

Beste raadsleden, medeRotterdammers, medeFeyenoorders,

Mijn naam is Misha en ik ben VOOR FeyenoordCity. Niet alleen als Feyenoordsupporter, maar ook als Rotterdammer en Feijenoordbewoner. In mijn ogen is dit plan een geweldige ontwikkeling voor de gehele stad, RotterdamZuid en de mooiste club van Nederland.

Ik wil eerst mijn dank uitspreken aan de raadsleden die de afgelopen week hun afschuw hebben uitgesproken over de gebeurtenissen bij o.a. architect Ard Buijsen. Dat is ook precies de reden dat veel voorstanders die ik ken, niet komen inspreken. Zij hebben geen zin in mogelijke confrontatie of aangesproken te worden omdat ze een andere mening vertegenwoordigen.

Maar waarom ben ik eigenlijk voor?

Ik hou van de Kuip, maar meer van Feyenoord. Ik zie mezelf als dossiervreter, bezocht de participatieavonden, de welstandscommissie en heb later met een medefan een longread geschreven over de BusinessCase, waarnaar door zowel Stadion Feyenoord als de BVO werd gerefereerd in een brief aan jullie. Ik zal daarom het betoog voornamelijk richten op het belang van de Rotterdammer.

Zoals meerdere partijen al eerder hebben aangegeven. Is dit 1 van de meest complete publiekelijk gedocumenteerde private projecten. Voornamelijk wat betreft de BusinessCase. Er zijn vele marktonderzoeken beschikbaar op de FC website zelf.. over de evenementen, de business, de horeca.

In mijn ogen is de BusinessCase zeer realistisch ingestoken. Gezien het vele marktonderzoek, de vergelijking met andere stadions en de vergelijking met de Kuip geschiedenis zie ik juist een gedeeltelijk conservatief ingestoken BusinessCase.

Zelfs Hypercube, een partij die samenwerkt met de concurrent 'DeModerneKuip stelde vorige week maandag dat de BVO, via hun model met een spelersbudget van 30miljoen, wat gezien de performance fee makkelijk haalbaar is, 50% kans maakt om de halve finale te halen van de conference league, of de 8^{ste} finale van de EL. Dus ook door hun wordt het vliegwiel effect van het stadion en de conservatieve insteek van de BusinessCase bevestigd. En dit is maar 1 argument... ik verwijs verder opnieuw naar het artikel.

De risico's en kosten zijn in mijn ogen zowel voor de BVO, als voor de gemeente zoveel mogelijk afgedicht. In een realistisch en haalbaar scenario, volgens hetzelfde ISG, krijgt de gemeente zijn gehele investering van 40miljoen terug plus rente. Daarbij krijgt het ook marktconforme inkomsten door middel van de verpachting van de grond onder het stadion en in de maas. Gisteren gaf Dhr. Vollenbrecht nog aan dat de Cashflow richting de gemeente in 25 jaar, 156 miljoen is, inclusief dus de initiële investering. En waar praten we over, 175 miljoen investering vanuit de gemeente in een gebied met een waarde van bijna 2 miljard!

Van de door u opgestelde 98 voorwaarden, u legde de lat hoog, zijn er 92 goedgekeurd en geborgd en 6 stuks hierbij zijn vervallen, kon men geen oordeel over vellen door de definitie of men stelde opschortende voorwaarden voor indien u akkoord zal gaan. Deze opschortende voorwaarden hebben te maken met de financiering, waar volgens StadionDirecteur Van Merwijk slechts nog 10 miljoen resteerd.

Helaas is er nog bij u enige scepsis, zelfs nadat Deloitte aangaf dat de gemeente geen bijstortingsverplichting heeft.

Wat ik al jaren mis in de discussie, is echter het potentieel wat dit stadion en deze gebiedsontwikkeling met zich meebrengt. De positieve context van dit plan!

Als straks de bouw doorgaat krijgen we een nieuwe eyecatcher aan de maas, wordt eindelijk de zuidoever en dit stukje Rotterdam doorontwikkeld!

Ik woon zelf in Rotterdam Feijenoord en ik geniet ontzettend van de zomerse dagen en avonden op het terras in de Rijnhaven. Ik werd daarom ook ontzettend enthousiast van het plan voor Mallegatpark, met het horecapaviljoen en het stukje maasoever/strand wat daar wordt ontwikkeld. Het zal een stuk levendiger zijn dan het doodsaaiere bedrijven terrein wat er nu ligt. En ik denk dat dit gebied een enorme economische catalysator zal worden. Het stadion zal precies liggen tussen Kinderdijk en Kop van Zuid, een prima plek voor een tussenstop voor toeristen die aan wal komen bij de cruiseterminal. Zij zullen dan vanuit het, in mijn ogen, prachtig architectonische stadion een geweldig beeld hebben over onze mooie stad. Enfin, concurrentie voor de euromast dus. Waar 575.000 bezoekers kwamen in 2017, en de businesscase van FeyenoordCity verwacht er 150.000. In mijn ogen weer een stukje opwaards potentieel.

Vergeet ook vooral niet de hoeveelheid woningen die Rotterdam momenteel mist, betaalbare woningen voor starters en het middelsegment. Ik ben zelf een starter en ook ik heb moeite op de woningmarkt. Wat ik wel erg interessant vind is mijn huidige appartementencomplex, het is vrije sector huur.

Ik denk dat 50% van mijn burens, in hetzelfde complex, een migratieachtergrond hebben. Maar een heel groot deel daarvan komt gewoon uit Rotterdam Zuid. Zij zijn doorgegroeid, maar kunnen door de krapte op de markt geen geschikte koopwoning vinden terwijl ze wel graag bij familie in de buurt willen wonen. Gelukkig heeft FeyenoordCity ongeveer 3.700 woningen in dit plan zitten, verdeeld over hoog, midden, starter en het sociale segment.

Het stadion is momenteel essentieel hierin, want zonder nieuw stadion zal voorlopig de ontwikkeling van het gebied stil komen te liggen, vervallen de woningen die in de Kuip zouden komen, zullen de parkeerplekken aan de kant van het Maasgebouw niet bebouwd kunnen worden en zal de parkeerdruk toenemen in de rest van IJsselmonde, omdat het mobiliteitsplan is geijkt en ontworpen op het stadion aan de maas. Stilstand is dus achteruitgang, niet alleen voor de wijk, maar voor heel Rotterdam en zijn inwoners.

En vergeet niet het Sociaal Economische Programma. Meer dan 1.500 werknemers zullen actief zijn in het gebied na uitontwikkeling. Waarvan minimaal 325 plaatsen zijn gereserveerd voor laaggeschoolde of ongeschoolde krachten uit Rotterdam Zuid. Daarbij zijn er minimaal 500 stageplaatsen geborgd voor jongeren en studenten uit het MBO, HBO of WO.

Denk aan jullie electoraat, een NEE tegen dit plan, is een NEE tegen deze kansen voor jullie doelgroep. De bewoner van Rotterdam Zuid.

Als Rotterdammer van Zuid hoop ik dat u als raad deze unieke kans voor een betere toekomst voor de club en de stad niet voorbij laat gaan. Dat kinderen van allerlei afkomsten en nationaliteiten die nu strijden om de bal op de vele pleintjes in de buurt straks mogen schitteren in hun Tempel aan de Maas, want net als onze mooie club, is Rotterdam voor iedereen.

Beste raad,
Een mooie toekomst voor Rotterdam Zuid: ik zie het voor me,
make it happen,
hand in hand,
GoFeyenoordCity!