

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Stadhuis Rotterdam
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam

Rotterdam, 11 mei 2021



Schriftelijke vragen ter schriftelijke beantwoording

Betreft: Feyenoord City: een riskante operatie?

Geacht college,

Op 30 april heeft Deloitte haar rapport, inclusief bevindingen, gedeeld met het publiek. Leefbaar Rotterdam is hierover kritisch. Juist de kernelementen, waaronder de financiering, zijn nog niet duidelijk. Hiermee wordt de gemeenteraad mogelijkerwijs tot een beslissing gedwongen zonder dat er volledige openheid van zaken is. Juist de gemeente Rotterdam zou hier zwaarwegend mee om moeten gaan. Het Warmtebedrijf heeft ons recentelijk geleerd niet te starten aan deelnemingen en projecten alvorens een voldragen businesscase (aanbeveling 4, raadsenquête Warmtebedrijf) en risico's pas te accepteren wanneer de raad dat bewust en goed geïnformeerd kan doen (aanbeveling 9, raadsenquête Warmtebedrijf).

Voor Leefbaar Rotterdam is het van belang dat aan alle voorwaarden van de position paper wordt voldaan en daar is nu nog geen sprake van. De gemeente Rotterdam neemt met een investering van 135 miljoen euro een groot financieel risico. Daarbovenop zijn de garanties voor Feyenoord boterzacht en nemen ook zij enorme risico's voor de continuïteit van de voetbalclub. Naar aanleiding van de recent geopenbaarde stukken hebben wij de volgende vragen technische vragen voor Deloitte en politieke vragen voor het college:

Technische vragen Deloitte

1. In het Investeringsmemorandum is het inflatiepercentage (1,5%) vermeldt. Op pagina 221 van het Deloitte-rapport staat in een grafiek weergegeven dat de vergoeding voor de BVO Feyenoord stijgt van 25,4 miljoen (2026) tot 36,3 miljoen (2050) euro. Gecorrigeerd voor inflatie is de vergoeding elk jaar hetzelfde, namelijk 25,4 miljoen in prijzen van 2026 en 22,2 miljoen in prijzen van 2017. Laatstgenoemde bedrag krijgt de BVO indien de business case gerealiseerd wordt. Bij tegenvallers valt dit lager uit, waar een minimumvergoeding van 17,5 miljoen euro wordt genoemd. Volgens de prijsindexatie van de BVO-vergoeding – er is namelijk een aparte post in de waterval en die staat relatief laag – stijgt dit minimum bij serieuze tegenvallers niet met de inflatie mee. In dat geval zal het garantiebedrag in 2050 gelijk zijn aan 10,7 miljoen in prijzen van 2017. Klopt deze uiteenzetting? Zo nee, wat zijn dan de juiste cijfers hieromtrent?
2. Op pagina 57 van het Investeringsmemorandum wordt gesteld dat Feyenoord er met een nieuw stadion niet slechter van wordt, noch kan worden. Dit is gesteld vanuit de gedachte dat Feyenoord in 2017 zo'n 17,5 miljoen euro uit Stadion De Kuip haalde. Het garantiebedrag van het nieuwe stadion is ook 17,5 miljoen euro. Normaliter stijgen de inkomsten met de inflatie mee, maar zoals wij het lezen is het garantiebedrag niet mee gestegen. Klopt dit? Zo nee, wat zijn de juiste cijfers hieromtrent?
3. In 2017 stelde Hypercube dat de vergoeding vanuit het stadion voor Feyenoord minimaal 25 miljoen euro dient te zijn (in prijzen van 2017). Indien dat het geval is kan Feyenoord concurreren met Ajax en PSV en eens per jaar vijf kampioen worden. Als de vergoeding lager uitvalt komt het stadion mogelijkerwijs in een negatief spiraal, waarbij faillissement niet uitgesloten is. In de business case is

de vergoeding voor Feyenoord jaarlijks 22,2 miljoen euro in prijzen van 2017. Klopt het dat – indien de stellingname van Hypercube accuraat is – de kans op faillissement wordt vergroot? Zo nee, kan men uiteenzetten waarom de hypothese van Hypercube niet klopt?

4. Volgens het Business Plan Review van ISG kan het stadion uit als Feyenoord in de top drie van de Eredivisie eindigt. Is deze stellingname gebaseerd op de door Hypercube geschetste situatie (zie vraag 3) of op basis van een situatie waarin de club zelden of nooit kampioen wordt maar frequent tweede of derde wordt (de situatie van de afgelopen jaren)?
5. Indien de stellingname uit vraag 4 is gebaseerd op de hypothese van Hypercube; hoe slaagt Feyenoord er dan toch in om met een vergoeding van 22,2 miljoen euro (in prijzen van 2017) om de concurrentie met Ajax en PSV aan te gaan?
6. Deloitte stelt op pagina 205 tot 211 dat tegenvallers er niet snel toe leiden dat de rente op schulden niet kan worden betaald, of dat de gemeente minder dividend ontvangt. Dit komt omdat de eerste tegenvallers vooral opgevangen worden door Feyenoord, waardoor zij hun vergoeding zien verdampen tot 17,5 miljoen euro. Zoals gesteld in vraag 3 leidt een lagere vergoeding voor Feyenoord tot een negatieve spiraal voor de club als geheel (lagere kwaliteit spelersselectie, slechtere resultaten, lagere inkomsten uit stadion). Klopt het dat Deloitte bij haar risicoanalyse is vergeten om tegenvallers voor Feyenoord via het elftal resulteren tot dalende inkomsten uit het stadion, waardoor alle stakeholders geraakt kunnen worden? Zo nee, kan er een concrete duiding worden geschetst waaruit dit niet blijkt?

Politieke vragen college

1. Goldman Sachs heeft in het verleden meegedaan aan financieringsronde(n) van ISG. In hoeverre schuilt het risico op belangenverstrengeling tussen deze partijen aangezien zij (mogelijk) ook investeerder zijn in ISG?
2. Deloitte stelt dat Goldman Sachs vermoedelijk 223 miljoen euro inbrengt. De bank wil echter een jaar na oplevering haar geld in een keer terug. Aangezien de projectperiode 28 jaar omhelst, is de financiering van 223 miljoen euro voor 14 procent (4/28) rond. De lening van Goldman Sachs staat in de waterval (pagina 174) onder de vergoeding voor Feyenoord. Feyenoord heeft dus voorrang. Echter, Goldman Sachs heeft na vier jaar de mogelijkheid om in een klap al haar geld á 223 miljoen euro terug te eisen. Daarmee heeft Goldman Sachs defacto voorrang boven alle uitkeringen vanaf jaar 5, ook op die van Feyenoord. Hiermee oogt de waterval van pagina 174 een misleidend beeld. Klopt hetgeen wat in deze vraag gesteld wordt? Zo nee, hoe zit het dan?
3. Indien Goldman Sachs na vier jaar haar 223 miljoen terugtrekt is er een groot probleem. Pensioenfondsen ogen onwelwillend om te investeren. Andere externe financiers hebben dan een sterke positie omdat zij de sleutel zijn om faillissement van het stadion te voorkomen. Harde eisen liggen dan op de loer. In hoeverre heeft de gemeente rekening gehouden met dit scenario?

Graag ontvangen wij de beantwoording van bovenstaande politieke vragen tijdig en voor aanvang van de commissie MPOF over dit onderwerp op 25 mei aanstaand en ontvangen wij beantwoording op onze technische vragen tijdens de Technische Sessie Audit Feyenoord City op dinsdag 18 mei.

Met vriendelijke groet,

Robert Simons

Ellen Verkoelen

Faouzi Achbar

Ruud van der Velden

