

Amendement - Een spannende finale

De gemeenteraad van Rotterdam, bijeen op 6 en 8 juli 2021 bij de bespreking van het voorstel met betrekking tot het Financial commitment Feyenoord City,

Besluit

Het ontwerpbesluit als volgt te wijzigen.

- 1) Vast te stellen dat aan de voorwaarden van het besluit van de gemeenteraad op 11 mei 2017 over de Position Paper Feyenoord City, zoals blijkt uit het "Rapport toetsing voorwaarden position paper" van Deloitte, is voldaan, behalve de volgende belangrijke voorwaarden:
 - de bouwkosten en risicoverdeling in het aanneemcontract mogen niet leiden tot een verslechtering van de positie van de gemeente (tov. DSCR, bancaire verplichtingen en rendement conform businesscase 2.1)
 - de volledige financiering is geregeld en de bijbehorende financieringsovereenkomsten zijn beschikbaar
 - er is definitief akkoord op de business case door de financiers, onderbouwd door ISG-toetsing (reliance letter)
 - de 36 voorwaarden die contractueel geborgd zijn, voor zover onder 2.f (ten behoeve van de toetsing door de COR) benoemd als voorwaarden die voorafgaand aan het definitieve investeringsbesluit ingevuld dienen te zijn;
- 2) Op grond hiervan het college van b&w opdracht te geven om het definitieve investeringsbesluit voor de realisatie van het nieuwe stadion voor te bereiden, onder invulling van de volgende voorwaarden:
 - a. de volledige financiering is geregeld en de bijbehorende financieringsovereenkomsten zijn beschikbaar
 - b. er is definitief akkoord op de business case door de financiers, onderbouwd met ISG-toetsing (reliance letter)
 - c. de deelnemende partijen zijn getoetst conform voorwaarde 10.2 (BIBOB) uit de Position paper
 - d. het trekkingsschema van de financiering is definitief overeengekomen
 - e. de overeenkomsten als genoemd in paragraaf 6.2 en 6.3 van het Investeringsmemorandum zijn ondertekend, passend bij de door Deloitte getoetste concepten en de voorwaarden in de Position Paper, waaronder
 - i. het aanneemcontract, waarbij de bouwkosten en de risicoverdeling in het aanneemcontract niet mogen leiden tot een verslechtering van de positie van de gemeente (ten opzichte van DSCR, bancaire verplichtingen en rendement conform businesscase 2.1)
 - ii. het erfpachtcontract voor de grond onder het nieuwe stadion
 - iii. de contracten behorende bij de landaanwinning, de overeenkomsten die voortvloeien uit de 'Termsheet Governance' zijn ondertekend
 - f. de volgende van de contractueel geborgde voorwaarden zijn ingevuld in de overeenkomsten en andere documentatie als hierboven benoemd: 1.1, 4.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.1, 6.2, 6.3, 9.1, 9.2, 9.5, 9.6, 11.1, 11.1.a1, 11.1.a2, 11.1.a3, 11.1.a4, 11.1.a5, 11.1.a6, 11.1.b, 11.1.c, 11.1.c1, 11.1.c2, 12.5 (zie bijgevoegde Annex voor uitleg per item)
 - g. de omgevingsvergunning en de overige in paragraaf 6.2.1 van het Investeringsmemorandum genoemde vergunningen zijn onherroepelijk;
- 3) De COR te verzoeken de onder 1) en 2) genoemde resterende voorwaarden te (laten) toetsen;
- 4) Het college opdracht te geven het definitieve investeringsbesluit na de onder 3) genoemde toetsing voor 31 december 2021 voor te leggen aan de gemeenteraad en te laten accorderen, waarbij punt 2g (uitkomst Raad van State) als opschortende voorwaarde mag reteren;
- 5) Indien de onder 3) genoemde toets positief is te streven naar een besluitvormingsproces waarmee het project geen onnodige vertraging oploopt;
- 6) Het Publiek Kader Feyenoord City vast te stellen;

Toelichting

De kennis die we afgelopen weken hebben opgedaan met de technische sessies, uitkomsten van het Deloitte-rapport en sprekers zijn verwerkt in dit amendement. Met dit amendement borgen we dat bij Financial Close recht gedaan wordt aan alle randvoorwaarden uit de Position Paper en dat de voornaamste risico's goed in beeld zijn.

Tevens vragen we met dit amendement om een technische toets op de business case. Als hier aan voldaan is (middels de reliance letter door ISG) dan kan de gemeente door met de voorbereiding op het raadsbesluit tot financial close. Deze controle moet borgen dat de ontwikkeling van het nieuwe stadion binnen de kaders van de businesscase zal plaatsvinden (parameters zijn DSCR, bancaire verplichtingen en rendement conform businesscase 2.1).

Dit amendement is een aansporing aan Feyenoord om nu door te pakken met het laatste huiswerk: wij willen voor het einde van het jaar naar besluitvorming over Financial Close, zodat echt gestart kan worden met de gebiedsontwikkeling op Zuid.

Met de volledige uitvoering van de voorwaarden uit dit amendement zetten we als gemeente de definitieve stap tot de realisatie van het nieuwe stadion om zo de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken.