

Bijdrage inspreekmoment 'Feyenoord City'

Commissie Majeure
projecten, Organisatie en
Financieen.

zaterdag 19 juni, 14.00 uur
stadhuis Coolsingel

Inleiding

In het totale plan, worden verschillende vragen beantwoord, oplossingen geboden voor problemen, keuzes gemaakt in dilemma's en verantwoording afgelegd voor (beleids)keuzes. Binnen dit brede, integrale plan dient ook de (relevante) vraag beantwoord te worden, in hoeverre de belangen van de eigenaren van de huidige Kuip (Stadion Feyenoord NV) voldoende geborgd zijn in de plannen voor het tweede stadion en Feyenoord City.

Ik ben op basis vanuit mijn ervaring en kennis die ik de afgelopen 20 jaar het opgedaan als financieel journalist en communicatie adviseur voor onder meer private equity-investeerders, van mening dat het belang van aandeelhouders (lees: eigenaren) onvoldoende aandacht heeft gekregen en daardoor onvoldoende borging hebben. Vanwege deze mogelijke tekortkoming zie ik als financieel journalist een reeks van uiteenlopende aanknopingspunten, waar aandeelhouders een juridische procedure over zouden kunnen voeren –met mogelijk nadelige uitkomsten voor de financiën (lees: de business case) van dien. Ik acht het noodzakelijk om deze risico's richting gemeenteraad benoemd te hebben, zodat deze risico's in het definitieve plan, voldoende ingeschat en afgedekt kunnen worden.

Om begrip te hebben van mogelijke juridische risico, is het belangrijk om eerst kennis te hebben van de eigenaarstructuur. Ik begin deze insprek dan ook met het schetsen van de huidige eigenaarstructuur.

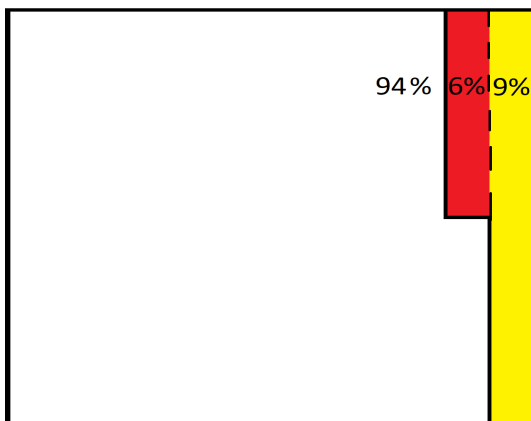
Structuur eigenaarschap

Éerst dient te worden opgemerkt dat de door mij geraadpleegde juristen opmerken dat de eigenaarsstructuur leidt tot tegengestelde belangen onder de eigenaren/aandeelhouders. Een deel van de aandelen betalen namelijk winst uit, in de vorm van dividend terwijl een ander deel van de aandelen geen winst uit betalen maar een eeuwigdurend zitplaats voor het eerste team van huurder Feyenoord, voor de teams van voetbalbonden of willekeurig andere voorstelling. Deze diversificatie in rendement heeft echter niet geleid tot diversificatie in stemrecht. Kortom: de aandeelhouders stemmen over elkaars rendement terwijl ze verschillende belangen hebben.

Stemrecht vs eeuwigdurend zitplaatsrecht

Hierbij is het belangrijk éérst op te merken dat van de 2000 zitplaatsrechthoudende aandelen met stemrecht, 123 in handen zijn van één aandeelhouder terwijl de overige 1877 zitplaatsrechthoudende aandelen in handen zijn van honderden kleine aandeelhouders. In procenten komt deze verhouding er dan als volgt uit te zien (zie ook blokdiagram);

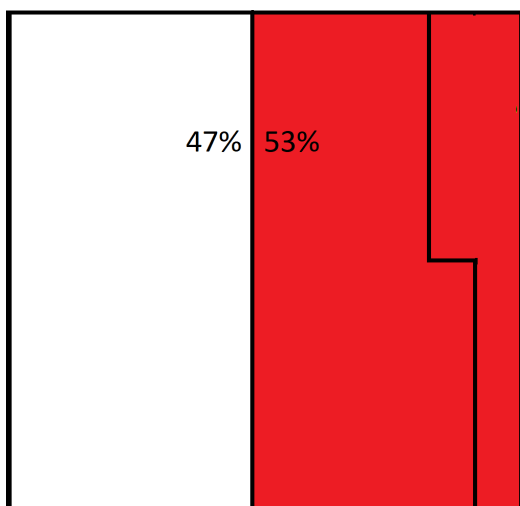
- Ongeveer 6 % van de zitplaatsrechthoudende aandelen zijn in handen van één grote aandeelhouder terwijl rond de 94% van de zitplaatsrechthoudende aandelen in handen is van honderden, kleine aandeelhouders (veelal maar 1 of 2, in een enkel geval 4 aandelen).



In de jaren '90 heeft de grootaandeelhouder zijn oorspronkelijke stemgerechtigde aandelen nog eens

uit weten te breiden met de opkoop van 9 % extra uitgegeven zitplaatsrechten. (Zie figuur).

Echter –er zijn naast de 2000 zitplaatsrechthoudende aandelen met stemrecht ook nog eens 2000 dividendaandelen met stemrecht. Deze zijn alle 2000 in handen van de grootaandeelhouder. Samen met het stemrecht van de hierboven beschreven 123 eeuwigdurend zitplaatsrechtaandelen, heeft deze grote aandeelhouder dus 2000 stemmen op basis van de dividendaandelen in handen + 123 stemmen op basis van de eeuwigdurende zitplaatsrechthoudende aandelen in handen. Dit maakt in totaal 2123 stemmen (=53%) van alle stemmen. De overige 47% van de stemmen is versnipperd over honderden aandeelhouders.



De facto betekent dit, het volgende: één rechtspersoon met 15% van de zitplaatsen maar met 53% van de stemmen, beslist of blokkeert voorstellen die 85% van zitplaatsrechthouders aangaat. Deze 85% vormen namelijk altijd een minderheid als het gaat om stemrechten –ook in kwesties waar ze weinig of geen belang hebben.

Daarnaast heeft deze eigenaarsverhoudingen óók gevolgen voor de samenstelling van de Raad van Commissarissen. Deze meerderheidsaandeelhouder heeft namelijk een zetel in de RvC en daarmee bestuursinvloed over onder meer het eeuwigzitplaatsrecht.

Tot slot wil ik er nog op wijzen (voordat ik concreet naar de 10 belangrijkste financiële risico's ga) dat ik --als financieel journalist-- het aandeel met eeuwigdurend zitplaatrecht heb vergeleken met aandelen in andere NV's. Daarbij zijn mij enkele relevante verschillen duidelijk geworden, waarvan ik niet uit kan sluiten dat de rechter deze verschillen mee zal nemen in een eventuele beoordeling.

De belangrijkste verschillen:

1. de waardeontwikkeling van het aandeel met eeuwigdurend zitplaatsrecht is de laatste 80 jaar sterk achtergebleven bij de gemiddelde waardeontwikkeling van aandelen in andere NV's. De laatste 80 jaar zijn aandelen gemiddeld 9 % per jaar in waarde gestegen. 100,= in 1937 zou nu een bedrag waard zijn van 150.000,=. Echter, het aandeel in de NV Stadion feyenoord is heden ten dage ongeveer 13.000,= waard. Als een belegging voor een pensioenvoorziening, een verzekeraar of welke ander beleggingsdoel dan ook, is het aandeel in de NV Stadion feyenoord, ongeschikt. Het aandeel is dan ook gevraagd om het eeuwigdurend zitplaatsrecht.
2. Zoals wellicht bekend, heft de fiscus belasting over dividendrendement op aandelen. In het specifieke geval van het eeuwigdurendzitplaatsrecht heft de belastingdienst belasting als ware het aandeel een seizoenskaart van de voetbalclub. De facto betekent dat, dat de staat het aandeel ziet als een seizoenskaart en niet als een gewoon aandeel.
3. Een derde bewijs dat het bestuur het aandeel van het eeuwigdurendzitplaatsrecht niet dient

te bezien als een gewoon aandeel;

Bewuste koppeling eigenaarschap en zitplaatsrecht

Ook nog opgemerkt moet worden dat de oorspronkelijke initiatiefnemers, financiers en bestuurders bij het vergeven van het eeuwigdurend zitplaatsrecht op geen enkele wijze blijk hebben gegeven te twijfelen aan de beperkte houdbaarheid van het huidige vastgoed. In de jaren '30 had men meer dan voldoende kennis van het feit dat de Kuip niet het eeuwig leven zou hebben en op zeker moment aan vernieuwing of zelfs vervanging toe zou zijn. Zonder enige twijfel mag gesteld worden dat de Rotterdamse aartsvaders van de NV. willens en wetens, in vol bewustzijn en na uitputtend onderzoek, de mogelijkheid gecreëerd hebben voor een aandeelhouderschap (lees: eigenaarschap) gecombineerd met het eeuwigdurend zitplaatsrecht (lees: kijkrecht op een voorstelling in de Kuip). Indien zij gewild zouden hebben, hadden zij zelf een inperking kunnen voorzien in de statuten. Dit is niet gebeurd en dat is volgens juristen geen toeval maar met opzet.

Met bovenstaande achtergrondinformatie in acht nemende, zie ik als financieel journalist verschillende risico's op een gang naar de rechter door een of enkele aandeelhouders, welke ik hieronder zal schetsen.

	(Onderschatte) risico's voor juridische procedures welke de business Case kunnen beïnvloeden;
1	grondwettelijk verbod op leeftijdsdiscriminatie vs discriminatoire gevolgen van huidige plannen aan eeuwigdurend zitplaatsrechthouders
2	substantieel kostenbesparingen op onderhoud vs voorwaardelijke kwaliteit van eeuwigdurend zitplaatrechthouders
3	substantieel tekortkomingen op gelijke en gelijktijdige informatieverstrekking aan eeuwigdurend zitplaatshouders
4	RvC plicht belangenbehartiging eeuwigdurende zitplaatshouders en overige aandeelhouders vs faillissement vs een concurrerende entiteit
5	Financiële garanties ten behoeve van financiering vs goedkeuring substantieel deel eeuwigdurend zitplaatsrechthouders en overige aandeelhouder
6	Verbindendverklaring afspraken met deel eeuwigdurend zitplaatsrechthouders vs wettelijke plicht 1-op1-voorstel aan alle eeuwigdurend zitplaatrechthouders
7	Beslissingsprocedure 50% + 1 meerderheid vs eeuwigdurend zitplaatrechthouders
8	Goedkeuring plannen eeuwigdurendzitplaatshouders en overige aandeelhouders vs oorspronkelijke informering plannen
9	Eeuwigdurend zitplaatsrecht vergeven aan derden

1

Een eerste risico, waarop ik de gemeenteraad zou willen wijzen, is het volgende;

In het het conceptvoorstel richting [de aandeelhouders met eeuwigdurend zitplaatsrecht] wordt het eeuwigdurend zitplaatsrecht (naast het stemrecht en naast het recht op de economische waarde bij verkoop van het bezit) afgenomen nu één grootaandeelhouder met een voorstel daartoe heeft ingestemd.

In het conceptvoorstel krijgen de eeuwigdurend zitplaatsrechthouders een zitplaats voor een beperkt aantal jaren.

Dit plan leidt de facto tot een verschil in uitwerking van het zitplaatsrecht. Want voor jongeren, zoals bijvoorbeeld een zitplaatsrechthouder van 18 jaar of jonger, pakt dit voorstel substantieel nadeliger uit dan voor bijvoorbeeld een zitplaatsrechthouder van 65 jaar of ouder.

Volgens door mij geraadpleegde juristen, heeft het voorstel weliswaar niet tot doel (in leeftijd) te differentieren maar zij wijzen er op dat ook maatregelen die niet tot doel hebben in leeftijd te differentieren, indirect toch kunnen leiden tot leeftijdsdiscrimineerde differentiatie. Dit is volgens hen in strijd met artikel 1 “Gelijke behandeling en discriminatieverbod” in de grondwet.

Mocht de rechter, tot en met het hoogste Europese rechtsorgaan dit betoog volgen, dan zal dit zeker consequenties hebben op het compensatievoorstel aan een deel van de aandeelhouders (en daarmee op de financiële kant van de Business case).

Juridisch en financieel risico

Dit gebeurde al eerder in een zaak waarover ik bericht heb als journalist; In 2010 veegde een rechter een voorstel van DSM van tafel. DSM wilde de aandeelhouders differentieren (in aandeelhouders die het aandeel langer in bezit hadden en aandeelhouders die aandelen slechts een beperkte tijd bezitten). Echter, de rechter had begrip voor de wensen van DSM maar zag geen juridische mogelijkheden en stelde een deel van de klagende aandeelhouders in het gelijk, waarmee het voorstel verboden werd.

2

Een 2de risico door een gang naar de rechter, door (een deel van de huidige) aandeelhouders, is het risico op het instellen van een enquêteprocedure vanwege onvoldoende in het oog houden van belang van de eigenaren (waaronder de eeuwigdurend zitplaatsrechthouders).

Voorafgaand aan het instellen van een enquêteprocedure, ziet de rechter voldoende reden om onder meer huidige bestuurders (waaronder directie en raad van commissarissen) af te zetten en vervangend bewind aanstelt. Volgens de ondernemingswet moet de RvC en directie ten alle tijden handelen in het belang van de vennootschap en de onderneming –waaronder dus ook in het belang van de zitplaatsen.

De laatste 'twee decennia hebben meerdere eeuwigzitplaatsrecht aandeelhouders geconstateerd dat het niveau van de voorzieningen rondom zitplaatsen (lees: hun dividend), onmiskenbaar verslechterd is, zelfs na toezegging in jaarverslag 2008 – 2009 om beter en meer te investeren.

“Tenslotte valt op te merken dat de onderhoudsuitgaven aanzienlijk zullen stijgen waartegenover fors hogere ontvangsten zullen staan met betrekking tot huuropbrengsten founders en partners. De meest opvallende investering betreft de upgradering van de Publiekscatering faciliteiten”

Echter, na bestudering van de geformaliseerde jaarverslagen blijkt dat de bedragen voor onderhoud de laatste jaren is gedaald (zie tabel)

jaartal	Post voorziening onderhoud (kortlopend en langlopend)
2008 – 2009	4,1 miljoen euro
2013 – 2014	2,7 miljoen euro
2019 – 2020	2,1 miljoen euro

Uit de (middels goedkeuring geformaliseerde) notulen van aandeelhoudervergaderingen in ondermeer 2002-2003, 2011-2012 en meer recentelijk 2018-2019 hebben directie en RvC herhaaldelijk op vragen van aandeelhouders aangegeven dat investeringen en overige uitgaven nodig waren om het niveau voor bijvoorbeeld de sanitaire voorzieningen, de horeca-exploitatie, de hygiëne van de zitplaatsen, de vervoersstromen naar en van de lokatie en zo verder nader bekeken moesten worden, waarbij in enkele gevallen werd aangegeven dat een deel van de investeringen bewust niet meer werd uitgevoerd, in afwachting en aanloop naar definitieve plannen voor een nieuw stadion.

Juridisch en financieel risico

- In mijn functie als journalist heb ik meermaals zaken meegemaakt waarin rechters vastgoedeigenaren gedwongen hebben om investeringen te blijven doen in (minimaal noodzakelijke) verbeteringen waarmee voorzieningen voor de kernactiviteiten op peil blijft. Het argument dat dit achter mag blijven in de fase waarin nog niet besloten is over vervangend vastgoed, werd in die gevallen niet altijd gevolgd.
- Daarnaast kan ik (vanuit mijn beperkte ervaring als journalist in het aandeelhoudersrecht) stellen dat het minder aantrekkelijk maken van het eeuwigdurend zitplaatsrecht --door het opzettelijk en niet noodzakelijk nalaten van minimale investeringen-- door de rechter gezien kan worden al het op oneigenlijke wijze beïnvloeden van stemgerechtigde aandeelhouders ten faveure van het geven van formele goedkeuring voor de voorstellen.

3

Een 3de aanknopingspunt (voor een gang naar de rechter namens aandeelhouders), is het niet gelijktijdig verstrekken van gelijke informatie aan aandeelhouders –ondanks herhaaldelijke notulaire toezeggingen van de raad van commissarissen dit wel te zullen doen of te zullen verbeteren.

Enkele van de vele voorbeelden waarin dit duidelijk niet is geschied, zijn ondermeer;

De oprichting van de entiteit 'De Kromme Zandweg'.

Deze entiteit is in 2018 opgericht om 53 % van aandelen met stemrecht in handen te krijgen (welke tot dan toe in handen waren van de sportclub) en zo mogelijk nog méér aandelen. Een van de bestuurders was kort daarvoor uit de RvC gestapt. Echter, door de overstap van RvC naar bestuurszetel in de 'kromme Zandweg' is de verplichte afkoelingsperiode (volgens Code Tabaksblatt) niet in acht werd genomen. Dit had aan de aandeelhoudersvergadering gemeld en uitgelegd moeten worden volgens '*explain or complain*' (leg-uit-waarom-niet-of-pas-toe) beginsel.

Onthouden van informatie over vergeven van zitplaatsrecht in nieuwe stadion

Ook heeft het bestuur nooit gemeld dat investeerder 'De Verre Bergen' een langdurig zitplaatsrecht had verkregen in het nieuwe stadion. Dit werd nooit gemeld aan de aandeelhouders in het algemeen en de eeuwigzitplaatsrechthouders in het bijzonder. Het niet vermelden aan de laatste categorie is éxtra gevoelig, in het licht van herhaaldelijke (in notulen terug te vinden) verzoeken van eeuwigdurend zitplaatsrechthouders aan het adres van het bestuur, om met een dergelijke voorstel richting deze groep aandeelhouders te komen.

Voorinformereren één grootaandeelhouder

Ook is nooit aan de aandeelhoudersvergadering gemeld dat er overleg is geweest tussen de grootaandeelhouder (53%) enerzijds het bestuur van de NV anderzijds, waar het gaat over voorstellen ten aanzien van afschaffen van het eeuwigdurend zitplaatsrecht. De enig grootaandeelhouder en het bestuur hebben deze informatie-uitwisseling erkent in de notulen van de aandeelhoudersvergadering (alook in andere geformaliseerde verslagen).

Dit is des te opmerkelijker omdat dit voorstel voor de overige 47% eeuwigdurendzitplaatsrechthouders veel naderliger uitpakt dan voor het eeuwigdurendzitplaatsrecht van de 53% stemrechthouder (–daar deze al geruime tijd geleden vrijwillig afstand heeft gedaan van een andere vorm van eeuwigdurend zitplaatsrecht).

Naast bovenstaande voorbeelden zijn er nog vele andere voorbeelden waar glijktijdige en volledige informatievoorziening mogelijk verwijtbaar tekort is geschoten en dus voorgelegd kan worden aan de rechter.

Juridisch en financieel risico

Ik wil u bij dit juridische risico nog wijzen op het ondernemingsrecht. De wet (art. 2: 107/217 BW) schrijft namelijk voor dat het directie en RvC van een NV aan de algemene vergadering (“AVA”) alle verlangde inlichtingen verschaft, tenzij een zwaarwichtig belang van de vennootschap zich daartegen verzet. Mijns inziens bestaat de kans dat de rechter op basis van de wet zal oordelen dat de informatie --die van belang is voor de oordeelsvorming rondom het afnemen van het eeuwigdurend zitplaatsrecht (alsmede rond het afnemen van het stemrecht en rond de dwang om het eigenaarschap te verkopen onder de marktprijs)-- niet voldoende is verschaft aan de aandeelhouders; met mogelijke gevolgen voor terugdraaien van besluitvorming of compenseren van claims en gelden schade, van dien.

4

Een 4de risico, waarmee de gemeenteraad rekening dient te houden ten aanzien van de financiën in de business case, is mijns inziens het volgende; Vanuit het perspectief van de eeuwigzitplaatsrechthebbende aandeelhouders, kan met bewijzen en argumentatie voor de rechter betoogd worden dat directie en RvC met een nieuw stadion een zakenactiviteit ontwikkelen en ondersteunen die concurrerend is met het belang van het deel van de aandeelhouders in het algemeen en het deel dat een aandeel bezit met eeuwigdurend zitplaatsrecht, in het bijzonder. Want de voorstellen leiden tot verlies van rechten, zoals het eeuwigdurend zitplaatsrecht, het stemrecht en de economische waarde. De eerder genoemde toezeggingen aan de 'Verre bergen', versterkken het betoog van concurrerende activiteit verder.

Juridisch en financieel risico

Als journalist heb ik mij in het verleden verdiept in zaken waarin bestuurders zich niet gehouden (zouden) hebben aan art. 2:8 en 2:9 uit het Burgerlijk Wetboek. Uit die artikelen vloeit voort dat bestuurders van een vennootschap aansprakelijk kunnen worden gehouden voor schade wegens onbehoorlijke taakvervulling, zoals het starten van nadelige, concurrerende activiteiten. Een nieuw stadion waarin anderen een zitplaatsrecht krijgen dat de huidige de facto aandeelhouders wordt afgenomen kan volgens door mij geconsulteerde juristen, tot een nadelige uitspraak van de rechter leiden, indien aandeelhouders naar de rechter stappen.

5

Een volgend (5de) punt, uit de plannen, dat mijns inziens kansrijk bij de rechter aangevochten kan worden door de huidige eigenaar, is het punt van de financiële garanties met de Kuip als onderpand, beter bekend als de Goldman Sachs deal.

Voorzover uit de onvolledige, onjuiste en ongevraagde informatie-voorziening (zie punt 3) vanuit RvC en directie richting aandeelhouders is op te maken, staat NV Stadion Feyenoord garant voor de kosten van het vooronderzoek naar de haalbaarheid van een nieuw stadion.

Echter, vanuit mijn beperkte kennis en na informele raadpleging van enkele niet-betrokken accountants, kan men serieuze vragen stellen bij de continuïteitsbewaking van het bestuurder van de onderneming, sinds het aangaan van deze financiële verplichting met de Amerikaanse bank. Want in het geval uit het vooronderzoek blijkt dat een nieuw stadion **niet** haalbaar is, zal de investeerder het onderpand vrijwel zeker op eisen. De betaling leidt mijns inziens tot een substantiele verslechtering van de financiële positie van de NV. De facto kan voor de rechter dan ook betoogd worden dat

- deze afspraak van dusdanig groot belang is geweest, dat deze voorgelegd had moeten worden aan de aandeelhoudersvergadering of in elk geval vóóraf gemeld had moeten worden aan de aandeelhoudersvergadering.

en

- als de continuïteit van de NV nadelig beïnvloed wordt door de financiële garantstelling zijn de aandeelhouders voor een fait a complis gesteld en zullen daarom geen andere keus hebben dan vóór de plannen van een nieuw stadion te stemmen. Het scenario van een financieel verslechterde oude Kuip is namelijk nóg onwenselijker.

In mijn carrière als journalist, heb ik bericht over ondernemingen die hun activiteiten niet altijd succesvol uitbouwen en kunnen als gevolg daarvan genoodzaakt zijn –al dan niet door schuldeisers via de rechter afgedwongen-- al hun activiteiten over te laten nemen of zelfs stop te zetten. Zo heb ik als journalist in het verleden meegewerkt aan onafhankelijke berichtgeving over onder meer juridische procedures rondom ondermeer het bedrijf Imtech. Het bedrijf had volgens experts te veel financiële verplichtingen bij banken welke niet voldoende gemeld waren aan aandeelhouders, waardoor deze onvoldoende kennis hadden en zich onvoldoende konden uitlaten en over belangrijke aspecten van hun onderneming. Uiteindelijk is het bedrijf daaraan ten onder gegaan waarna aandeelhouders en kredietverleners naar de rechter zijn gestapt om compensatie te vragen, van de restwaarde van de overgebleven onderdelen.

Juridisch en financieel risico

Juristen wijzen mij er op dat in een geval van een failliet verklaarde NV Stadion feyenoord, de compensatiezoekers vrijwel zeker aan zullen kloppen om bezittingen en inkomsten van dochter en zusterentiteiten te vorderen. Uiteraard is dit van belang voor de financiële risico-afweging voor investeerders, ontwikkelaars en overige belanghebbenden.

6

Het 6de punt: Het voorstel voor de aandeelhouders in de plannen, is slechts afgestemd met een afvaardiging van een beperkt aantal aandeelhouders. Het niet geraadpleegde deel van de aandeelhouders heeft het recht dit voorstel niet te accepteren. Dit heb ik als journalist meermaals meegemaakt.

De RvC heeft in de bijzondere aandeelhoudersvergadering van zomer 2019, aangegeven dat het conceptvoorstel, hoe in het nieuwe stadion om te gaan met de eeuwigdurend zitplaatsrechthouders, tot stand is gekomen in samenspraak met een afvaardiging van een groep eeuwigdurend zitplaatsrechthouders. Tevens heeft de RvC aangegeven dat dit de enige consultatie zal zijn dat eeuwigdurend zitplaatsrechthouders zal worden gedaan. Door slechts met een klein deel van de 47% minderheidsaandeelhouders te spreken, bestaat de kans dat de rechter het bestuur zal dwingen met een groter deel van eeuwigdurend zitplaatsrechthouders te consulteren, voor het opstellen van een definitief voorstel alsmede het verkrijgen van een substantiele meerderheid groter dan één grootaandeelhouder van 53% (zie achtergrondinformatie).

Overigens heb ik verslag gedaan van rechterlijke uitspraken waarin grootaandeelhouders bij tegenstand van kleine aandeelhouders, de klein aandeelhouders van minder dan 10% uit moesten kopen of op andere wijzen de aandelen van de kleinere aandeelhouders mochten af nemen. Deze *squeeze out*-procedure ('uitstoting' of 'uitkoping') via een juridische procedure behoort mijns inziens zeker tot de mogelijkheden. In voorgaande gevallen is gebleken dat dit gevolgen heeft;

1. Mijn ervaring als financieel journalist is dat een *squeeze out*-procedure via de rechter lange tijd boven een onderneming of investering kan hangen.
2. Sommige juristen wijzen mij er op dat de komst van een nieuw stadion voor eeuwigdurend zitplaatsrechthouders, zonder enige twijfel van substantiele betekenis is. De statuten van de NV schrijven dan voor dat de meerderheid van $\frac{3}{4}$ van de stemgerechtigden nodig is. Deze groep aandeelhouders kan in een collectief verband een *squeeze out*-procedure starten en de uitstoting van de 53% aandeelhouder verzoeken op basis van het onvoldoende rekening houden met het belang van eeuwigzitplaatsrechthouders.
3. Daar staat tegenover dat een meerderheidsaandeelhouder die zijn stemrecht inzet in het kader van het 'uitroken' van een andere aandeelhouder, per definitie niet in het belang van de vennootschap handelt. Als de grootaandeelhouder grijpt naar dit middel, zo is mijn ervaring, vraagt de rechter in bijna alle gevallen ook om een onzekerheidsvergrotenende enqueteprocedure. Ook dit zal het verwachte tijdspad van de Bussines case beïnvloeden.
4. Gezien de unieke kenmerken van het eeuwigdurend zitplaatsrecht, kan bij de rechter ook met kracht betoogd worden dat de 10% drempel niet redelijk, noch billijk, noch proportioneel is. Volgens juristen zullen rechters die drempel dan ook waarschijnlijk niet redelijk vinden en dus op kunnen schorten door deze eis niet toe te passen. Want het belangrijkste kenmerk (lees: het zitplaatsrecht) maakt dat het bezitten van méér dan één aandeel niet noodzakelijk is. Meer dan een zitplaats kan men in de parktijk niet bezetten. In het gunstigste geval heeft iemand enkele aandelen, om de overige zitplaatsen af te staan.

Juridisch en financieel risico

Kortom: mijn inschatting is dat de posities van één grootaandeelhouders (53%) vs vele kleine aandeelhouders (die tezamen 47% van het stemrecht bezitten) in de NV Stadion Feyenoord verschillende aanknopingspunten bieden voor het vragen van een juridisch oordeel over de legitimiteit van de besluitvorming; met alle vertraging en onzekerheden in de governance van dien.

Het voorlaatste punt dat ik u ter overweging mee wil geven, is de risico-afweging in punt 8. In het verleden heb ik meermaals aandeelhoudersvergaderingen gevolgd en over bericht, waarin aandeelhouders werd gevraagd in te stemmen met kaders, met beginselen of met uitgangspunten waarbinnen het bestuur zonder overleg met de aandeelhoudersvergadering, mandaat verkreeg om te handelen. In meerdere van deze gevallen ontstond achteraf verschil van inzicht over de vraag of de handelswijze van het bestuur binnen de vooraf gegeven ruimte viel of niet (want daarbuiten).

Juridisch en financieel risico

De NV heeft op verschillende momenten instemming voor de plannen gevraagd aan de aandeelhoudersvergadering. Echter, de plannen zijn in mijn ogen op essentiële punten substantieel gewijzigd, waardoor de vraag gesteld kan worden of deze nog onder de gegeven toestemming kunnen vallen. Een juridisch gevecht over de vraag of het bestuur buiten het boekje van het afgegeven mandaat is gegaan ligt mijns inziens dan ook op de loer.

8

Het belangrijkste en meest concrete punt in de plannen, waarvan juristen stellen waaarover een rechtszaak kan worden gestart, betreft de afspraak van de RvC aan een van de investeerders in het nieuwe stadion.

Achtergrond

De investeerder 'Verre Bergen' heeft in 2019, tegen een bedrag van bijna 30 miljoen euro, zeer langdurend zitplaatsrecht voor ongeveer 3800 plaatsen verkregen. Dit is in strijd met het jarenlang gehanteerde argument van Rvc en directie, dat er geen enkel eeuwigdurend zitplaatsrecht in het nieuwe stadion vergeven zal kunnen worden (in verschillende notulen terug te vinden). Door het afgeven van het eeuwigdurend zitplaatsrecht aan 'Verre Bergen', vervalt de argumentatie richting de eeuwigdurend zitplaatsrechthouders, dat het eeuwigdurens zitplaatsrecht in een nieuw stadion onmogelijk af te geven is. Deze afspraak met een investeerder is des te opvallender, gezien het feit dat vanuit meerdere aandeelhoudersvergaderingen veelvuldig vergelijkbare voorstellen, vragen en verzoeken aan het adres van het bestuur zijn gedaan (onder andere in notulen van de AvA van 201?-201?).

In aandeelhoudersverband is door RvC en directie meermaals de suggestie meegegeven dat het vergeven van het eeuwigdurend zitplaatsrecht niet meer van deze tijd is. Ondernemingsrecht-advocaten wijzen er op dat deze visie niet kan leiden tot het afnemen van rechten door het bestuur van de NV –daar dit tot jurisprudentie kan leiden met aanzienlijke gevolgen voor het beginsel van eigenaarschap. Juristen achten het dan ook mogelijk dat rechters het op-deze-wijze afnemen van rechten, dit voorstel zullen verbieden, wanneer het op juiste wijze wordt voorgelegd.

Juridisch en financieel risico

De afspraak met 'Verre Bergen' biedt volgens door mij geraadpleegde, juristen zeker mogelijkheden voor anderen, waaronder de huidige eeuwigdurende zitplaatsrechthouders, om een gelijkwaardig aanbod via een juridische procedure af te dwingen. Opvallend is hiermee tevens de prijs per stoel berekend en geformaliseerd is door het bestuur van de NV.: 6500,- euro per zitplaats. Tevens biedt dit houvast voor het berekenen van de uitkoopwaarde van de huidige zitplaatsrechthoudende aandeelhouders. Eerder informeerde de RvC de aandeelhoudersvergadering dat deze berekening onmogelijk te maken was (zie punt 3).

Afsluiting:

Ik wil de gemeenteraad in het algemeen en de commissie in het bijzonder bedanken aan de geboden ruimte en tijd om in te spreken. Ik vond het mijn plicht vanuit mijn burgerschap, vanuit mijn Rotterdamse afkomst en vanuit mijn bovengemiddelde kennis en ervaring met financiële risico's voortvloeiende ondernemingskwesaties, de gemeenteraad te wijzen op mogelijke financiële risico's.

Het verdient te weten dat ik geen uitgesproken voor of tegenstander ben van behoud van het huidige stadion of voor de bouw van een nieuw stadion, noch een mening heb over wel of geen Feyenoord City. Uiteraard ben ik in algemene zin voor de sociaal-maatschappelijke inhaalslag voor het betreffende stadsgebied, door middel van bovengemiddelde economische investeringen.

Echter, mijn analyse is dat de plannen voor het project (alook eerdere pogingen), vooral vanuit het bestuur van de BVO, vanuit het bestuur van de NV Stadion Feyenoord en vanuit het bestuur van de gemeente zijn opgesteld (lees: van bovenaf).

Ik wil benadrukken dat ik geen jurist ben en ook geen zekerheid over de risico's kan geven –maar vanuit mijn professie meen ik wel iets meer dan gemiddeld inzicht te hebben; In mijn ogen dient een dergelijk project vanuit de kennis, kunde en ervaring van het huidige vastgoed, in samenspraak met de gemeente waar het gaat om de fysieke, economische en sociale inbedding, te worden geleid. De BVO heeft competenties en doelstellingen die mijns inziens te ver af staan van het project. De bemoeienis van de BVO kan ondervangen worden door consultatie en overleg van de eisen bij het bestuur alsmede consultatie en overleg (lees: betrokkenheid en draagvlak met de fans en potentiële bezoekers). Dit geldt ten aanzien van het stadion ook voor consultatie bij de wensen van de gemeente. Andersom moet de gemeente consultatie bij BVO en stadion doen als het gaat om de ontwikkeling van het gebied, alook consultatie bij de stakeholders in het gebied. Op deze manier was een plan ontstaan dat niet alleen van onderop zou zijn opgebouwd, maar waarin het compromis ook veel van de wensen van de 3 belangrijkste gremia (stadion, fans en bevolking) terug te zien zou zijn, waarmee niet alleen draagvlak zou zijn gecreëerd maar tevens risico's op een rechtsgang zouden zijn beperkt.

Vanuit mijn kennis als financieel journalist en vanuit mijn aandeelhouderschap, had bij consultatie van de eigenaren (lees: de eeuwigdurend zitplaatsrecht houdende aandeelhouders) en consultatie over de juiste besluitvorming en governance over de daaruit voortvloeiende plannen, een 1-op-1 overgang van het eeuwigdurend zitplaatsrecht vrijwel alle risico's op een gang naar de rechter, weg kunnen nemen.

Ik wil afsluiten met de waardering voor alle sprekers die u te woord mogen staan, waarbij mij de soms onverwachte wijsheid, kennis, emotiebeheersing en persoonlijke toon mij meer dan positief verrast hebben. Ik wens u veel wijsheid toe, hoop u op een van de eeuwigdurende zitplaatsen in het oude of nieuwe stadion te mogen zien.

Rest mij nu nog te melden dat ik voor de beantwoording van gerezen vragen alsmede het wegnemen van gebleven onduidelijkheden, uiteraard beschikbaar ben, vanuit het besef dat ik in deze beperkte tijd onmogelijk volledig heb kunnen zijn ten aanzien van mogelijke financiële risico's door rechtsgang van aandeelhouders/eigenaars.