

ChristenUnie/SGP (van Dijk)

1) Dhr. Joris Van Dijk noemde in toelichting op de 150.000 tourbezoekers een onderzoek. Kan dat onderzoek gedeeld worden? Hij noemde in sneltreinvaart de cijfers van diverse Rotterdamse attracties die allemaal boven dat getal komen. Ik ben ook vooral benieuwd naar de vergelijking met andere stadions, zowel in Nederland als daarbuiten.

Het betreffende onderzoek is van Leisure Development Partners (LDP). Dit onderzoek is niet openbaar en kan ook niet openbaar gedeeld worden. Van Spronsen heeft eerder een rapport uitgebracht, welke is gepubliceerd op de website van Feyenoord City: <https://feyenoord-city.nl/downloads-documenten/>.

2) Graag de gevraagde financiële vergelijking ArenA en Nieuw Stadion goed uitgeschreven en toegelicht. Hoeft niet netto contant en lijkt me toch geen vreemd vraag als een van de uitgangspunten is om vaak mee te spelen om de titel.

De stelling die tijdens de sessie werd voorgelegd is dat de ArenA € 65mln omzet maakt, met de vraag hoe in de BuCa van Nieuw Stadion dan kan worden uitgegaan van € 107mln.

Dhr. Smorenburg heeft tijdens de sessie aangegeven dat hij niet beschikt over de jaarrekening van ArenA (Stadion Amsterdam N.V.), maar dat hij de vraag zou beantwoorden onder de aanname dat de voorgelegde stelling over de omzet van de ArenA juist is.

Dhr. Smorenburg heeft erop gewezen dat in de jaarrekening van Ajax N.V. inkomsten worden verantwoord uit hoofde van losse kaartverkoop, seizoenkaarten, zakelijke seating etc. die optellen tot circa € 42mln (bron: jaarrekening Ajax 2019-2020, noot 25); dat blijkt bij exacte lezing iets meer te zijn:

(Bedragen in € x 1.000)

<i>Recette nationaal</i>	<i>€ 5.824</i>
<i>Recette Europees</i>	<i>€ 10.077</i>
<i>Seizoenkaarten</i>	<i>€ 12.093</i>
<i>Business seats/skyboxen</i>	<i>€ 14.137</i>
<i>Indirecte wedstrijdbaten</i>	<i>€ 1.624 +</i>

Totaal **€ 43.755**

Deze inkomstencategorieën zijn in geval van Feyenoord onderdeel van de BuCa 2.1 van Nieuw Stadion. Wanneer de € 43,8mln wordt opgeteld bij het bedrag van € 65mln, waarvan gesteld wordt dat dat de omzet van de ArenA zelf is, dan gaat het over dezelfde orde van grootte: ca. € 109mln (prijsspeil 2019-2020) tegenover € 107mln (prijsspeil 2025-2026). Rekening houdend met 6 jaar inflatie zou het bedrag voor Ajax/ArenA in deze vergelijking zelfs nog zo'n € 10m hoger zijn.

PvdA (Tak)

3) Wat gaat er gebeuren met de restschuld van het stadionproject op het moment er onverhoopt toch een kink in de kabel komt? Is er dan al nagedacht hoe met die situatie en de financiële lasten om te gaan?

Uitgaande dat dhr. Tak doelt op de overbruggingsfinanciering van € 17,5mln ten behoeve van de ontwikkelkosten van het nieuwe stadion en het effect ingeval de bouw van het nieuwe stadion geen doorgang vindt: in de lening documentatie is een 'extension' opgenomen voor het geval de geplande herfinanciering van deze overbrugging in de constructiefinanciering niet plaatsvindt. Deze extensie periode zal door Stadion Feijenoord worden gebruikt om dit bedrag te herfinancieren.

VVD (Verheij)

Wat is de positie van de aandeelhouders die nu een zitplaatsrecht hebben in de Kuip? Heeft u zicht op de besluitvorming op dit punt en wat daarover door de insprekers gezegd is?

Met de Vereniging Aandeelhouders Stadion Feijenoord is een afspraak gemaakt over een conversie aanbod, waarmee de betreffende aandeelhouders een zitplaatsrecht in het nieuwe stadion kunnen verwerven. Dit conversie aanbod is toegelicht in het IM onder paragraaf 2.6.3.

50-plus

Algemeen: naar inzicht van het stadion is een groot deel van de vragen tijdens de beide sessies met Feijenoord Stadion en BVO Feyenoord aan bod gekomen en beantwoord. Tevens valt op dat een overlap bestaat tussen een aantal vragen; bij deze vragen wordt steeds gerefereerd aan de eerder gegeven antwoorden.

Eerste lijst

1. De governance structuur van de BVO is toegelicht door dhr. Smorenburg. De Directie bestuurt onder toezicht van de Raad van Commissarissen en legt verantwoording af aan de Algemene Vergadering.
3. Vanuit het projectbureau is in 2016 onderzoek gedaan en zijn enkele tientallen contactmomenten geweest met het bestuur van de Feyenoord Supporters Vereniging in de periode t/m 2019. Uit deze gesprekken en de 'customer journey' waarbij naast de FSV ook leden van de Feyenoord Supportersraad waren betrokken, zijn eisen naar voren gekomen die zijn opgenomen in het programma van eisen, welke is meegenomen in het DO. Kort daarop is de BuCa vastgesteld en is het DO uitgewerkt. In 2019 en 2020 is de directie van de BVO diverse malen met het bestuur van de FSV in gesprek geweest, waarbij onder andere het seatingplan en de legioenzaal onderwerp van gesprek zijn geweest. Na de zomer staan meer gesprekken op de agenda, waarbij ook deze onderwerpen zullen worden besproken. Dit alles is nog los van de vragen van afzonderlijke supporters die worden beantwoord en de informatievoorziening via de website.
4. Zie vraag 3. Er is tevens in 2016 een onderzoek geweest, uitgestuurd aan een brede groep van ca. 300.000 supporters, waarop ca. 21.000 respondenten hebben geantwoord. Deze groep van ca. 21.000 supporters omvat o.a. seizoenkaarthouders (ca. 7.000), zakelijke seizoenkaarthouders (ca. 800). Uit dit onderzoek is gebleken dat de meerderheid van de supporters voorstander is van een nieuw stadion.
5. Zie vraag 3 en 4.
6. Er is reeds onderzoek gedaan, zie vraag 3 en 4.
7. Zie vraag 3.

8. Zie vraag 3 en 4.
9. Zoals toegelicht tijdens de MPOF vergaderingen, dient het nieuwe stadion o.a. om de financiële positie van de BVO te versterken, maar is het niet de enige bron van inkomsten of de enige bouwsteen van het spelersbudget. Het nieuwe stadion zorgt met de vergoeding aan de BVO voor een verschuiving van risico's van de BVO naar Nieuw Stadion, voor een hogere bijdrage aan het spelersbudget en met meer zekerheid door de geïndexeerde bodemwaarde met vijfjaarlijkse 'step-up' van 500.000 euro. Zie ook het IM voor een uitgebreide toelichting.
11. Zoals toegelicht tijdens de MPOF vergaderingen, is de BVO overtuigd dat het nieuwe stadion goed is voor Feyenoord. De vergoeding van € 25,4 miljoen – overigens wel geïndexeerd – de minimumvergoeding (ook geïndexeerd), het opwaarts potentieel en de verwachte impuls voor de sportieve prestaties zijn daarin doorslaggevend. De bouwkosten en de financiering zijn als voorwaarden gesteld voor financial close.
12. De financiële cijfers van BVO Feyenoord zijn opgenomen in de jaarrekening.
13. De BuCa gaat niet uit van een algemene bezettingsgraad van 95%. Gemiddeld voor de Feyenoord wedstrijden is de bezetting over deze categorieën ca. 88%, en na no-show ca. 76%; deze percentages gaan na de eerste vijf jaar omlaag. De horeca omzet is in lijn met benchmark studies, en na toetsing door ISG redelijk bevonden. Mobiliteit is een thema dat ook zonder het nieuwe stadion speelt. Zie voor het vertrouwen in de BuCa vraag 11.
14. De base case is gepresenteerd in het IM en getoetst door Deloitte. Het perfect storm scenario is een sterk negatief scenario met cumulerend tegenvallende omzetcomponenten. Zie verder vraag 11.
15. ISG toetst de uitgangspunten op basis van uitgebreid marktonderzoek, op basis van de resultaten worden met behulp van statistische modellen conclusies getrokken over de redelijkheid van de uitgangspunten. Die gelden als basis voor het vertrouwen van de financiers, maar ook van de Feyenoord en Nieuw Stadion. Met een exposure van ruim 223 miljoen euro is Goldman overigens financieel de grootste belanghebbende bij een goed presterend Feyenoord. Immers, als Feyenoord niet presteert zal dat een negatief effect hebben op de realisatie van de business case en dus op de afbetaling van rente en hoofdsom.
16. Reeds beantwoord tijdens de sessie.
17. Reeds beantwoord tijdens de sessie, de presentatie bevat o.a. een overzicht van de financiering en status.
18. De gemeente besluit over een investering van € 40 miljoen, in de termsheet governance is expliciet opgenomen dat de gemeente niet verplicht is tot het doen van aanvullende stortingen.
19. Reeds beantwoord tijdens de sessie.
20. Tijdens de sessie(s) is toegelicht waarom vernieuwbouw van De Kuip niet haalbaar is en niet wenselijk is. Ook de analyse die daaraan ten grondslag ligt, is toegelicht. De inschatting over de doorgang van het nieuwe stadion is een inschatting over financial close. Indien er geen financial close wordt bereikt, gaat het stadionproject niet door.
21. De BVO investeert niet in Nieuw Stadion, indien het plan niet doorgaat speelt Feyenoord voorlopig verder in De Kuip. Zie verder vraag 1.

Tweede lijst

1. Zie vraag 1 (Eerste lijst).
5. De start van de bouw van het nieuwe stadion staat gepland in de zomer van 2022.
7. Zie vraag 11 (Eerste lijst).
8. Zie vraag 3 en 4 (Eerste lijst).
9. Zie vraag 1 (Eerste lijst).

10. Reeds beantwoord tijdens de sessie.
11. Reeds beantwoord tijdens de sessie.
13. Zie vraag 3 en 4 (Eerste lijst).
14. Zie vraag 1 (Eerste lijst).
15. Zie vraag 1, 3 en 4 (Eerste lijst).
16. Zie vraag 3 en 4 (Eerste lijst).
17. Stelling wordt niet herkend.
18. Zie vraag 3 en 4 (Eerste lijst).
19. Zie vraag 3 en 4 (Eerste lijst).
20. Projectbureau Feyenoord City.
21. Onduidelijke/onvolledige vraag.
22. Zie vraag 3 en 4 (Eerste lijst).
23. Zie vraag 11 (Eerste lijst).
24. Onjuist, zie vraag 9 en 11 (Eerste lijst).
26. Zie vraag 9 en 11 (Eerste lijst), alsmede het IM.
27. Spelersbudget is toegelicht tijdens de sessie, zie verder vraag 9 en 11 (Eerste lijst).
28. Spelersbudget is toegelicht tijdens de sessie, zie verder vraag 9 en 11 (Eerste lijst).
29. Zie vraag 9 en 11 (Eerste lijst), alsmede het IM.
30. Antwoord op deze vraag is toegezegd tijdens de sessie van 25 juni jl.; beantwoording heeft in een separate brief plaatsgevonden. Zie verder vraag 13 (Eerste lijst).
31. Op basis van een huurconstructie zou minder draagkracht zijn voor de financiering van het nieuwe stadion.
33. Zie vragen 3, 4 en 13 (Eerste lijst).
34. Binnen de regio Rijnmond zijn dat er 12.330, waarvan 5.243 in Rotterdam.
35. Dit is toegelicht in het IM, hoofdstuk 2 (Eerste lijst).
36. Reeds beantwoord tijdens de sessie.
37. Zie vraag 3 (Eerste lijst), tevens beantwoord tijdens de sessie.
38. Reeds beantwoord tijdens de sessie. Het opwaarts potentieel is in het nieuwe stadion significant hoger, terwijl er in De Kuip juist geen bodemwaarde is. Zie verder 9 en 11 (Eerste lijst), alsmede het IM.
39. Zie vraag 3 (Eerste lijst).
40. Zie vraag 3 (Eerste lijst).
41. Zie vraag 20 (Eerste lijst).
42. De planning tot aan financial close is tijdens de sessies toegelicht.
43. Stadion Feijenoord investeert 13 miljoen in het nieuwe stadion, voornamelijk bestaat dit bedrag uit de projectontwikkelkosten die grotendeels al zijn geïnvesteerd. De BVO investeert niet in Nieuw Stadion, wel is een mogelijkheid om aandelen van de gemeente over te nemen als onderdeel van de bandbreedte systematiek. Zie ook het IM.
44. Zie de verklaring van VADM, welke is gedeeld met uw commissie.
45. Onduidelijke/onvolledige vraag.
46. Reeds beantwoord tijdens de sessie.
47. Reeds beantwoord tijdens de sessie.
48. De situatie zoals deze zich rondom het stadion voordoet is vergelijkbaar met die ter plaatse van de hoge bebouwingen aan de Piet Smitskade. Uit het windonderzoek is naar voren gekomen dat op basis van de meest voorkomende windhoek en windkracht het comfort rondom het stadion juist van prima niveau is. Dit inderdaad met één uitzondering ter plaatse van de noord-oost hoek, zijnde de opgang langs het water vanaf de Piet Smitskade en versterkt door de geplande hoogbouw. Met de inrichting van het gebied is hier al rekening mee gehouden en met eventuele

plaatselijke maatregelen kan het comfort ter plaatse verbeterd worden. De resultaten uit deze eerste windstudies zijn juist gebruikt om voor verblijfsgebieden rondom het stadion gunstige posities te kiezen. Onder de 'bowl' tussen de kernen is zoveel mogelijk buitenruimte gecreëerd met meer beschutting. En de inrichting van het Concourse gaat ook een bijdrage leveren aan het comfort van wandelaars rondom het stadion.

49. Nee.
50. Binnen het project worden deze definities niet gehanteerd. De bouwkostenramingen bestaan uit directe en indirecte kosten. Met een mogelijk risico om misinterpretatie van het antwoord, willen we toch proberen een antwoord in deze termen te geven: Directe kosten worden zoveel mogelijk 'deterministisch' bepaald. Probabilistische effecten worden in de opstelling van indirecte kosten meegenomen en in de bijkomende kosten van de opdrachtgever, zoals posten onvoorzien in relatie tot projectrisico's (en -kansen).
51. Dit heeft geen impact op de vergunningaanvraag.
52. Naast de in het ontwerp voorziene funderingsprincipes worden ook andere technieken en oplossingen actief onderzocht voor plandelen waar aanvullende sonderingen anders kunnen uitpakken dan verwacht. De onzekerheden kunnen overigens zowel mee- als tegenvallers veroorzaken. De beschikbare sonderingen geven in dit stadium goede houvast en binnen budget kunnen ook nog andere keuzes gemaakt worden als dat nodig is.
53. Er zijn geen vertragingen in de procedures die de projectorganisatie in dit kader met diverse stakeholders, waaronder Prorail, te doorlopen heeft. Er zullen tot aan oplevering van het stadion doorlopend goedkeuringen verleend worden door deze partijen aan de diverse producten tijdens verdere ontwerpuitwerking en uitvoering.
54. Ja, daar zijn wij van op de hoogte. Daartoe is een adviesbureau als RHDHV ook ingeschakeld. Kwalificerende termen als "omvangrijk" of "grillig" moeten ook alleen in het perspectief van windhinderonderzoek geïnterpreteerd worden en vormen geen waardeoordeel over het ontwerp of de omvang van het stadion. Zie ook vraag 48.
55. Op dit moment is daarvan geen sprake. Er bestaat altijd de mogelijkheid om eisen op een ander manier in te vullen. Voor veel eisen geldt dat een planonderdeel anders ingevuld kan worden zonder dat het ontwerp van het geheel wezenlijk verandert. Het is een gebruikelijk proces van keuzes maken dat in elk complex project aan de orde is. Een versoberingslag biedt ook de kans om verbeteringen door te voeren. In dat licht is de term "versobering" niet representatief voor de haalbaarheidsslagen die bij een complex project altijd nodig zijn.
56. De BVO kijkt positief naar de gebiedsontwikkeling Feyenoord City en zijn blij dat ons nieuwe stadion hiervan de aanjager kan zijn.
58. Reeds beantwoord tijdens de sessie.
59. Zie vraag 3 (Eerste lijst).
60. Deze vraag leent zich niet voor een korte beantwoording.
61. Het lijkt wat prematuur om daarvan uit te gaan. UEFA heeft recent duidelijk aangegeven tegen een gesloten systeem (zonder promotie/degradatie, zoals in Amerikaanse competities) als de Superliga te zijn en maatregelen genomen tegen deelnemende clubs.
62. Reeds beantwoord tijdens de sessie. Zie ook vraag 9, 10 en 21 (Eerste lijst).
63. Wij beperken ons – mede gezien de beschikbare tijd – tot reactie op de vragen die direct verband houden met het besluit over een investering in het nieuw stadion.
64. Wij beperken ons – mede gezien de beschikbare tijd – tot reactie op de vragen die direct verband houden met het besluit over een investering in het nieuw stadion.
66. Wij beperken ons – mede gezien de beschikbare tijd – tot reactie op de vragen die direct verband houden met het besluit over een investering in het nieuw stadion.
67. Zie vraag 9, 11 en 20 (Eerste lijst).

68. Reeds beantwoord tijdens de sessie. Zie ook vraag 9, 10 en 21 (Eerste lijst).
69. Wij beperken ons – mede gezien de beschikbare tijd – tot reactie op de vragen die direct verband houden met het besluit over een investering in het nieuw stadion.
70. Wij beperken ons – mede gezien de beschikbare tijd – tot reactie op de vragen die direct verband houden met het besluit over een investering in het nieuw stadion.
71. Wij beperken ons – mede gezien de beschikbare tijd – tot reactie op de vragen die direct verband houden met het besluit over een investering in het nieuw stadion.
72. De organisatie van Feyenoord is toegelicht op de website van Feyenoord. De organisatie van Stadion Feijenoord is ook toegelicht in het IM.
73. De overlegstructuren relevant voor het stadionproject zijn bekend bij de gemeente onder verschillende documenten en overeenkomsten. In de voortgangsrapportages wordt uw raad geïnformeerd over de voortgang.
74. Met het nieuwe stadion wordt een volgende stap gezet in de integratie en samenwerking van Stadion Feijenoord en de BVO Feyenoord. Zie ook het IM.
75. De BIBOB toets is een instrument van de overheid, uitgevoerd door een daarvoor speciaal ingerichte dienst en binnen de daarvoor geldende wetgeving. Indien op basis van deze wetgeving een BIBOB toets op zijn plaats is, zal deze door het kenniscentrum BOB worden uitgevoerd. De te onderzoeken partij hoeft daarvoor geen toestemming te geven.
76. Wij beperken ons – mede gezien de beschikbare tijd – tot reactie op de vragen die direct verband houden met het besluit over een investering in het nieuw stadion.
77. Wij beperken ons – mede gezien de beschikbare tijd – tot reactie op de vragen die direct verband houden met het besluit over een investering in het nieuw stadion.
78. De BVO is een private organisatie die niet onder de WNT valt.
79. Zie vraag 1 (Eerste lijst).
80. Nee, dat is niet waar.
81. Wij beperken ons – mede gezien de beschikbare tijd – tot reactie op de vragen die direct verband houden met het besluit over een investering in het nieuw stadion. Zie ook vraag 1 (Eerste lijst).