van Feyenoord, als bedoeld onder het vorige lid [i], omtrent de financiële aspecten zullen onlosmakelijk deel uitmaken van de obligatoire verplichtingen van Feyenoord bij de als dan te ondertekenen Basisovereenkomst.
- g) Partijen nemen ten aanzien van de looptijd en evaluatie van de Basisovereenkomst het volgende in acht:
 - i. De Basisovereenkomst treedt eerst in werking na ondertekening door Partijen. De Basisovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van 10 jaar of zoveel eerder als het Sociaal Economisch Programma is voltoerd c.q. volledig is uitgewerkt of zoveel eerder als Partijen overeenkomen.

- ii. Partijen zullen telkens in de maand september van ieder jaar de Basisovereenkomst integraal evalueren. Voor wat betreft de eerste periode zullen Partijen bij wijze van uitzondering de Basisovereenkomst reeds in maart 2019 evalueren gelet op de mogelijk verregaande financiële consequenties voor Feyenoord voor de resterende looptijd, waarop Feyenoord alsdan kan inspelen. Indien blijkt dat de toekomstige financiële gevolgen voor Feyenoord, anders dan voorzien, op basis van de laatste in redelijkheid opgestelde financiële prognoses zodanig zijn dat van Feyenoord in redelijkheid niet kan worden gevergd dat de Basisovereenkomst onverkort voortduurt, zullen in Stuurgroep-verband nadere afspraken worden gemaakt met als doel de belangen als opgenomen in het Sociaal Economisch Programma beter in balans te brengen met de gerechtvaardigde financiële belangen van Partijen. Voornoemde afspraken zullen in een beslisdocument worden vastgelegd en aan de als dan overeengekomen Basisovereenkomst worden gehecht.

ONDERDEEL C – Overige bepalingen

5. Inwerkingtreding

- 5.1. Deze Intentieovereenkomst treedt in werking na ondertekening door Partijen.
- 5.2. Deze Intentieovereenkomst eindigt gelijktijdig met de ondertekening van de Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma met dien verstande dat nog niet afgeronde prestaties uit hoofde van deze Intentieovereenkomst op grond van de regels van de opvolgende overeenkomst worden uitgevoerd cq gerealiseerd.

6. Communicatie en intellectuele eigendom

Intentieovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord City

- 6.1. Partijen stellen een gezamenlijke communicatiestrategie op over het Sociaal Economisch Programma Feyenoord City. Het plan daartoe zal in de Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma worden opgenomen. Partijen zullen wel voordien reeds hiertoe de nodige handelingen op elkaar afstemmen.
- 6.2. Tenzij in deze Intentieovereenkomst anders is bepaald geldt dat alle in het kader van deze Intentieovereenkomst geproduceerde documenten eigendom zijn van de Partij die daartoe opdracht heeft gegeven en voor wiens rekening de kosten komen.

7. Overdracht aan derden

- 7.1. Feyenoord is, behoudens vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de Gemeente, niet gerechtigd haar rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze Intentieovereenkomst aan derden over te dragen. De Gemeente kan aan haar eventuele toestemming nadere voorwaarden verbinden, waaronder doch niet daartoe beperkt voorwaarden ter zekerheid van de nakoming van deze Intentieovereenkomst. De Gemeente is ermee bekend dat Feyenoord haar vennootschapsrechtelijke structuur ten behoeve van het project Feyenoord City, en de financiering daarvan, in de toekomst zal wijzigen en voornemens is om rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze Intentieovereenkomst aan een nieuw op te richten entiteit over te dragen. De Gemeente zal haar toestemming aan een overdracht door Feyenoord van rechten en verplichtingen in het in de vorige volzin genoemde kader niet op onredelijke gronden onthouden en / of vertragen.

8. Kosten

- 8.1. Tenzij in deze Intentieovereenkomst anders is bepaald, dragen de Gemeente en Feyenoord ieder hun eigen in- en externe kosten welke dienen te worden gemaakt bij de uitvoering van deze Intentieovereenkomst.

9. Conformiteit Europees recht

- 9.1. Indien en voor zover er in dit Sociaal Economisch Programma financiële bijdragen worden beschreven van de Gemeente en deze worden overgedragen c.q. uitgegeven aan Feyenoord die ertoe leiden dat er volgens de regels van het Verdrag betreffende de werking van het Europese Unie sprake is van overcompensatie, blijkend uit bijvoorbeeld een daartoe strekkend rechtelijke vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, zullen Partijen in overleg treden over aanpassing van deze Intentieovereenkomst en in het bijzonder de financiële afspraken met als doel de overcompensatie weg te nemen en de financiële afspraken in overeenstemming te brengen met toepasselijk Europees recht.

10. Tussentijdse ontbinding

- 10.1. In het geval van faillissement, aanvraag(n) van surseance van betaling en/of ontbinding van Feyenoord, en/of indien Feyenoord haar bedrijfsuitoefening staakt of de beschikkingsmacht over een aanzienlijk deel van haar activa verliest, is de Gemeente bevoegd de Intentieovereenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst en bij aangetekende brief jegens Feyenoord te ontbinden, onverminderd het recht van de Gemeente om schadevergoeding te vorderen van Feyenoord.

11. Onvoorziene omstandigheden

Intentieovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord City

- 11.1. Partijen stellen ten aanzien van het zich voordoen van onvoorziene omstandigheden vast, dat zij willens en wetens de afspraken voortvloeiend uit het Sociaal Economisch Programma met een lange looptijd worden aangegaan. Partijen stellen voorts vast dat er mechanismen zijn opgenomen in deze Intentieovereenkomst als ook in de opvolgende Basisovereenkomst die zijn bedoeld om de gevolgen van zich eventueel voordoende onvoorziene omstandigheden te ondervangen.

12. Geschillenregeling

Indien zich een geschil voordoet tussen Partijen naar aanleiding van deze Intentieovereenkomst dan wel daaruit voortvloeiende overeenkomsten, treden Partijen onmiddellijk met elkaar in (bestuurlijk) overleg ten einde het geschil in der minne te regelen. Leidt dit overleg naar de mening van een Partij niet binnen afzienbare termijn tot een oplossing, dan is deze Partij bevoegd om het geschil ter beslechting voor te leggen aan de bevoegde rechter te Rotterdam. Partijen behouden het recht om een andere vorm van geschilbeslechting overeen te komen te weten geschilbeslechting door het Nederlands Arbitrage Instituut ('NAI') conform het arbitragereglement van het NAI zoals geldend ten tijde van het aangaan van deze Intentieovereenkomst. Komen Partijen alsnog arbitrage overeen dan zal de plaats van arbitrage Rotterdam zijn, het scheidsgerecht zal bestaan uit drie arbiters waarvan de voorzitter jurist is en de arbiters beslissen alsdan naar de regelen des rechts.

13. Bijlagen

- 13.1. Bij deze Intentieovereenkomst behoren de volgende bijlagen:
 - bijlage: **Sociaaleconomisch programma Feyenoord City: werkplan seizoen 2018/2019**

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN IN DRIEVOUD ONDERTEKEND

Gemeente Rotterdam

Gemeente Rotterdam

Naam:

Plaats: Rotterdam

Datum:

Stadion Feijenoord N.V.

Naam: J. van Merwijk

Plaats: Rotterdam

Datum:

Feyenoord Rotterdam N.V.

Naam: J. de Jong

Plaats: Rotterdam

Datum:

Feyenoord Rotterdam N.V.

Naam: M. Koevermans

Plaats: Rotterdam

Datum:

Intentieovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord City