

Opening

Goedemiddag, mijn naam is **Han Groot Obbink**.

Ik werk inmiddels bijna dertig jaar voor ondernemer **Hennie van der Most**.

Zevenentwintig daarvan in Duitsland, waar wij een voormalige kerncentrale hebben omgebouwd tot **Wunderland Kalkar** — een project waarvan destijds ook werd gezegd dat het onmogelijk was. Inmiddels draait het al tientallen jaren succesvol.

Vandaag wil ik u meenemen in ons nieuwe project: **Rivoli Rotterdam**.

Een project dat, als het wordt gerealiseerd, uniek zal zijn in de wereld.

Het probleem

Zoals u weet, loopt de **erfpacht** op onze locatie nog vijf jaar, tot 2030.

Ondanks dat dit nog 5 jaar duurt is het verlengen van de erfpacht nu al door de gemeente aangezwengeld.

Dit nu al aanzwengelen van de erfpacht is een groot probleem geworden in relatie tot het vasthouden en vinden van investeerders en financiers .

Wat wij op dit moment vooral nodig hebben, is **duidelijkheid over de intentie**: wil de gemeente de erfpacht na 2030 verlengen, ja of nee?

Voor de gemeenteraad vraagt dat geen ingewikkelde besluitvorming — enkel een signaal van vertrouwen.

Maar voor mogelijke **investeerders** en financiers is dat signaal cruciaal. Zij investeren en financieren alleen als er zekerheid is over de lange termijn

Daarnaast vinden wij dat het **haalbaarheidsrapport** dat is opgesteld belangrijke zaken onjuist heeft geïnterpreteerd of onvolledig heeft weergegeven. We betreuren ook dat wij geen gelegenheid kregen om het rapport aan te vullen of te corrigeren.

Wij gingen ervan uit dat **fase 1** in 2025 kon openen.

Helaas zijn, mede door negatieve berichtgeving in de media, enkele belangrijke kandidaat-investeerders en financiers afgehaakt. Daardoor missen wij nu nog circa **vijf miljoen euro** om fase 1 en 2 volledig te kunnen afronden.

Belangrijk om te benadrukken:

- Tot nu toe is **meer dan 50 miljoen euro** uit **eigen middelen** van de heer Van der Most geïnvesteerd.
- Er is **nooit om subsidie** gevraagd — “van subsidies word je lui,” zegt Van der Most altijd.
- De gemeente heeft voor de erfpacht een onafhankelijk bureau ingeschakeld, **Cushman & Wakefield**, dat de minimale grondwaarde heeft getaxeerd op **7,5 miljoen euro** en een jaarlijkse canon van **280.000 euro** vanaf 31-12-2030.
- Er zijn **geen verplichtingen aan banken**, alleen aan enkele vrienden die het afgelopen jaar hebben geholpen om door te kunnen gaan.
- De heer Van der Most heeft zelfs **vastgoed en privébezittingen verkocht** om het project mogelijk te maken.

- In 2021 was er een aanbod om de grond te kopen voor 5 miljoen euro, maar de financier trok zich terug vanwege de onduidelijkheid over de erfpacht en de problemen met de naastgelegen oud-ijzerhandel. Ook is er diverse malen gevraagd naar een bedrag voor de erfpacht, deze is toen nooit afgegeven, Van der Most besloot toen om **5 miljoen extra in het park te investeren** in plaats van de grond af te kopen.

Wat wij nu vragen, is **duidelijkheid en vertrouwen**:

een verlenging van de erfpacht na 2030, met een canon van **€280.000 per jaar (geïndexeerd)** — óf Van der Most koopt de grond af en betaalt dan **€7,5 miljoen na 2030**.

Waarom is Rivoli Rotterdam uniek?

- Rivoli wordt het **eerste veelzijdige, circulaire vermaakcentrum** van Nederland. Gebouwd in de bestaande gebouwen van een voormalige vuilverbrander, met hergebruikte bouwmaterialen, gereviseerde attracties en inventaris uit andere projecten.
- Het park wordt een **groene oase midden in de stad**, met bomen, planten en waterpartijen.
- Alles wordt **toegankelijk** en **verbindend**: een park voor jong en oud, voor vele lagen van de bevolking
- Het project creëert naar verwachting **circa 200 arbeidsplaatsen**, ook voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. Er lopen al gesprekken met de gemeente, maar de erfpacht-onzekerheid remt dit proces.
- En, niet onbelangrijk: het past perfect in de reeks “onmogelijke projecten” van Van der Most.

Voorbeelden:

- Van ziekenhuis naar **Preston Palace** (Almelo) – 7 jaar bouwtijd
- Van oude weverij naar **De Bonte Weaver** – 6 jaar bouwtijd
- Van kerncentrale naar **Wunderland Kalkar** – 8 jaar bouwtijd
- Van legerbasis naar **Dorf Wangerland** – 5 jaar bouwtijd
- Van watertoren naar **Hotel De Koperen Hoogte** – 6 jaar bouwtijd
- Plus diverse beurscomplexen en staalbedrijven

Elke keer zei men: “*onmogelijk*.”

En elke keer bewees de praktijk het tegendeel — zonder diploma’s, maar met visie, lef en doorzettingsvermogen.

Meerwaarde voor Rotterdam

Rivoli Rotterdam past perfect bij het **DNA van de stad**:

niet lullen, maar poetsen. Aanpakken, dóen.

De voordelen voor Rotterdam:

- **Grote publiciteit**, nationaal én internationaal.
 - **Synergie met de stad**: bezoekers combineren Rivoli met een bezoek aan de Markthal, Blijdorp, de haven of een overnachting in een Rotterdams hotel — wat vooral de weekendtoeristenstroom versterkt.
 - **Nieuwe werkgelegenheid** in horeca, recreatie en toerisme.
 - En: Rotterdam profileert zich opnieuw als **innovatieve, duurzame stad met lef**.
-

Huidige stand van zaken

Hoewel het op de bouwplaats soms rustig lijkt, gebeurt er achter de schermen veel. Veel onderdelen liggen al klaar voor transport: attracties, meubels, keukens, horecabenodigdheden, materialen voor aanleg van steigers — zo'n **80 vrachttransporten** in totaal.

Elke zaterdag zijn er **rondleidingen** op het terrein, die steeds weer **zeer positieve reacties** opleveren.

Rivoli is dus geen droom op papier, maar een **concreet en voorbereid project**.

Afsluiting –

Wij vragen u om **vertrouwen** en om de **erfpacht na 2030 te verlengen**

een verlenging van de erfpacht na 2030, met een canon van **€280.000 per jaar (geïndexeerd)** — óf Van der Most koopt de grond af en betaalt dan **€7,5 miljoen na 2030**.

Daarmee geeft u een krachtig signaal: dat Rotterdam dit unieke project omarmt.

Rivoli Rotterdam kan uitgroeien tot een **icoonproject** waar de stad nog jarenlang trots op zal zijn.

Laten we dit **samen realiseren**.

Dank u wel.