

Onderwerp:

Beantwoording van de schriftelijke vragen van de raadsleden S. Kroon (D66), S.J.J. Schampers (D66), en L. Wilson (leefbaar Rotterdam) over Openstaande lening Stadion Feijenoord (17bb342).

Aan de Gemeenteraad.

Op 17 januari 2017 stelden de raadsleden S. Kroon (D66), S.J.J. Schampers (D66), en L. Wilson (Leefbaar Rotterdam) ons schriftelijke vragen over de openstaande lening Stadion Feijenoord.

Inleidend wordt gesteld:

“Op 24 maart 1994 stemde de gemeenteraad in met een lening van 27,5 miljoen gulden aan Stadion Feijenoord N.V., zodat De Kuip opgeknapt kon worden. Toen in 2002 de euro werd ingevoerd, stond er omgerekend nog een lening van € 7,9 miljoen open. Veertien jaar later is van dit bedrag nog niets afgelost: in het Jaarverslag 2015-2016 van Stadion Feijenoord zien wij nog steeds een schuld van € 7.941.154 bij de gemeente Rotterdam.

Van de gemeente worden forse investeringen gevraagd om het plan Feyenoord City mogelijk te maken. Als we tegen Feyenoord City "ja" zeggen, is het voor D66 belangrijk dat de gemeente in zee gaat met een betrouwbare partner die zijn (financiële) afspraken nakomt. We willen daarom graag weten of dat met eerdere afspraken ook is gebeurd.

In ieder jaarverslag stelt Stadion Feijenoord dat “de lening in beginsel niet opeisbaar is en niet hoeft te worden afgelost.” Tot vorig jaar werd daarnaast in ieder jaarverslag opgemerkt dat “de vorderingen van de gemeente uit hoofde van deze lening te allen tijde zijn achtergesteld bij de vorderingen van bancaire financiers van de herontwikkeling van het Stadion”. Uit de jaarrekening 2015-2016 blijkt dat de lening van het bankenconsortium per 1 april 2016 is afgelost.”

Voorafgaand aan de vragen en onze beantwoording, volgt eerst wat achtergrondinformatie om de vragen goed te kunnen duiden en beantwoorden.

In 1993 heeft Stadion Feijenoord N.V. aan de gemeente haar plannen gepresenteerd voor het renoveren en upgraden van De Kuip tot een multifunctioneel stadion. De totale kosten werden op 110 miljoen gulden begroot. Er werd een gemeentelijke bijdrage gevraagd van circa 40 miljoen gulden. De gemeenteraad heeft in 1994 besloten een bijdrage van 35 miljoen gulden te verstrekken bestaande uit: een subsidie van 10 miljoen



gulden, de aankoop van gronden van Stadion Feijenoord N.V. in de Stadiondriehoek voor 7,5 miljoen gulden, en een achtergestelde lening van 17,5 miljoen gulden.

De achterstelling van de lening had betrekking op de bancaire financiering van 45 miljoen gulden, de vordering van het bankenconsortium had te allen tijde voorrang op de vordering van de gemeente.

Vanwege de beperkte financiële armslag van de Stadion Feijenoord N.V heeft de gemeente er toen voor gekozen om in te stemmen met de voorwaarden voor deze achtergestelde lening.

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Is het college ook van mening dat de oude lening niet hoeft te worden afgelost? Zo ja, waarom? Zo nee, hoe gaat u Stadion Feijenoord aansporen de lening alsnog binnen afzienbare tijd af te lossen?

Antwoord:

Ja, de leningvoorwaarden stellen dat de lening in beginsel niet opeisbaar is. Alleen bij verkoop of overdracht van de opstallen is de lening opeisbaar.

Inleidend op vragen 2-4 wordt gesteld:

"Het rentepercentage van de lening blijkt resultaatafhankelijk. In het Jaarverslag 2013-2014 schrijft de directie van Stadion Feijenoord dat zij "vanwege het negatieve bedrijfsresultaat in het voorgaande boekjaar dit jaar geen rente af hoeven te dragen aan de gemeente Rotterdam uit hoofde van de lening renovatie uit 1994. Dit is het geval omdat een gerealiseerd negatief bedrijfsresultaat mag worden gecompenseerd met eventuele positieve resultaten in de twee daaropvolgende boekjaren."

Vraag 2:

Welke afspraken zijn er gemaakt over de resultaatsafhankelijkheid van het rentepercentage? Wordt het rentepercentage jaarlijks opnieuw vastgesteld, en zo ja: hoe en door wie wordt de verhouding tussen het bedrijfsresultaat en het rentepercentage bepaald?

Antwoord:

De afspraken over het verschuldigde rentepercentage zijn vastgelegd in de leningovereenkomst uit 1994. De lening is renteloos totdat de helft van de bancaire lening afgelost is. Daarna is het stadion een basisrente van 4% per jaar verschuldigd, met dien verstande dat deze basisrente in enig jaar nimmer hoger zal zijn dan 25% van het netto-resultaat. Daarnaast is het stadion per 15 maart 2009 een rentetoeslag verschuldigd die gelijk is aan 20% van het netto-resultaat, met een maximum van 4,5% per jaar. Daarmee bedraagt de maximaal mogelijke rente 8,5%.

Er is geen basisrente en toeslag verschuldigd in jaren waarin de jaarrekening een negatief resultaat toont. Bovendien mag in enig jaar het resultaat worden gecorrigeerd door eventuele verliezen uit twee voorafgaande jaren daarop in mindering te brengen.

Het netto-resultaat voor de basisrente is nader gespecificeerd als het netto-resultaat van het stadion na betaling van de erfpachtcanon, maar vóór vennootschapsbelasting en vóór de toerekening van de basisrente volgens een door een registeraccountant gecontroleerde jaarrekening van het stadion.

Voor de toeslagrente wordt het netto-resultaat iets anders berekend: na betaling van de erfpachtcanon, na toerekening van de basisrente, maar vóór vennootschapsbelasting en vóór de toerekening van de toeslagrente.

Vraag 3:

Kunt u een overzicht geven van:

- de betaalde rente (met bijbehorend rentepercentage) over de periode 1994-2016
- de behaalde bedrijfsresultaten over de periode 1994-2016

Indien er in bepaalde jaren geen rente betaald is: waarom niet?

Antwoord:

Volgens de leningovereenkomst is de lening renteloos totdat de helft van de 15-jarige bancaire lening is afgelost. Hiervan was sprake in oktober 2003.

Hieronder is, vanaf het rentedragend worden van de lening, het bedrijfsresultaat, de verschuldigde basisrente, toeslagrente en het rentepercentage weergegeven.

Het bedrijfsresultaat in dit overzicht is het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen zoals dit in de jaarverslagen van Stadion Feijenoord N.V. is opgenomen. Dit wijkt iets af van de twee berekeningsgrondslagen voor de basis- en toeslagrente.

Boekjaar	Bedrijfs- resultaat	Basisrente (vanaf oktober 2003)	Toeslagrente (vanaf maart 2009)	Rentepercentage (t.o.v. hoofdsom lening)
2003-2004	989.751	238.500	N.v.t.	3,00%
2004-2005	354.960	118.200	N.v.t.	1,49%
2005-2006	138.649	46.200	N.v.t.	0,58%
2006-2007	663.422	221.100	N.v.t.	2,78%
2007-2008	2.048.359	318.000	N.v.t.	4,00%
2008-2009	112.072	11.100	1.665	0,16%
2009-2010	146.371	61.500	36.900	1,24%
2010-2011	127.570	53.100	31.875	1,07%
2011-2012	121.810	50.775	30.560	1,02%
2012-2013	-977.515	0	0	-
2013-2014	182.532	0	0	-
2014-2015	55.843	0	0	-
2015-2016	-422.417	0	0	-
Totaal		1.118.475	101.000	

In de boekjaren 2012-2013 en 2015-2016 is geen rente betaald vanwege een negatief resultaat. In de boekjaren 2013-2014 en 2014-2015 is geen rente betaald vanwege compensabele verliezen uit boekjaar 2012-2013.

In bovenstaand overzicht is de verschuldigde rente per boekjaar weergegeven. De daadwerkelijke betaling hiervan heeft een ander ritme gevolgd. Omdat Stadion Feijenoord N.V. een aantal jaren een weliswaar boekhoudkundige winst had, maar ook een negatieve cashflow, is door de gemeente uitstel van betaling verleend. De daadwerkelijke betaling is als volgt verlopen:

Boekjaar	Basisrente	Toeslagrente
2009-2010	355.100	-
2010-2011	61.500	-
2011-2012	53.100	-
2012-2013	50.775	-
2013-2014	598.000	101.000
Totaal	1.118.475	101.000

Vraag 4:

Hoeveel rente is Stadion Feijenoord de gemeente op dit moment nog verschuldigd?

Antwoord:

Geen. Stadion Feijenoord N.V. heeft aan al haar renteverplichtingen voldaan.

Inleidend op vragen 5-6 wordt gesteld:

“Op 15 maart 2016 schreven de wethouders Visser en Schneider in een brief aan Stadion Feijenoord en Feyenoord Rotterdam dat “de lopende leningen moeten worden meegenomen in de afspraken met Feyenoord rondom de stadionontwikkeling.” In de Second Opinion Feyenoord City komt echter naar voren dat voor het afbetalen van deze lening nog geen oplossing is gevonden.”

Vraag 5:

Heeft de gemeente Rotterdam een voorkeur voor de manier waarop de oude lening wordt afgelost? Zo ja, kunt u deze al schetsen? Wat zijn hiervan de voordelen ten opzichte van andere mogelijke oplossingen?

Antwoord:

Het aflossen van de lening leidt bij de business case herontwikkeling Kuip en de business case nieuw stadion direct tot een additionele kapitaalbehoefte van 7,9 miljoen. Daarom heeft een oplossing zonder cash-out bij Stadion Feijenoord N.V. de voorkeur. In de leningovereenkomst uit 1994 is een bepaling opgenomen dat de lening geconverteerd kan worden naar aandelen zonder stemrecht, maar met winstrecht.

Zoals gemeld in de collegebrief over de Haalbaarheidsstudie van Feyenoord City (16bb9180) is het college bereid de lening om te zetten in preferente niet-stemgerechtigde aandelen van Stadion Feijenoord N.V. voor de nominale waarde van de



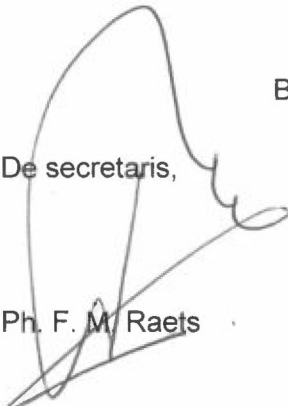
lening van €7,9 mln. De stadiondirectie heeft aangegeven bereid te zijn hieraan mee te werken. Wij zijn in gesprek met de stadiondirectie over de verdere condities waartegen deze conversie kan plaatsvinden.

Vraag 6:

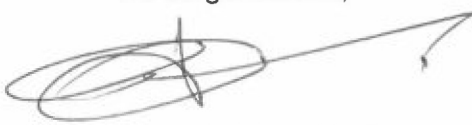
Beschouwt het college het aflossen van de oude lening als een voorwaarde voor het investeren in de ontwikkeling van het nieuwe stadion?

Antwoord:

Overeenstemming met Stadion Feijenoord N.V. over de conversie van de oude lening is voor het College een voorwaarde voor het investeren in de ontwikkeling van het nieuwe stadion.


De secretaris,
Ph. F. M. Raets

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,


De burgemeester,
P.J. Langenberg, l.b.

