

Onderwerp:

Beantwoording van de schriftelijke vragen van het raadslid P.J. Verveen (Raadslid Rotterdam) over Kat in de Sach? (18bb00220).

Aan de Gemeenteraad.

Op 10 januari 2018 stelde het raadslid P.J. Verveen (Raadslid Rotterdam) ons schriftelijke vragen over Kat in de Sach?

Inleidend wordt door het raadslid gesteld:

“Eind november 2017 verschenen in de media berichten dat ‘Feyenoord City’ met de Amerikaanse investeringsbank Goldman Sachs in gesprek zou zijn over een brugkrediet voor de bouw van een nieuw stadion. Een woordvoerder van Feyenoord City zou de berichtgeving bevestigd hebben en werd als volgt geciteerd in het AD van 29/11/2017: “We hopen begin januari een akkoord te hebben met deze bank.” Het krediet zou zijn bedoeld om het ‘voorwerk’ te kunnen financieren, waaronder de architecten. Het zou gaan om een bedrag van ongeveer 20 miljoen euro. Op 9 januari 2018 bevestigt de nieuwe algemeen directeur van Feyenoord, wederom via het AD, dat er gesprekken lopen, maar dat de deal nog niet rond is. Aangezien de gemeente wellicht aandeelhouder wordt van een mogelijk nieuw stadion heeft de gemeente, namens de Rotterdamse belastingbetaler, een belang bij financiële afspraken en verplichtingen die nu reeds worden aangegaan.”

Afsluitend wordt door het raadslid gesteld:

Wij verzoeken het College B&W nadrukkelijk zo open en transparant mogelijk antwoord te geven en er niet voor te kiezen in de beantwoording te verwijzen naar andere partijen en daarbij te zeggen dat we ‘er niet over gaan’ als gemeente. Zolang de optie op tafel ligt dat de gemeente groootaandeelhouder wordt van een voetbalstadion hebben wij namelijk als gemeenteraad, namens de Rotterdamse belastingbetaler, het recht te weten hoe het zit. Dit was anders geweest als er geen voornemen lag om aandeelhouder te worden. Ook de vragen over de gevolgen van het eventuele niet doorgaan van de bouw van een nieuw stadion voor het huidige stadion zijn relevant omdat altijd is gesuggereerd dat een stadion een belangrijk ‘vliegwiel’ is voor de hele ontwikkeling van het gebied. Dat geldt dus ook voor (renovatie van) het huidige stadion. Dus graag ook op die vragen een transparant antwoord.

Gelet op de aanstaande BWB-commissievergadering van 17 januari 2018 waarin het onderwerp aan de orde komt, verzoeken wij u onze vragen uiterlijk 16 januari 2018 te beantwoorden. Wij gaan ervan uit dat dit inhoudelijk geen enkel probleem moet zijn, want als het klopt dat een ‘deal’ aanstaande zou zijn, dan lijkt het ons dat ook alle betrokken partijen vooraf goed over onze vragen hebben nagedacht.

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Ter inleiding van de beantwoording willen wij graag in reactie op uw afsluiting bij de vragen het volgende onder uw aandacht brengen. Wij achten het niet verstandig en



niet in het belang van de gemeente of Feyenoord City als de discussie over Feyenoord City naar aanleiding van krantenartikelen wordt gevoerd. Door de aanwijzing van Feyenoord City in het kader van de Regeling risicovolle projecten (2012) zullen wij uw raad minimaal twee keer per jaar informeren met een bijzondere voortgangsrapportage zoals gedefinieerd in de Basisrapportage waarover u bent geïnformeerd met onze brief van 13 december jl. en waarover uw raadscommissie BWB op 17 januari met wethouder FOHBS het gesprek zal voeren. Bij belangwekkende ontwikkelingen in het project zal uw raad ook tussentijds worden geïnformeerd. Over de gesprekken tussen Feyenoord en Goldman Sachs hebben wij u geïnformeerd in de voornoemde collegebrief over de Basisrapportage.

U verzoekt ons college om open en transparant te zijn bij de beantwoording en niet te verwijzen naar andere partijen onder het mom dat 'wij er niet over gaan'. Wij respecteren uw verzoek ten volle maar wel vanuit de rollen en verantwoordelijkheden die er tussen de partijen, gemeente en Feyenoord City, zijn afgesproken. Voor het onderdeel van de ontwikkeling waarop de vragen betrekking hebben is de afgesproken gemeentelijke rol het toetsen op de Position Paper en het borgen dat toekomstige (op het moment van het geëffectueerde aandeelhouderschap) belangen zijn geborgd. Wij werken hierbij op een transparante manier met Feyenoord samen, om deze rol daadwerkelijk te kunnen uitoefenen. Vanuit deze optiek zijn onderstaande antwoorden gebaseerd op informatie die Feyenoord met ons heeft gedeeld.

Uw vragen betreffen voornamelijk de bedrijfsvoering van Feyenoord in de fase dat de gemeente geen aandeelhouder is. We willen daarom graag als eerste op **vraag 3** ingaan: 'Wat is de reden dat er nu reeds financiële verplichtingen worden aangegaan, terwijl nog niet duidelijk is of aan alle voorwaarden uit de gemeentelijke 'position paper' van november 2017 zal worden voldaan en ook de financiering nog niet rond is?' De gemeente gaat op dit moment geen financiële verplichtingen aan. De brugfinanciering betreft de financiering van de werkzaamheden om de uitwerkingen te doen die nodig zijn om te komen tot een 'Financial close' en op dat moment aan te kunnen tonen dat aan de voorwaarden van de Position Paper is voldaan. Daarvoor zijn uitwerkingen nodig zoals het masterplan, de MER, het bestemmingsplan, de financiering, het ontwerp van het Stadion (architectonisch en constructief), het mobiliteitscontract en de invulling van het sociaaleconomisch programma. Deze uitwerkingen worden gefinancierd vanuit het 'brugkrediet'. Graag verwijzen wij daarbij nogmaals naar onze brief van 13 december jl.

Feyenoord heeft gekozen voor een brugfinanciering om de middelen voor de uitwerkingen beschikbaar te hebben. Dit betreft een keuze binnen de huidige bedrijfsvoering en bijbehorende toezichtstructuur van Feyenoord. Zoals u bekend heeft de gemeente hier geen rol in. De gemeente heeft vanuit de hiervoor genoemde samenwerkingsrelatie met Feyenoord de concept-documentatie voor de brugfinanciering ingezien en beoordeeld op mogelijke gevolgen voor de gemeentelijke rol als potentieel aandeelhouder en de kaders van het Position Paper. Hierbij is bevestigd dat dit vooral een aangelegenheid is tussen Stadion Feyenoord en de financier. De brugfinanciering past binnen de randvoorwaarden in de Position Paper.

Mede namens Feyenoord geven we u hierbij antwoord op de overige vragen die u gesteld heeft:

Vraag 1:

Kunt u de inhoud van de berichtgeving bevestigen? Op welke onderdelen wel en op welke onderdelen niet? Kunt u aangegeven wat de condities zijn waaronder een 'brugkrediet' is of wordt afgesloten, in termen van duur, rente en aflossing?



Antwoord:

De commerciële voorwaarden, zoals duur, rente en aflossing, betreffen bedrijfsgevoelige informatie en zijn een aangelegenheid tussen Stadion Feijenoord en de financier.

Vraag 2:

Waarom is of wordt gekozen voor een buitenlandse bank?

Antwoord:

Stadion Feijenoord heeft na een zorgvuldig selectieproces voor deze partij gekozen vanwege de specifieke ervaring met stadion-financieringen.

Vraag 3:

Wat is de reden dat er nu reeds financiële verplichtingen worden aangegaan, terwijl nog niet duidelijk is of aan alle voorwaarden uit de gemeentelijke 'position paper' van november 2017¹ zal worden voldaan en ook de financiering nog niet rond is?

Antwoord:

Zie inleiding beantwoording.

Vraag 4:

Mocht u van mening zijn dat voor het rondkrijgen van de financiering het nodig is architecten aan het werk te zetten, hoe kan het dan dat ten tijde van de voorlopige/voorwaardelijke besluitvorming in de gemeenteraad via second opinions ons werd verzekerd dat het mogelijk was binnen het gestelde bedrag een stadion van deze orde te bouwen? Waarom is extra ontwerp in deze fase dan nodig?

Antwoord:

Tijdens de haalbaarheidsfase is inderdaad op grond van de op dat moment beschikbare informatie (haalbaarheidsstudie en schetsontwerp) geconstateerd dat het mogelijk is het stadion binnen de gestelde kosten te realiseren. Voor de aanbesteding aan een aannemer en de 'Financial close' is verder uitgewerkte informatie nodig (bijvoorbeeld een voldoende gedetailleerd ontwerp). Ook voor de aspecten van de ruimtelijke ordening zoals het bestemmingsplan moet tegen die tijd meer zekerheid worden geboden. Ook in de Position Paper staan voorwaarden waarvoor verdere uitwerking noodzakelijk is voordat de gemeente haar aandeel in de financiering gestand kan doen.

Vraag 5:

Kunt u aangegeven voor welke bedrag nu een krediet wordt afgesloten of afgesloten zal worden? Welke partij of partijen verkrijgen het krediet?

Antwoord:

Het krediet wordt verkregen door een 100% dochteronderneming van Stadion Feijenoord NV, nl de specifiek voor het nieuwe stadion opgerichte BV "Nieuw Stadion". Het overbruggingskrediet is in de orde van grootte van € 17,5 miljoen. De financiering zal in tranches worden opgenomen, afgestemd op de mijlpalenplanning van Feyenoord.

Vraag 6:

Wat is de (juridische) rol van Feyenoord City? Is reeds sprake van een juridische entiteit m.b.t. Feyenoord City en zo ja, wie zijn dan de aandeelhouders? Namens wie is of wordt de lening afgesloten? Hoe is ten aanzien van de lening de relatie tussen Feyenoord City en de partij die de lening aangaat geregeld? Wat is tussen



deze partijen over de lening afgesproken als de nieuwbouw niet doorgaat? Staan een of meerdere partijen garant voor de financiële verplichting? Zo ja, wie?

Antwoord:

Feyenoord City is geen juridische entiteit. Zie het antwoord op vraag 5. De commerciële voorwaarden waaronder het krediet wordt afgesloten zijn een aangelegenheid tussen Stadion Feijenoord en de financier.

Vraag 7:

Waar is het krediet voor bedoeld? Kunt u aangegeven voor welke kostenbestanddelen dit krediet gebruikt gaat worden? Welke partijen worden voor welk bedrag betaald? Graag zien wij een specificatie. Kunt u aangegeven waar we deze kosten, inclusief aflossing en rentebetalingen, terugzien in de begrotingen en cashflowberekeningen die aan de gemeenteraad zijn gepresenteerd?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 3 in het inleidende deel van deze beantwoording. Alle onderdelen van de ontwikkelkosten maken deel uit van de stichtingskosten van het nieuwe Stadion.

Vraag 8:

Zijn of worden er door de kredietverstrekker bepaalde zekerheden gevraagd en/of ligt het in de lijn der verwachting dat dit zal gebeuren? Zo ja, wat zijn die zekerheden of waaraan wordt gedacht? Namens wie zijn of worden die afgegeven? Klopt het dat het huidige stadion als onderpand dient of gaat dienen?

Antwoord:

Het krediet vraagt inderdaad om zekerheden. De commerciële voorwaarden waaronder het krediet wordt afgesloten zijn een aangelegenheid tussen Stadion Feijenoord en de financier en vallen onder de toezichtstructuur van Feyenoord.

Vraag 9:

Hoe ziet u de aflossing en rentebetalingen van het afgesloten of af te sluiten 'brugkrediet' in het geval nieuwbouw niet doorgaat? Wat zijn de gevolgen in het licht van afgegeven of nog af te geven zekerheden?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 8.

Vraag 10:

Zijn er consequenties te verwachten aan een afgesloten of eventueel af te sluiten 'brugkrediet' voor een eventueel nieuw te bouwen stadion voor de achtergestelde lening² die De Kuip nog heeft lopen met de gemeente Rotterdam? Zo ja, welke?

Antwoord:

De bestaande achtergestelde lening blijft bestaan onder de condities zoals deze destijds zijn afgesproken. Gezien deze condities zal de lening ook achtergesteld zijn ten opzichte van het krediet voor de ontwikkelkosten.



Vraag 11:

Kunt u in breder perspectief een beeld schetsen wat de consequenties zijn van het niet doorgaan van de bouw van een nieuw stadion voor de exploitatie van het huidige stadion en financiering van eventuele renovatiemogelijkheden als gevolg van het eventueel niet kunnen voldoen aan de betalingsverplichtingen voortvloeiende uit het 'brugkrediet' en uitwinnen van eventueel verstrekte zekerheden?

Antwoord:

Het huidige stadion zal, zoals ook vandaag de dag, geëxploiteerd worden, ook indien zou blijken dat het nieuwe stadion niet gerealiseerd wordt. Zie ook vraag 1; de commerciële voorwaarden waaronder het brugkrediet wordt afgesloten is een aangelegenheid tussen Stadion Feijenoord en de financier.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



C.M. Gjerps

De burgemeester,



B.J. Eerdmans, l.b.⁴

Noot 1: <https://rotterdam.raadsinformatie.nl/document/5158119/2/c5b1dfee94dbd113c75bbd2b0c9d8e23>

Noot 2: <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/feijenoord-city/Gemeentelijk-Position-Paper-FC.pdf>

