



Adriaan Visser

*Wethouder Financiën, Organisatie, Haven,
Binnenstad en Sport*

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

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: dimbsd@rotterdam.nl
Fax: (010) 2673560
Inlichtingen: W. Verhagen
Telefoon: 06-122 76 158

Cluster: Stadsontwikkeling
Ons kenmerk: 16/0520295 BS16/01045
16bb10582
Uw brief van: 13-12-2016
Uw kenmerk: --
Aantal bijlagen:

Betreft: Bijlagen Haalbaarheidsstudie
Feyenoord City

Aan de Commissie ZOCS, BWB en EHMD

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van de raadsvergadering van 8 december jl. betreffende de geheimhouding van de documenten behorende bij de haalbaarheidsstudie Feyenoord City stuur ik u hierbij aanvullende informatie. Daarbij wil ik u aangeven dat ook het college hecht aan een zo'n openbaar mogelijk debat over dit voor de stad belangrijke dossier. Er is, met het oog op het openbaar debat en rekening houdend met de positie van gemeente en Feyenoord, een keuze gemaakt welke documenten openbaar, vertrouwelijk en geheim zijn.

Naar aanleiding van het debat in de gemeenteraad en het verzoek om zo veel mogelijk openbaarheid heb ik met Feyenoord het gesprek gevoerd, of en in welke vorm meer informatie openbaar verstrekt kan worden. Dit heeft er toe geleid dat zij aangegeven hebben dat een deel van de informatie openbaar gemaakt kan worden. In deze brief lichten wij toe welke keuzes zijn gemaakt en gaan we per document in op de reden voor geheimhouding en de mogelijkheid om (delen) van deze informatie openbaar te maken.

Voorafgaand aan de toelichting wil ik u meegeven dat twee geheime documenten (Second Opinion en Notitie financiële aspecten mobiliteit) van de gemeente zijn. De overige geheime en vertrouwelijke documenten zijn door Feyenoord aan de gemeente verstrekt. Dit een project is, waar nog vele financiële vervolgspraken met verschillende partijen gemaakt moeten worden. Het nu openbaar maken van alle informatie, schaadt daarbij de positie van de betrokken partijen en de realiseerbaarheid van het project. Om deze reden is deze informatie ook onder geheimhouding aan de gemeente verstrekt. Door Feyenoord is daarbij aangegeven welke documenten geheim en vertrouwelijk zijn.

Geheimhouding is opgelegd daar waar het:

1. aanbestedingen in vervolg kan raken vanwege specifieke projectinformatie;
2. onderhandelingen met betrokken partijen kan raken vanwege directe of makkelijk af te leiden specifieke informatie (bv verwerving of geraamde commerciële inkomsten voor individuele deelprojecten);
3. geheime informatie betreft met betrekking tot de exploitatie en bedrijfsvoering van Feyenoord BV en NV Stadion Feijenoord.



In het debat is ter sprake gekomen dat informatie mogelijk geheim zou zijn vanwege opgenomen onderzoeksmethoden of intellectueel eigendom van bureaus. Ik kan u hierbij aangeven, dat dit niet het geval is, niet bij de gemeentelijke documenten en niet bij de door Feyenoord verstrekte documenten.

Bij onze eigen beoordeling van de door Feyenoord aangeleverde documenten hebben we geconstateerd dat het geheim maken van de documenten strookt met ons beleidskader aanbidding geheime en vertrouwelijke informatie. Indien we onze gemeentelijke beleidsregels hadden gehanteerd waren meer documenten geheim geweest gezien de daarin opgenomen informatie. Feyenoord heeft echter aangegeven bij te willen dragen aan een goed gemeentelijke besluitvormingsproces. Gezien de omvang van het dossier en de beperkte beschikbaarheid van geheime informatie voor raadsleden hebben zij er daarom voor gekozen een deel van de informatie vertrouwelijk beschikbaar te stellen. Hierbij wordt, om in de terminologie van het beleidskader te blijven, deze informatie door derden (in dit geval van Feyenoord) beschikbaar gesteld om in een beperkte kring, binnengemeentelijk, te gebruiken. De informatie kan de belangen van Feyenoord (en de gemeente als potentieel toekomstig aandeelhouder) schaden. Feyenoord heeft deze informatie verstrekt, er op vertrouwend dat raadsleden deze informatie ook als zodanig strikt vertrouwelijk behandelen.

Hieronder gaan we per document in op de reden van geheimhouding of vertrouwelijkheid en geven we aan of en in welke mate de informatie openbaar kan worden.

Geheim

Second Opinion (gemeentelijk document)

In de second opinion staan getallen opgenomen met betrekking tot investeringen en exploitatie die bij openbaarheid schadelijk zullen zijn voor de positie bij toekomstige onderhandelingen/aanbestedingen met aannemers en afnemers/huurders. Het college heeft Brink M/A-groep gevraagd een openbare versie te maken. Deze zal voor de kerst beschikbaar zijn en aan de raad toegestuurd worden.

Financiële aspecten mobiliteit (gemeentelijk document)

In deze notitie staan specifieke investeringsbedragen per project opgenomen. Openbaarheid van deze informatie schaadt de positie van de gemeente bij aanbestedingen.

H6.2B2: Modellen Grex integraal en Grex 1+2 inclusief databook

Deze bijlage bevat informatie over gehanteerde grondwaarden en bouwkosten. Vrijgeven van deze informatie schaadt de financiële positie van de (private) ontwikkelaar in het vervolg. De geheime informatie komt overeen met de reguliere geheime informatie omtrent grondexploitaties. Voor de openbare informatie is al een specifieke notitie (H6.2B1 Rapport Grondexploitatie Feyenoord City) bij de stukken gevoegd.

H6.2B6: Parkeerexploitatie

Uit de notitie is direct de (grond)waarde af te leiden, die een parkeerpartij dient te vergoeden. Vrijgeven van deze informatie schaadt de financiële positie van de ontwikkelaar. De inhoudelijke informatie die openbaar besproken kan worden is te vinden in de openbare bijlage H6.2B5 Rapport Parkeerbalans.



H6.3B1 Databook nieuw stadion

Deze bijlage bevat gedetailleerde informatie over de stadionexploitatie. Openbaar maken van deze informatie schaadt de concurrentiepositie van de BVO en NV Stadion en onderhandelingen met leveranciers of afnemers. De bijlagen bevatten bv beoogde omzetten, beoogde huurprijzen, etc. Een deel van de informatie kan openbaar worden. dit betreft informatie die ook in bijlage H6.3B9 Inputsheets opbrengsten exploitatie nieuw stadion opgenomen is. Bij de toelichting op deze bijlage is aangegeven welke informatie openbaar kan worden.

H6.3B2 Exploitatiemodel nieuw Stadion

Deze bijlage bevatten gedetailleerde informatie over de stadionexploitatie. Openbaar maken van deze informatie schaadt de concurrentiepositie van de BVO en NV Stadion en onderhandelingen met leveranciers of afnemers.

H6.3B3 Samenvatting Output BC nieuw stadion

Uit deze bijlage is informatie af te leiden, waarbij het openbaar maken van deze informatie de concurrentiepositie van de BVO en NV Stadion en onderhandelingen met leveranciers of afnemers schaadt.

H6.3B4 notitie Gevoeligheidsanalyse nieuw stadion

Uit deze bijlage is informatie af te leiden, waarbij het openbaar maken van deze informatie de concurrentiepositie van Feyenoord schaadt. Met beperkte verwijdering van informatie is het grootste deel van deze bijlage openbaar te maken. Een openbare versie van deze bijlage zal aan de raad verstrekt worden.

H6.3B5 stress-scenario overzichten nieuw stadion

Uit deze bijlage is informatie af te leiden, waarbij het openbaar maken van deze informatie de concurrentiepositie van Feyenoord schaadt. Door het verwijderen van financiële detailinformatie is van deze bijlage een openbare versie te maken, waarbij de scenario's en de uitkomsten beschikbaar zijn. Een openbare versie van deze bijlage zal aan de raad verstrekt worden.

H6.41B1 Databook de Kuip

Deze bijlage bevat informatie betreffende specifieke investeringen en inkomstenstromen bij de herontwikkeling van de Kuip. Openbaarheid schaadt de positie van NV Stadion Feyenoord bij toekomstige herontwikkeling en/of verkoop.

H8B1 Notitie investering, financiering en kasstromen

Deze bijlage bevat specifieke informatie met betrekking tot de businesscase. Deze informatie betreft echter een beperkt deel van de informatie, Door het verwijderen van deze informatie kan de overige informatie openbaar worden. Een openbare versie van deze bijlage zal aan de raad verstrekt worden.

H8B4 SSK Raming met toelichting

De bijlage bevat informatie over specifieke (bouw)projecten. Openbaarheid schaadt de positie van Feyenoord City en/of gemeente bij aanbestedingen. Bijlage H8B3 Notitie stichtingskostenraming is een samenvatting, die opgenomen is als openbare bijlage.



Vertrouwelijk

H6.2B3 Adviesnotitie Residential

Deze bijlage kan openbaar worden. De bij deze bijlage behorende vertrouwelijke informatie was al uit de bijlage verwijderd en in een separate vertrouwelijke bijlage (H6.2B4) opgenomen. De bijlage zal openbaar aan de raad verstrekt worden.

H6.2B4 Prijswaardering Feyenoord City Residential TW3

De bijlage bevat informatie met betrekking tot inkomsten uit woningbouw waar rekening mee wordt gehouden. Openbaarheid schaadt de positie van de private partij die de grondexploitatie gaat uitvoeren.

H6.3B6 Validatie horecaomzet doordeweeks nieuw stadion

De bijlage bevat concepten met bijbehorende omzetten van individuele horecaruimtes binnen het stadion. Openbaarheid schaadt de positie van Feyenoord Stadion NV, in geval zij kiest voor exploitatie door externe partijen. In overleg met Feyenoord is bepaald dat de vertrouwelijkheid alleen geldt voor pagina 36 t/m 67. De overige informatie zal ook in een openbare bijlage worden verstrekt.

H6.3B9 inputsheets opbrengsten exploitatie nieuw stadion

De bijlage bevat huurinformatie voor specifieke partijen en omzetinformatie voor specifieke activiteiten in het stadion. Openbaarheid schaadt de positie van Feyenoord Stadion NV in de exploitatie van het stadion. De onderdelen "Input capaciteit" en "Input aantallen" zullen in een openbaar document aan de raad beschikbaar worden gesteld.

H6.3B11 Notitie onderbouwing publiekscatering

In deze bijlage is bedrijfsgevoelige informatie te vinden, die de positie van Feyenoord bij eventuele toekomstige outsourcing nadelig kan beïnvloeden. De niet geheime informatie zal in een openbare bijlage verstrekt worden, waarbij de gevoelige informatie is weggelaten.

H6.3B12 Notitie onderbouwing Stadionbezoek

In de bijlage zijn ook prijsstellingen terug te vinden. Op basis van deze gegevens is deze informatie in eerste instantie vertrouwelijk verklaard. Feyenoord heeft aangegeven dat deze bijlage openbaar gemaakt mag worden. Wij kunnen ons hierin vinden en stellen voor deze bijlage openbaar te maken. Hiertoe zal deze bijlage nog als openbaar stuk worden toegezonden.

H6.3B13 Parkeermodel nieuw stadion

De bijlage bevat specifieke informatie betreffende de parkeerexploitatie van het stadion. Openbaarheid schaadt de positie van Feyenoord Stadion NV in geval zij kiest de parkeerexploitatie door externe partij te laten plaatsvinden.

H6.4B2 Exploitatiemodel de Kuip

Deze bijlage bevat informatie betreffende investeringen en inbrengwaardes bij de herontwikkeling van de Kuip. Openbaarheid schaadt de positie van NV Stadion Feyenoord bij toekomstige herontwikkeling en/of verkoop.



H10B2 Planning

De planning geeft inzicht welke onderhandelingen met derde partijen op het kritieke pad zitten. Openbaarheid van deze informatie schaadt de positie van Feyenoord City in de onderhandelingen met de partijen.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en voldoende in uw behoefte met betrekking tot openbaarheid en onderbouwing van vertrouwelijkheid voorzien te hebben.

De analyse leidt niet tot een aanpassing van het voorliggende besluit om de geheimhouding op te leggen op de in het besluit opgenomen documenten. Wel zal informatie uit deze documenten die openbaar kan zijn opgenomen worden in aanvullende openbare bijlagen. De nieuwe openbare bijlagen zullen zo snel mogelijk ter beschikking worden gesteld.

Met vriendelijke groet,

Adriaan Visser
Wethouder Financiën, Organisatie, Haven, Binnenstad en Sport