



# Gemeente Rotterdam

College van Burgemeester en Wethouders

**Bezoekadres:** Stadhuis Coolsingel 40  
3011 AD Rotterdam  
**Postadres:** Postbus 70012  
3000 KP Rotterdam

**Website:** www.rotterdam.nl  
**E-mail:** BBO@rotterdam.nl  
**Inlichtingen:** R.P. Pronk  
**Telefoon:**

**Portefeuillehouder:**  
**Cluster:** Bestuurs- en Concernondersteuning -  
Concernstaf en Strategie  
**Ons kenmerk:** 2938473 18bb1501  
**Uw kenmerk:**

**Datum:** B&W 20 februari 2018 **23 FEB 2018**

**Betreft:** Stand van zaken Feyenoord City

Aan de Gemeenteraad

## Onderwerp:

Stand van zaken Feyenoord City

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

In mei 2017 heeft uw raad met betrekking tot de ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Feyenoord City en een nieuw Feyenoord stadion, de Position Paper vastgesteld. In de Position Paper zijn 17 specifieke voorwaarden van de gemeente gesteld waaraan de ontwikkeling van het nieuwe stadion en de gebiedsontwikkeling van Feyenoord City dienen te voldoen, wil sprake kunnen zijn van deelneming door de gemeente aan de ontwikkeling van het nieuwe Feyenoord stadion. Ons college heeft, conform de wens van uw raad, met Feyenoord en Stadion afgesproken dat alle belangrijke besluiten vooraf met onze gemeente worden gedeeld en dat onze gemeente gedurende het ontwikkelproces kan toetsen of dit proces, de financieringsstructuur en de uiteindelijke deelneming- en governancestructuur voldoen aan de uitgangspunten van de Position Paper en ook naar genoegen en tevredenheid van onze gemeente worden gekozen en vastgesteld. De Feyenoord-organisatie heeft onze gemeente onlangs een brief gestuurd met betrekking tot de voortgang van de financiering van het nieuwe stadion. Met onze brief stellen wij u in kennis van de inhoud van deze brief en de wijze waarop onze gemeente betrokken is bij het proces en hoe een en ander zich verhoudt tot de gestelde voorwaarden.

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

Onze brief volgt op uw raadsbesluit tot vaststelling van de Position Paper met daarin de voorwaarden om tot positieve besluitvorming van uw raad te komen voor:

1. een deelname in het eigen vermogen voor het nieuwe stadion voor Feyenoord voor maximaal € 40 mln., zijnde aandelen in Stadion Feijenoord NV;
2. een aankoop van grond voor maximaal € 60 mln. (prijspeil 2016) om deze in



- erfpacht uit te geven aan Nieuw Stadion BV;
- 3. de ontwikkeling van Feyenoord City te faciliteren;
- 4. de gemeentelijke investeringen in de infrastructuur.

**Toelichting:**

Onze gemeente monitort de ontwikkeling van het nieuwe stadion vanuit de uitgangspunten en voorwaarden van de Position Paper en de verschillende gemeentelijke belangen bij de ontwikkeling van Feyenoord City.

Zoals u kunt opmaken uit bijgevoegde brief, hebben Feyenoord en Stadion belangrijke stappen gezet om de financiering van het nieuwe stadion rond te krijgen. In de rapportage staan specifiek twee besluiten vermeld die de financiering van het nieuwe stadion betreffen; het aanstellen van een structureringsagent voor de constructiefinanciering en het afsluiten van een brugfinanciering. In aanloop naar de totstandkoming heeft de gemeente geregeld overleg gevoerd met de Feyenoord-organisatie. Daarbij toetst de gemeente of de besluiten van de Feyenoord-organisatie passen binnen de gestelde gemeentelijke voorwaarden en belangen. Hierbij laten wij ons bijstaan door twee externe deskundige partijen, het bedrijf Zanders met deskundigheid op het gebied van Corporate Finance en het advocatenkantoor Pels Rijcken voor juridisch advies.

Feyenoord heeft overeenstemming bereikt met Goldman Sachs International Inc, over de inschakeling van Goldman Sachs als structureringsagent ten behoeve van de constructiefinanciering voor het nieuwe stadion. Daarnaast zal Goldman Sachs betrokken zijn als verstrekker van de brugfinanciering en in een later stadium mogelijk ook als verstrekker van (een deel van) de constructiefinanciering, al dan niet samen met andere banken.

De werkzaamheden als structureringsagent raken gemeentelijke voorwaarden uit het position paper. De inschakeling van de structuring agent en de uitwerking daarvan is in lijn met de relevante voorwaarden uit de Position Paper. Specifiek heeft de gemeente conform de Position Paper invulling gegeven aan de "eisen aan de financiers". Deze eisen zijn verwoord in bijgevoegde brief van wethouder FOHBS. Deze eisen zijn door de Feyenoord-organisatie akkoord bevonden en vervolgens door ons college vastgesteld.

Nieuw Stadion BV heeft ook met Goldman Sachs overeenstemming bereikt over het verschaffen van een brugfinanciering, waarbij voor de eerste fase tot en met juni 2018 een bedrag van 8 miljoen euro beschikbaar zal komen. Deze financiering van 8 miljoen euro is de eerste tranche van de financiering en is onderdeel van een brugfinanciering van in totaal 17,5 miljoen euro. Het tweede deel van de brugfinanciering, het bedrag van 9,5 miljoen euro, zal niet eerder worden opgenomen dan na succesvolle voltooiing van de eerste fase en na positieve besluitvorming door de Feyenoord-organisatie ten aanzien van de vervolgonwikkeling van het nieuwe stadion. De brugfinanciering is bedoeld om alle ontwikkelkosten die gemaakt moeten worden ter wille van en vooruitlopend op de feitelijke constructie van het nieuwe



stadion. De gemeente heeft beoordeeld dat de brugfinanciering de positie van de gemeente niet materieel beïnvloedt.

Stadion Feijenoord heeft de gemeente gevraagd om het achtergestelde karakter van de huidige gemeentelijke lening aan het Stadion te bevestigen in verband met de totstandkoming van de brugfinanciering. Dit heeft ons college bevestigd. Zoals toegelicht in de stand zaken hebben Stadion en Feyenoord zekerheden (pandrecht en een hypotheekrecht) verstrekt aan Goldman Sachs.

Wij zijn nog in overleg met Feyenoord omtrent de voorwaarden waaronder de financieringsovereenkomst aangaande de bruglening aan u beschikbaar gesteld kan worden. Zodra wij de hierover overeenstemming hebben zullen we deze conform de toezegging van wethouder Visser aan u beschikbaar stellen.

Nu belangrijke randvoorwaarden voor het vervolgen van het stadionproject worden vervuld, te weten het aantrekken van de benodigde adviseurs en dienstverleners alsmede het aantrekken van de benodigde brugfinanciering, is de verwachting dat in de fase tot en met juni 2018 belangrijke vervolgstappen kunnen worden gezet in de financiering en ontwikkeling van het nieuwe stadion en de gehele ontwikkeling van Feyenoord City. Onze gemeente zal de verdere stappen toetsen aan de Position Paper en hierover de raad informeren via de voortgangsrapportage of indien er onderwerpen zijn die noodzaken tot separate informatie.

**Financiële en juridische consequenties/aspecten:**

Uit de brief noch de bevestiging van het achtergestelde karakter van de bestaande gemeentelijke lening vloeien geen directe financiële consequenties voort voor onze gemeente.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris

C.M. Sjerps

De burgemeester,

A. Aboutaleb

**Bijlage(n):**

- Brief Feijenoord en BVO Feyenoord proces stadionontwikkeling en project Feyenoord City
- Brief wethouder FOHBS criteria financiers