

18MO05489

**BASISOVEREENKOMST SOCIAAL ECONOMISCH PROGRAMMA**

**FEYENOORD**

**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 vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer ing. A. Aboutaleb, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 9 oktober 2018 met kenmerk [Graag kenmerk invullen], ("**Gemeente**");  
  
en
- II. De naamloze vennootschap **Stadion Feyenoord 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 Feyenoord**");
- 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 Feyenoord 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 heeft de gemeenteraad het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders inzake het zogeheten plan 'Feyenoord City' 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 is hierbij tot uitdrukking gekomen in de door de gemeenteraad vastgestelde moties waarbij deze moties onlosmakelijk deel uitmaken van het gemeentelijke akkoord op de Position Paper;
- 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 Feyenoord ten behoeve van Feyenoord City zijn

neergelegd en het gebied daarmee een duurzame aandacht zal bieden voor sociale en economische ontwikkelingen;

- G. Voorafgaand aan het aangaan van deze Basisovereenkomst hebben Partijen de uitgangspunten vastgelegd in een Intentieovereenkomst, die Partijen op 16 april 2018 hebben ondertekend;
- H. Voorafgaand bij het aangaan van de Basisovereenkomst, heeft Feyenoord jegens de gemeente Rotterdam schriftelijke duidelijkheid gegeven omtrent de financiële bestendigheid van de meerjarige uitvoering van de obligatoire verplichtingen voortvloeiende uit het Sociaal Economisch Programma Feyenoord inclusief de daarbij behorende en de door Feyenoord bekostigde uitvoeringsorganisatie, indien en voor zover het project van de gebiedsontwikkeling van Feyenoord City zoals opgenomen in de Position Paper doorgang vindt. Op basis van deze schriftelijke bevestiging van Feyenoord heeft de gemeente Rotterdam diens besluitvorming omtrent het aangaan van de Basisovereenkomst gebaseerd.
- I. Partijen wensen aan de hand van de in deze Basisovereenkomst genoemde onderwerpen en principes invulling te geven aan het Sociaal Economisch Programma Feyenoord;
- J. Partijen voorzien dat na het sluiten van deze Basisovereenkomst Sociaal Economisch Project Feyenoord 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 als bedoeld in artikel 4.3.

**College:** Het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam.

**Gemeente:** De gemeente Rotterdam.

**Feyenoord:** Contractspartij van deze Overeenkomst

**Intentieovereenkomst:** De overeenkomst met inbegrip van de bijlagen die Partijen vooruitlopend op de Basisovereenkomst hebben gesloten op 16 april 2018.

**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 Feyenoord.

**Sociaal Economisch Programma Feyenoord:** Het meerjarige programma dat Feyenoord heeft aangeboden als invulling van de sociaal- en economische impact in het gebied gedurende de ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Feyenoord City. De hierbij achterliggende werkplannen c.q. projectplannen hebben een looptijd van 4 jaar en worden tijdig opnieuw vastgesteld voor wederom 4 jaar na dien tot aan looptijd van de Basisovereenkomst.

**Concerngarantie:** Een zekerheid van Feyenoord aan de Gemeente, als bedoeld in artikel 4.3 sub c ter nakoming van de obligatoire verplichtingen uit deze Overeenkomst. Feyenoord zal hiervoor een verklaring afgeven en deze verklaring in lijn met artikel 4.3 sub c zal als bijlage onlosmakelijk onderdeel uitmaken van deze Overeenkomst.

**Overlegstructuur:** Zoals opgenomen in bijlage 2.

- 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**

- a) Partijen leggen met deze Basisovereenkomst de meerjarige beoogde doelen en resultaten van het Sociaal Economisch Programma Feyenoord vast inclusief de toetsmomenten ervan alsook de gevolgtrekking van de al dan niet geleverde prestatie. De beoordeling vindt plaats aan de hand van een nulmeting en tussentijdse beoordelingen door een externe partij, gezamenlijk aan te wijzen door Partijen.

- 2.1. De bij deze overeenkomst genoemde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Indien enige bepaling uit de Bijlagen conflicteert met enige bepaling uit deze Basisovereenkomst prevaleert de bepaling uit deze Basisovereenkomst.

### **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 Basisovereenkomst.
- 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 het gehele afsprakenkader van Partijen ten aanzien van het meerjarige Sociaal Economisch Programma Feyenoord behorende bij de ontwikkeling[en] van het project Feyenoord City.

## ONDERDEEL B - BIJZONDERE DEEL

### 4. Uitvoering Sociaal Economisch Programma

- 4.1. Feyenoord voert voor eigen rekening en risico, maar met nadrukkelijke ondersteuning en publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente vanuit de overlegstructuur en met inachtneming van het overige in deze Basisovereenkomst en de Bijlagen bepaalde, de prestaties uit zoals opgenomen in het Sociaal Economisch Programma Feyenoord, zowel kwalitatief als kwantitatief (KPI's) zoals gehecht aan deze Basisovereenkomst als bijlage 1. Partijen zijn zich ervan bewust en erkennen dat zij voor de goede uitvoering van het plan zoals opgenomen als bijlage 1 het Sociaal Economische Programma Feyenoord 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 Feyenoord tijdens de looptijd van deze Basisovereenkomst kunnen wijzigen en Partijen zullen alsdan flexibiliteit betrachten om de uitvoering van het Sociaal Economisch Programma Feyenoord bij te stellen, waarbij zo nodig partijen een extern onderzoek laten verrichten om op basis daarvan passende maatregelen te nemen. Mutaties als gevolg van de vorige zin bedoelde aanpassingen zullen schriftelijk worden vastgelegd en als appendix aan deze Basisovereenkomst worden toegevoegd.
- 4.2. Tussen Partijen geldt de zogenoemde “hand-in hand”-clausule, inhoudende dat:
  - a. iedere Partij een optimale inspanning zal leveren om het Sociaal Economisch Programma Feyenoord 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,

Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord



- 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 Feyenoord 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 14.) doch niet nadat het geschil eerst in beoogde overlegstructuur tussen Partijen is besproken.
- 4.3. Ter zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van Feyenoord inzake de meerjarige uitvoering van de prestaties zoals opgenomen in Bijlage 1 het Sociaal Economische Programma Feyenoord komen Partijen de volgende afspraken overeen.:
- a. 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.
  - b. Partijen stellen vast wanneer een niet behaalde prestatie – onverlet een herstelplan – een agendapunt is in de gezamenlijke Stuurgroep Feyenoord City (bijlage 2).
  - c. De directie van Feyenoord verschaft de gemeente een verklaring als bedoeld in artikel 1.1. onder definitie “concerngarantie” inhoudende dat Feyenoord

garant staat voor de deugdelijke nakoming van de verplichtingen uit hoofde van het Sociaal Economisch Programma. De kosten die gemoeid zijn met het voornoemde programma zullen worden opgenomen in de begroting van Feyenoord dan wel zal deze worden doorgelegd aan de Feyenoord Foundation. Aan het einde van het boekjaar zal Feyenoord rekening en verantwoording afleggen over de financiën van het Sociaal Economisch Programma Feyenoord. Mochten zich onverhoopt tussentijds ontwikkelingen voordoen, zal Feyenoord de gemeente hierover tijdig en volledig informeren zoals verwoord in artikel 1.1. definitie “Overlegstructuur”. Feyenoord zal daarbij ook aangeven welke maatregelen cq plan van aanpak kunnen worden ingezet teneinde de gewenste doelstelling te behalen.

## **ONDERDEEL C – Overige bepalingen**

### **5. Looptijd Basisovereenkomst**

De Basisovereenkomst heeft een looptijd van 10 jaar, met inachtneming van het in de artikelen 4.2, 6, 12 en 13 bepaalde. In elk geval zal het Sociaal Economisch Programma Feyenoord dat als bijlage1 aan deze Basisovereenkomst is gehecht telkens na 4 jaar worden geactualiseerd en worden afgestemd op de omstandigheden die zich hebben voorgedaan en de verwachte toekomstige ontwikkelingen.

### **6. Evaluatie Basisovereenkomst**

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 getoet op de mogelijk verregaande financiële consequenties voor Feyenoord voor de resterende looptijd. 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 Feyenoord beter in balans te brengen met de gerechtvaardigde financiële belangen van Partijen. Voornoemde afspraken zullen in een beslisdocument worden vastgelegd en aan de overeengekomen Basisovereenkomst worden gehecht.

## **7. Inwerkingtreding**

Deze Basisovereenkomst treedt in werking na ondertekening door Partijen. Onverlet de inwerkingtreding van de Basisovereenkomst blijven de obligatoire verplichtingen van niet afgeronde prestaties uit hoofde van de Intentieovereenkomst van kracht op grond van de regels van deze Basisovereenkomst.

## **8. Communicatie en intellectuele eigendom**

- 8.1. Partijen stellen een gezamenlijke communicatiestrategie op over het Sociaal Economisch Programma Feyenoord City.
- 8.2. Tenzij in deze Basisovereenkomst anders is bepaald geldt dat alle in het kader van deze Basisovereenkomst geproduceerde documenten eigendom zijn van de Partij die daartoe opdracht heeft gegeven en voor wiens rekening de kosten komen. Deze Basisovereenkomst strekt niet tot overdracht van intellectuele eigendommen.

## **9. Overdracht aan derden**

- 9.1. Feyenoord is, behoudens vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de Gemeente, niet gerechtigd haar rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze Basisovereenkomst 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 Basisovereenkomst. 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 Basisovereenkomst 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.

## **10. Kosten**

- 10.1. Tenzij in deze Basisovereenkomst anders is bepaald, dragen de Gemeente en Feyenoord ieder hun eigen in- en externe kosten welke dienen te worden gemaakt bij de uitvoering van de obligatoire verplichtingen uit hoofde van deze Basisovereenkomst.

## **11. Conformiteit Europees recht**

- 11.1. Indien en voor zover er in dit Sociaal Economisch Programma Feyenoord 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 Basisovereenkomst 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.

## **12. Tussentijdse ontbinding**

12.1. 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 Basisovereenkomst 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.

**13.** Partijen hebben het recht deze Basisovereenkomst tussentijds geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien het project Feyenoord City, zoals beoogd in de Position Paper, a) geen doorgang vindt, b) slechts gedeeltelijk doorgang vindt of c) tussentijds wordt stopgezet dan wel gestaakt. Alvorens een der Partijen daartoe overgaat zullen Partijen in overleg treden.

13.1. 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 Basisovereenkomst die zijn bedoeld om de gevolgen van zich eventueel voordoende onvoorziene omstandigheden te ondervangen.

## **14. Geschillenregeling**

Indien zich een geschil voordoet tussen Partijen naar aanleiding van deze Basisovereenkomst 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

Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord

afzienbare termijn tot een oplossing, dan is deze Partij bevoegd om het geschil – met uitzondering van het inroepen van de Concerngarantie - 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 Basisovereenkomst. 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.

## **15. Bijlagen**

15.1. Bij deze Basisovereenkomst behoren de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: Sociaal Economisch Programma Feyenoord
- Bijlage 2: Organogram gezamenlijke projectorganisatie Feyenoord City

**ALDUS OVEREENGEKOMEN EN IN DRIEVoud ONDERTEKEND**

---

Gemeente Rotterdam

---

Gemeente Rotterdam

Naam: S. de Langen

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:

Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord