



Aan de Gemeenteraad

**Onderwerp:**

Actualisatie business case nieuwe stadion en afdoeningsvoorstel toezeggingen  
18bb10169, 18bb10170 en 18bb5204 inzake Feyenoord City

**Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?**

Op 21 december 2018 hebben wij u geïnformeerd over het besluit van Stadion Feijenoord en BVO Feyenoord om de volgende stap richting de realisatie van een nieuw stadion te zetten. In die brief is ook gemeld dat wij u zo snel als mogelijk informeren over:

1. de aangepaste business case voor het nieuwe stadion (18bb10169);
2. een onafhankelijke toets op de business case (18bb10170), waarbij de commissie wordt geraadpleegd over de opdrachtformulering en
3. de respons op de enquête onder seizoenkaarthouder van Feyenoord (18bb5204).

In deze brief informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot bovenstaande toezeggingen.

**Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/begroting/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:**

Position Paper Feyenoord City – november 2017

**Toelichting:**

Zoals wethouder MPOF u in december heeft bericht, is het college verheugd met de recente besluitvorming van Stadion Feijenoord en Feyenoord Rotterdam in het proces richting een nieuw stadion. Met het besluit is een grote, zorgvuldig overwogen, stap gezet binnen dit belangrijke project voor Rotterdam. Wij zien het vervolg om te komen tot een definitief ontwerp voor het stadion met vertrouwen tegemoet.



Het nieuwe stadion moet een nieuw Rotterdams icoon worden, en mede aanjager zijn voor de gebiedsontwikkeling die door de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en de achterliggende marktpartijen wordt vormgegeven. Deze ontwikkeling kan samengaan met een impuls voor de club Feyenoord.

Het recente besluit van Feyenoord en de daarbij behorende aangepaste business case leggen een goede basis om komend jaar hand in hand verder te werken aan dit belangrijke project. Dit alles vanzelfsprekend binnen de randvoorwaarden die de gemeente aan de ontwikkeling heeft gesteld voor haar bijdrage zoals vastgelegd in de Position Paper.

Als bijlage bij deze brief treft u de informatie over de aangepast business case en het nieuwe financieringsmodel (toezegging 18bb10169). Stadion Feijenoord licht in dit document de aanpassingen in de business case ten opzichte van de originele business case toe, geeft inzicht in de investeringskosten en beschrijft de financieringsstructuur en de resultaatverdeling. Wij hebben Feyenoord verzocht zo veel mogelijk informatie openbaar te verstrekken.

#### Onafhankelijke toets business case

Naar aanleiding van het verzoek om een onafhankelijke toets op de business case en de nieuwe financieringsstructuur (toezegging 18bb10170) heeft overleg met leden van de commissie MPOF plaatsgevonden over de opdrachtschrijving voor deze toets. Op basis van dit overleg is de opdracht aan de extern adviseur opgesteld. De externe tussentijdse toets zal betrekking hebben op de aangepaste business case, de aangepaste financieringsstructuur en de bijbehorende waterval.

De toets zal zich richten op voorwaarde 9 van de Position Paper en dan met name 9.3, 9.4 en 9.6, die gaan over eisen t.a.v. risico, rendement en resultaatverdeling. De toetsing van het voorlopig ontwerp (VO) en de bouwkosten maken geen onderdeel uit van de externe toets. De uitgangspunten zijn hier niet zodanig gewijzigd dat er risico is dat deze aan randvoorwaarden van de Position Paper raken. De toetsing op de hier aan gerelateerde randvoorwaarden vinden plaats bij het definitief ontwerp (DO), de bijbehorende ramingen en het aanneemcontract. Dit is daarmee onderdeel van de totale eindtoets voor financial commitment.

De beoordeling zal op dezelfde wijze plaats vinden als bij de haalbaarheidsstudie, waarbij de destijds in de second opinion opgenomen punten, die gerelateerd zijn aan bovenstaande voorwaarden opnieuw beoordeeld zullen worden.

Het is goed om te vermelden dat bepaalde zaken de komende maanden nog verder uitgewerkt moeten worden binnen de randvoorwaarden van de Position Paper. Ten aanzien van deze elementen zal de extern adviseur beoordelen in hoeverre uitwerking binnen de kaders van de Position Paper mogelijk is. Wat het college betreft is de tussentijdse toets dan ook bedoeld om het vertrouwen te vergroten dat Stadion Feijenoord op de goede weg is.





Formele en finale toetsing zal pas bij financial close plaatsvinden. Deze toets is voorzien eind 2019 / begin 2020. Op dat moment moet aan alle voorwaarden uit de Position Paper zijn voldaan.

Na het vaststellen van de opdrachtomschrijving zijn extern adviseurs gestart met de toetsing. Deze wordt momenteel uitgevoerd. Wij verwachten dat de extern adviseur eind februari 2019 de concept-bevindingen aan ons rapporteert. Deze zullen wij met Stadion Feijenoord bespreken, waarna wij u zo spoedig mogelijk zullen informeren.

#### Response enquête seizoenkaarthouders

Tenslotte heeft het college toegezegd uw raad te informeren over de respons op de enquête onder seizoenkaarthouders van Feyenoord (toezegging 18bb5204). In totaal zijn ruim 27.000 seizoenkaarthouders benaderd voor de enquête. Bijna 37 procent hiervan is met de enquête begonnen en bijna 75 procent daarvan heeft de enquête afgemaakt. Van alle verzonden enquêtes is dus ruim 27 procent compleet ingevuld en verwerkt in de analyses van ISG. Deze resultaten vallen binnen de normale responsresultaten die ISG in vergelijkbare stadion-enquêtes ervaart, zoals ook blijkt uit de figuur in bijlage 3. ISG heeft een overzicht gemaakt van recent uitgevoerde onderzoeken onder zakelijke bezoekers (B2B) en reguliere bezoekers (B2C). De succesvol afgeronde response voor de zakelijke en reguliere bezoekers behoort tot de onderzoeken van ISG met een relatief hoge response. Voor de volledigheid heeft ISG ook de response onder de *prospects* weergegeven: dit zijn bedrijven met potentiële zakelijke bezoekers die momenteel geen zakelijke producten afnemen en toch bereid waren de enquête te voltooien. Deze onderzoeken kennen doorgaans een veel lagere *response rate* dan enquêtes onder bestaande bezoekers. ISG heeft bevestigd dat deze resultaten ruim voldoende zijn voor een goede, representatieve analyse.

#### Afdoeningsvoorstel toezeggingen

Met deze brief is invulling gegeven aan toezegging 18bb1069 en 18bb5204 die het college beide als afgedaan beschouwt. Verder hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot toezegging 18bb10170.

#### **Financiële en juridische consequenties/aspecten:**

Geen.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

De burgemeester,

V.J.M. Roozen

A. Aboutaleb

#### **Bijlage(n):**

1. Business Case Nieuw Stadion
2. Response enquête seizoenkaarthouders