

NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS STADION FEIJENOORD N.V.

Datum : dinsdag 13 december 2016, 19:30 uur
Locatie : Guus Broxzaal, tweede etage Maasgebouw
Status : concept

Volgens de presentielijst zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd:

Houders van de aandelen C en O, vertegenwoordigd door de Stichting
Administratiekantoor aandelen Stadion Feijenoord N.V. (SAK), te weten

- 1 houder van 2000 aandelen C
- 364 certificaathouders O en 1 aandeel V
- voorts 99 houders van aandelen V, samen vertegenwoordigend 764 aandelen V

Van de Raad van Commissarissen zijn aanwezig de heren:

- C.J. de Bruin
- C. Maas
- J.L. den Hartog
- C.A.W. Ultee
- J.M. Vervat

Het geplaatste kapitaal bedraagt fl. 436.400,- verdeeld in 2000 aandelen C van elk fl.100,-
2000 aandelen V van elk fl. 100,- en 364 aandelen O van elk fl. 100,-.

-Van het geplaatste kapitaal C is 100 % aanwezig of vertegenwoordigd

-Van het geplaatste kapitaal V is 38 % aanwezig of vertegenwoordigd

-Van het geplaatste kapitaal O is 100 % aanwezig of vertegenwoordigd

=====

Voorzitter C.J. de Bruin
Secretaris J.W.N. van Merwijk

=====

1 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 19:45 uur en heet de aanwezige aandeelhouders en
certificaathouders van harte welkom bij de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders
(hierna AVvA) van Stadion Feijenoord.

De voorzitter deelt mee dat er sprake is van een toevoeging bij agendapunt 2 "Presentatie Feyenoord
City". Achtereenvolgens zullen naast de heren Frank Keizer en David Gianotten, ook de heren Johan
Wakke en Bastiaan van der Knaap een presentatie geven. De voorzitter verzoekt een ieder zijn of haar
vragen te stellen na afloop van de betreffende presentaties.

2 Presentatie Feyenoord City

De heer Keizer (OperatieNL en tevens Projectdirecteur Feyenoord City) vangt aan met een toelichting
over de keuze voor een nieuw Stadion en licht toe waarom niet is gekozen voor vernieuwbouw van het
Stadion.

Naar aanleiding van de presentatie wordt een aantal vragen gesteld;

De heer De Knecht vraagt of het klopt dat in de opdracht van Feyenoord City geen vernieuwbouw of herbouw van De Kuip is meegenomen en indien dat het geval is, wat hiervan de redenen zijn.

De heer Keizer antwoordt dat dit inderdaad klopt en dat een vergelijking is gemaakt op basis van de plannen die er lagen. Daarbij is gekeken naar hoe de bestaande plannen zich verhielden tot nieuwbouw, hierbij is geen vernieuwbouw variant meegenomen. Tijdens de locatiekeuze zijn drie nieuwbouw varianten tegen elkaar afgezet.

De heer De Knecht refereert aan de opmerking van de heer Keizer over het niet kunnen benutten van vierkante meters in het Stadion en vraagt zich af of men zich realiseert dat Feyenoord binnen de hekken het grootste aantal onbenutte vierkante meters heeft. De heer Keizer benadrukt niet te hebben gezegd dat vierkante meters niet benut kunnen worden, maar dat het door de bestaande constructies heel moeilijk is om de gewenste ruimtes in te bouwen en dat de ruimtes die je vervolgens inbouwt in de bestaande constructie, heel weinig flexibel zijn voor toekomstige uitbreidingen of functiewijzigingen.

De heer Reichardt refereert aan de opmerking dat de projectgroep Feyenoord City geen vergelijking heeft gemaakt tussen vernieuwbouw en nieuwbouw en stelt dat de eerdere verkenner die vergelijking wel hebben gemaakt en na een gedegen onderzoek tot de conclusie zijn gekomen dat vernieuwbouw het beste was. Destijds heeft ook de toenmalige president-commissaris van de BVO dit onderschreven en op TV Rijnmond werd door de heer Van Sluis nog eens bevestigd dat nieuwbouw de ondergang van Feyenoord had kunnen betekenen. De heer Reichardt vraagt zich af hoe het kan dat men nu toch is aanbeland op nieuwbouw. De heer Van Well, toenmalig president-commissaris van de BVO, neemt plaats achter de microfoon en antwoordt dat toen BAM de definitieve vernieuwbouwplannen deponeerde, deze aanzienlijk duurder waren dan op het moment dat BAM de plannen bij de verkenner hebben ingediend. Bovendien beschikte men in de vernieuwbouw variant over 30.000 m² minder horecaruimten, moest elders een parkeergarage voor 2.500 auto's worden gebouwd en ontbrak 3.000 m² kantoorruimten.

De heer Reichardt stelt dat men indertijd sprak over bedragen van circa € 200 mio en dat het gesprek met BAM stukliep op een bedrag van € 20 à 25 mio. Nu gaat het over een veelvoud daarvan, terwijl destijds bij lagere bedragen voor de nieuwbouw al werd gezegd dat de ondergang van Feyenoord had kunnen zijn. De heer Reichardt vraagt zich af wat nu de waarheid is; wat destijds werd gezegd, namelijk dat vernieuwbouw absoluut het beste was voor Feyenoord, of wat nu wordt gezegd, namelijk dat nieuwbouw het beste is voor Feyenoord. De heer Keizer antwoordt kennis te hebben van hoe de financiering van het nieuwe Stadion op dit moment in elkaar zit en op welke manier deze haalbaar is, maar geen inzicht te hebben in hoe de financiering destijds bij vernieuwbouw in elkaar zat. Wel weet de heer Keizer dat de financieringshorizon van vernieuwbouw vele malen korter was, waardoor op dezelfde lasten wordt uitgekomen als in de huidige nieuwbouw situatie, terwijl de verdien capaciteit van een nieuwgebouwd Stadion vele malen groter is dan die van een vernieuwbouwd Stadion.

De heer Cummins concludeert dat de raad van commissarissen last heeft van tunnelvisie waardoor geen oog meer is voor andere te bewandelen paden. De heer Cummins vraagt zich af waarom PSV, met een stadion midden in een woonwijk, met een dak dat niet dicht kan en waar slechts 35.000 bezoekers plaats kunnen nemen (40% minder dan in De Kuip), in de 22 seizoenen na de verbouwing van De Kuip in 1994, beduidend beter heeft gepresteerd dan Feyenoord. Verder constateert de heer Cummins dat de constructie van De Kuip in twijfel wordt getrokken, terwijl zowel rapporten van TNO als berekeningen van Hypercube laten zien dat deze twijfel onjuist is.

Tenslotte vraagt de heer Cummins zich af hoe het kan dat de oude Kuip te bouwvallig zou zijn voor publiek, terwijl daar wel nieuw te bouwen woningen worden gepland. De heer Keizer geeft aan niet te hebben gezegd dat de huidige Kuip te bouwvallig is, maar dat, met name ook gebaseerd op het rapport van TNO, de staalconstructie juist zo goed is dat er woningen op gebouwd kunnen worden. Het gaat dan ook niet over de staalconstructie, maar over de ruimtelijke beperkingen die de staalconstructie oplegt aan vernieuwbouw, aan de maatvoering en aan de flexibiliteit in het ontwerp.

Op de vraag waarom Feyenoord in de afgelopen 22 jaar slechts drie keer boven PSV is geëindigd kan de heer Keizer helaas geen antwoord geven, want daar heeft hij volgens eigen zeggen geen verstand van.

De heer Cummins benadrukt dat is gezegd dat Feyenoord een nieuw Stadion nodig zou hebben om een betere aansluiting te krijgen met de top van de Nederlandse voetbalwereld, maar dat PSV ondanks een stadion van mindere kwaliteit, wel behoort tot die top. De heer Cummins stelt derhalve dat een beter technisch beleid harder nodig is dan een nieuw Stadion.

De heer Van den Hoven vraagt de heer Keizer of hij achter zijn woorden staat dat De Kuip geen bouwval is. De heer Keizer antwoordt dit niet te hebben gezegd, wel heeft de heer Keizer gezegd dat de staalconstructie zoals die nu staat, bouwkundig gezien voorlopig nog 60 jaar overeind kan blijven. De heer Van den Hoven stelt vervolgens dat de directeur de afgelopen tien jaar heeft verkondigd dat het Stadion op instorten staat en dat dus een onwaarheid is. De heer Keizer reageert hierop met te zeggen dat deze uitspraak misschien sommige betonnen onderdelen van het Stadion betreft en niet de staalconstructie.

De heer Van den Hoven vraagt of de conclusie kan worden getrokken dat een levensduur van 25 jaar na vernieuwbouw, als een negatief gegeven moet worden beschouwd. De voorzitter legt uit dat het streven is om te financieren op een zo lang mogelijke basis tegen een zo laag mogelijke rente, waarbij aflossingsverplichtingen gespreid kunnen worden over een langere periode. Wanneer sprake is van een kortere afschrijvingsperiode krijgt het Stadion te maken met een hogere cash out, omdat sneller moet worden afgelost en dan over het algemeen ook een hogere rente moet worden betaald. Vanuit financieel oogpunt is het dus verstandiger om een object met een langere levensduur te financieren.

De heer Van den Hoven vraagt van welke levensduur en economische wordt uitgegaan bij een nieuw Stadion. De voorzitter antwoordt dat een nieuw Stadion in principe eenzelfde soort levensduur van 70 tot 75 jaar kan hebben en dat de economische waarde vrij snel terugloopt, omdat relatief hoge afschrijvingen direct moeten plaatsvinden. De heer Van den Hoven vraagt zich af of zelfs een levensduur van 25 jaar misschien al te lang is voor een voetbalstadion. De voorzitter reageert hierop met het uitspreken van de hoop dat het nieuwe Stadion er in ieder geval gaat komen en bevestigt dat zowel de president-commissaris als de Algemeen Directeur van de BVO voor 100% achter de bouw van het nieuwe Stadion staan en een verbouw van de bestaande Kuip niet wenselijk achten.

De heer Van den Hoven maakt zich zorgen over het feit dat Ajax al na vijftien jaar € 150 mio heeft moeten investeren om hun stadion te moderniseren en dat Feyenoord na een investering van € 1,4 mld. nog steeds onder het spelersbudget van Ajax zit. De voorzitter antwoordt dat de investering bij Ajax een andere financiële constructie betreft dan bij Feyenoord. Verder betwijfelt de voorzitter de uitspraak over het verschil in spelersbudget, maar stelt dat het streven van de BVO is om op eenzelfde budget te komen.

De voorzitter verzoekt een ieder verdere vragen over financiën te stellen na de financiële presentatie van de heer Van der Knaap en geeft het woord aan de heer Gianotten.

De heer Gianotten (Office for Metropolitan Architecture hierna O.M.A.) geeft een presentatie over de invulling van het definitieve haalbaarheidsplan Feyenoord City.

Als reactie op de presentatie vraagt de heer Van Velzen zich ten eerste af wie zowel inhoudelijk als financieel verantwoordelijk is voor de herontwikkeling van de oude Kuip.

Ten tweede vraagt de heer Van Velzen zich af of zaken onafhankelijk van elkaar kunnen worden ontwikkeld, of dat alles met elkaar samenhangt en wat dan de gevolgen zijn als er niet genoeg investeerders blijken te zijn. Ook vraagt de heer Van Velzen of het mogelijk is om meer uitleg te krijgen over hoe men de huidige problemen zoals onvoldoende horeca- en toiletvoorzieningen, slechte bereikbaarheid en onvoldoende faciliteiten denkt op te lossen.

De heer Gianotten antwoordt dat het hier een gebiedsontwikkeling betreft waarbij drie fases te onderscheiden zijn. De eerste fase omvat het nieuwe Stadion met de Urban Bridge, het programma eromheen om de connectie met de stad te maken en het eerste deel van de parkeervoorzieningen zodat Feyenoord over kan naar het nieuwe Stadion waar op dat moment alles gereed is om een volledige exploitatie te kunnen draaien. In de tweede fase volgt de herontwikkeling van De Kuip en daarna de vervolmaking van de Strip op basis van de dan geldende marktvraag en de woningbouw op de stadiondriehoek. In grote lijnen is het plan zo opgezet dat Feyenoord baas in eigen huis blijft. Het nieuwe Stadion zal volledig in opdracht van Feyenoord worden ontwikkeld en worden gebouwd en ook de herontwikkeling van De Kuip zal worden gestuurd vanuit Feyenoord. Met betrekking tot de woningbouw en de commerciële voorzieningen, zullen commerciële ontwikkelaars meedoen in de grondexploitatie en zullen dus financieel bijdragen aan het hele plan, maar zullen de verantwoordelijkheid en de risico's meenemen voor de ontwikkeling van die onderdelen.

De heer Van Velzen vraagt of de kosten van de herontwikkeling van De Kuip in de genoemde € 400 mio zijn besloten of dat dit aparte kosten zijn. De heer Gianotten antwoordt dat het bedrag van € 400 mio stichtingskosten betreft, dus met nadruk niet de bouwkosten voor het nieuwe Stadion en de bijbehorende parkeervoorzieningen. Voor het grote geheel is een veel grotere exploitatie gemaakt. De voorzitter voegt hieraan toe dat in deze grotere exploitatie het bedrag voor verbouw van De Kuip is opgenomen en verzoekt verdere vragen over dit punt na de presentatie van de heer Van der Knaap te stellen.

Naar aanleiding van de eerder gestelde vraag van de heer Van Velzen over de huidige problemen, antwoordt de heer Gianotten dat uiteraard voor alle voorzieningen in het nieuwe Stadion de allerlaatste regelgeving is gevolgd, dat er een benchmark is gedaan bij een groot aantal nieuwe stadions en dat de genoemde problemen zich absoluut niet zullen voordoen bij het nieuwe Stadion.

De heer Van Ost vraagt zich af wat de gevolgen zijn van een dak dat wel regendicht maar niet geluidsdicht is, moet dan bijvoorbeeld bij een concert het Stadion om 23:00 uur al sluiten vanwege de regelgeving. Vervolgens vraagt de heer Van Ost wat de kosten zouden zijn van een dak dat wel geluidsdicht is en wat het wel of niet meerekenen van concerten voor gevolgen heeft op de exploitatie.

De heer Gianotten antwoordt dat een uitgebreid vergelijk is gemaakt tussen een volledig akoestisch dak en een dak met een regenscherm. De conclusie hiervan is geweest dat de opbrengsten van het aantal grote events, en dan met name concerten, niet opwegen tegen de investeringen die nodig zijn om een akoestisch dak te plaatsen. Dit heeft te maken met het feit dat grote concerten tegenwoordig plaatsvinden in multipurpose halls en nog maar sporadisch in stadions. In deze multipurpose halls zijn de geluidsaspecten met betrekking tot concerten veel beter geregeld dan in stadions waar de akoestiek is gericht op het geluid van de tribunes richting het veld. Bij een concert zou dat precies andersom moeten zijn, dus ondanks een akoestisch dak zal een stadion dan nooit optimaal zijn. Het loont meer om ons te richten op andere grote events die overdag plaatsvinden of twee of drie extra wedstrijden per jaar. Overigens worden alle nieuwe stadions ter wereld niet meer voorzien van een geluidsdicht dak, maar van een regenscherm om zo te voldoen aan de regelgeving voor de sport en geen enorme investering te doen voor misschien één of twee concerten per jaar.

De heer Van Ost dankt de heer Gianotten voor zijn uitleg, maar stelt tevens dat het hem dan bevreemdt dat in eerdere fases wel een geluidsdicht dak ten behoeve van concerten wordt genoemd, omdat dat behoorlijk heeft bijgedragen aan het kostenplaatje. Verder vraagt de heer Van Ost of de in De Kuip geplande atletiekbaan alleen geschikt is voor amateursport of ook voor internationale events. De heer Gianotten antwoordt dat de atletiekbaan volledig voldoet aan het programma van de gemeente Rotterdam en dus een topsportfaciliteit is.

De heer Cummins refereert aan een eerder in het AD gedane uitspraak van de heer Keizer en vraagt of uitgelegd kan worden op basis van welk onderzoek is geconcludeerd dat bij elke thuiswedstrijd die om 12.30 of 14.30 uur begint, zo'n twee à drie uur voor aanvang 10.000 of meer mensen naar de Strip zullen komen.

De heer Gianotten vindt het lastig om deze vraag te beantwoorden, omdat hij deze uitspraak niet heeft gedaan, maar stelt het volgende; de Strip is op een dusdanige manier gemaakt dat een bepaalde strook wordt vrijgehouden om een grote hoeveelheid mensen op tijd naar het Stadion te kunnen vervoeren. Het is de bedoeling dat een modal shift ontstaat in de mobiliteit rond het Stadion waarbij het niet alleen om auto's, maar ook om langzaam verkeer of openbaar vervoer gaat. Verder wordt de omgeving van de Strip met gelegenheid om te sporten, te eten, naar de wedstrijd te gaan enzovoort, zo aantrekkelijk mogelijk gemaakt zodat met name de mensen die van ver komen er een dag uit van kunnen maken.

De heer Cummins stelt dat dit geen antwoord is op zijn vraag op basis van welk onderzoek wordt geconcludeerd dat een bepaald aantal bezoekers naar het Stadion zal komen. De heer Keizer geeft aan dat in de eerdergenoemde modal shift ook aan peak shaving zal worden gedaan, wat inhoudt dat niet alle bezoekers één uur voor de wedstrijd naar het Stadion komen, maar dat men in arrangementen rondom het Stadion twee tot drie uur voor aanvang van een wedstrijd naar het Stadion kan komen. De heer Cummins haalt een artikel van het AD aan en herhaalt zijn vraag op basis van welk onderzoek men tot de genoemde bezoekersaantallen is gekomen teneinde de aanleg van de Strip te rechtvaardigen. De heer Keizer antwoordt dat het geen onderzoek betreft maar een set van maatregelen die Feyenoord gaat nemen om het voor de bezoekers aantrekkelijk te maken om eerder naar het Stadion, de Strip, te komen en later te vertrekken. De heer Cummins betwijfelt of veel van de seizoenkaarthouders uren voorafgaand aan de wedstrijd al naar het Stadion komen. De heer Keizer antwoordt dat het nu juist niet gaat om de seizoenkaarthouders, maar over de losse kaartverkoop, een significant deel van straks 63.000 bezoekers.

De heer De Knecht verzoekt de sheet met de constructie van de woningen in De Kuip nogmaals te tonen en vraagt waarom de genoemde spanten geen ruimte bieden om commerciële ruimtes te creëren in het huidige Stadion. De heer Gianotten antwoordt dat binnen de bestaande constructies woningen met een oppervlakte tussen de 60 en 140 m² kunnen worden gerealiseerd. Die oppervlaktes zijn voor woningbouw groot genoeg, maar niet voor bijvoorbeeld grotere horecagelegenheden of extra congresfaciliteiten. Binnen de huidige constructie kan woningbouw dus worden ingepast volgens de nu en in de toekomst geldende marktcondities voor woningbouw.

De heer De Knecht verzoekt de sheet nogmaals te tonen en vraagt zich af of het mogelijk is om in de lengte uit te bouwen. De heer Gianotten antwoordt dat er niet wordt uitgebouwd, maar dat er binnen de huidige constructie wordt gebleven. De heer De Knecht stelt de vraag of het mogelijk is om in dit Stadion, binnen de bestaande spanten, uit te bouwen in de lengte. De heer Gianotten antwoordt dat dit niet mogelijk is binnen de huidige constructie en dat alleen de ruimtes binnen de constructie kunnen worden opgevuld. Op de vraag van de heer De Knecht of er dus niet kan worden uitgebouwd antwoordt de heer Gianotten dat dat niet kan zonder verzwaring van de bestaande constructie.

De heer De Knecht geeft aan zich zorgen te maken over een genoemde bezettingsgraad van 80% tot 90% van het in 2022 gereed zijnde nieuwe Stadion. Gezien de broze relatie tussen supporters, BVO, supportersverenigingen en het jaren moeten wachten op een kampioenschap, vraagt de heer De Knecht zich af wie kan garanderen dat de genoemde bezettingsgraad wordt gehaald.

De voorzitter geeft aan deze vraag niet te kunnen beantwoorden, maar de BVO heeft op basis van berekeningen en nacalculaties een prognose gemaakt en het vertrouwen uitgesproken over het in de toekomst kunnen behalen van de genoemde bezettingsgraad. In belangrijke mate zal het afhangen van de prestaties van Feyenoord. Er is wel door de BVO een aantal downside scenario's gemaakt, financiers van het nieuwe Stadion vragen daar vanzelfsprekend ook om en de BVO is van mening dat die voldoende comfort bieden. Ook het Stadion heeft de calculaties gezien en vindt deze met betrekking tot risico acceptatie voldoende.

De heer De Knecht vraagt of men enig idee heeft van het aantal te verwachten toeschouwers en supporters in De Kuip morgen bij de bekerwedstrijd tegen ADO Den Haag. De heer Van Merwijk antwoordt dat dat circa 30.000 toeschouwers zullen zijn. De heer De Knecht geeft aan dat deze bezettingsgraad van maar 60% tijdens zo'n belangrijke wedstrijd hem doet twijfelen aan de haalbaarheid van een bezettingsgraad van 90% in de toekomst.

De voorzitter antwoordt dat het gaat om gemiddelden en dat een gewogen bezettingsgraad is gemaakt.

Tenslotte vraagt de heer De Knecht of de voornemens met betrekking tot sport, sociale betrokkenheid vanuit de wijk, een nieuwe sportaccommodatie en het streven om met het plan Feyenoord City honderdduizenden mensen aan het sporten te krijgen, serieus zijn. De voorzitter antwoordt dat de heer Johan Wakkie na zijn presentatie op deze vraag zal ingaan.

De heer De Knecht maakt een opmerking over de afstand van de stoelen tot het veld en meent dat het nu getoonde plaatje afwijkt van eerder getoonde plaatjes. De heer Keizer spreekt dit tegen en zegt dat steeds hetzelfde plaatje is gebruikt.

De voorzitter stelt vast dat er verder geen vragen zijn en sluit dit onderwerp af.

De heer Wakkie (Johan Wakkie Advies) geeft middels een presentatie een toelichting op de maatschappelijke invulling van Feyenoord City.

Naar aanleiding van deze toelichting worden de volgende vragen gesteld:

De heer De Knecht voorziet dat kroegen en sportclubs worden ontzield op het moment dat alle supporters daar worden weggehaald en worden ondergebracht in het gebied Feyenoord City. De heer Wakkie begrijpt de zorg van de heer De Knecht en geeft aan dat eerst wordt gekeken naar voldoende steun voor alle verenigingen en nieuwe organisaties om tot een plan te komen. De voorzitter vult aan dat als de heer De Knecht hierin een rol kan en wil spelen, dit kenbaar kan maken. Dit geldt overigens ook voor anderen.

De heer Cummins refereert aan het onderzoek dat is gehouden onder honderd mensen, de heer Wakkie corrigeert dit door te zeggen dat het geen onderzoek betrof maar gesprekken. De heer Cummins stelt vervolgens dat volgens officiële cijfers van de gemeente Rotterdam slechts 19% van de bewoners van de Afrikaanderwijk van Nederlandse afkomst is. Tevens haalt de heer Cummins een recent artikel uit het NRC aan, waarin wordt geschreven over een onderzoek door een socioloog naar het effect van creatieve ondernemers in de Afrikaanderwijk. Hieruit bleek dat creatief ondernemen bij de allochtone bewoners geen draagvlak heeft wanneer dat van bovenaf wordt opgelegd en men zich er zelf niet voor hoeft in te spannen. De heer Wakkie reageert door te zeggen dat juist van onderaf naar boven moet gewerkt, dus beginnen bij de bewoners van een wijk en vervolgens mensen van buiten of van de gemeente erbij betrekken. De heer Cummins refereert wederom aan het eerdergenoemde onderzoek waaruit blijkt dat de helft van de mensen in de Afrikaanderwijk leeft van een uitkering en vraagt zich af hoe deze mensen lid kunnen worden van sportclubs. De heer Wakkie wijst op het bestaan van het Jeugdsportfonds waarvan hij acht jaar voorzitter is geweest en sterk in Rotterdam is ontwikkeld. Het belang van dit fonds wordt onderstreept door het feit dat de politiek net weer € 100 mio heeft vrijgemaakt om zoveel mogelijk kinderen de kans te geven tegen een redelijke contributie deel te nemen aan sport en cultuur en dit hier willen versterken.

Een aandeelhouder merkt op dat het voorgaande eigenlijk gaat over het Stadionpark plan, een plan dat al in werking is gezet en geaccordeerd is door de gemeente. Gezien het nog te bespreken aantal punten over het Stadion zelf, verzoekt de aandeelhouder verder te gaan. De voorzitter bedankt de heer Wakkie en verzoekt de heer Van der Knaap het woord te nemen met zijn presentatie over de financiën.

De heer Van der Knaap (First Dutch) geeft een presentatie over het financiële model van Feyenoord City.

De heer Van Velzen uit zijn twijfels over de door de heer Van der Knaap genoemde € 200 mio aan eigen vermogen en noemt daarbij onder andere de schulden die nog uitstaan en de onzekerheid over opbrengsten. Op zijn vraag of de € 40 mio van de gemeente Rotterdam inbegrepen is in het eigen vermogen, antwoordt de heer Van der Knaap bevestigend. De volgende vraag van de aandeelhouder is hoe men denkt de genoemde € 200 mio eigen vermogen te gaan realiseren.

Tenslotte vraagt de aandeelhouder naar de structuur, want enerzijds is daar het Stadion en de BVO, anderzijds is daar 'wij', en wie heeft nu de zeggenschap. In de huidige situatie huurt Feyenoord het Stadion, maar hoe wordt dat in de toekomst geregeld. Wat als er een bijvoorbeeld een tekort is bij de BVO, drukt dat dan op het Stadion, iets wat volgens de aandeelhouder moet worden vermeden. De voorzitter vraagt de heer Den Hartog in verband met zijn kennis van de fiscaliteit, om deze vragen te beantwoorden.

De heer Den Hartog antwoordt dat de V.O.F. oftewel vennootschap onder firma iets is waar men fiscaal en financieel doorheen kijkt, het risico is voor het Stadion en de BVO samen. De opzet is niet meer zoals nu waarbij de BVO huur aan het Stadion betaalt en vervolgens de plaatsen gaat verkopen, maar er komt een totale gezamenlijke exploitatie. Dit betekent dat vanuit de gezamenlijkheid de wedstrijdkarten en alles wat daarbij hoort, wordt verkocht. Vanuit dat totaal ontvangt de BVO een vergoeding om in het Stadion te komen spelen. Aan het begin van het jaar wordt vastgesteld wat dit ongeveer moet en kan zijn, vervolgens wordt dat bedrag verdeeld en aan het eind van het jaar is er hopelijk een overschot dat voor het overgrote deel als een extra fee naar de BVO gaat. Van dit overschot wordt een deel gereserveerd voor het Stadion voor bijvoorbeeld onderhoud. Door het op deze manier in gezamenlijkheid te doen, gaat een absoluut maximale stroom van het geld dat wordt verdiend richting voetbal zonder dat de fiscus daar onderweg belasting op heft. Geen dubbele belastingheffing en de opbrengsten komen maximaal ten goede aan het voetbal.

De heer Van Velzen begrijpt het antwoord, maar vraagt zich af hoe wenselijk één en ander is en komt terug op zijn eerdere vraag wie het voor het zeggen heeft. Stel dat een situatie zich voordoet dat een overschot beschikbaar is waarvan Feyenoord bijvoorbeeld een speler wil kopen, maar wat het Stadion wil gebruiken voor onderhoud. De heer Den Hartog antwoordt dat er een gezamenlijke bedrijfsvoering zal ontstaan waarbij discussies plaatsvinden tussen het Stadion en de BVO, dit is in de huidige situatie ook het geval. De heer Van Merwijk vult aan dat juist om die discussies te voorkomen, in het financiële model rekening is gehouden met een reserve en een voorziening die wordt opgebouwd om investeringen met betrekking tot beheer, onderhoud en vervanging in het Stadion te kunnen doen. Er is vastgelegd dat het Stadion een voorziening creëert voor alle financiële verplichtingen zoals rente en aflossing, maar ook een reservering voor onderhoud en vervangingen en het overige kan naar de BVO.

De heer Hugén verzoekt om de laatste slide van de structuur nogmaals te tonen en vraagt aan de heer Van der Knaap wie bij Feyenoord City degene is die de genoemde panden gaat aankopen. De heer Van der Knaap antwoordt dat een ontwikkelmaatschappij Feyenoord City wordt opgezet waarbij in de mogelijkheid is voorzien dat het Stadion of de BVO daar ook in participeert en dat er met elkaar wordt gekeken naar een commerciële GREX. De gemeente Rotterdam heeft besloten daar niet in te stappen. De heer Keizer is erin geslaagd om alle aannemers en ontwikkelaars voorlopig op afstand te houden en met alle betrokkenen en stakeholders de business case te bespreken, politiek draagvlak te creëren en vanavond aan u, en hopelijk op 6 april 2017, aan de gemeenteraad Rotterdam het plan uit te leggen.

Er zullen inderdaad aannemers en ontwikkelaars een rol krijgen in de GREX, waarbij Feyenoord City een entiteit is die qua aandeelhouders nog moet worden ingericht. De heer Hugén stelt dat er niemand tussen zit en dat Feyenoord City de bewuste panden gaat aankopen tegen commerciële waarde. Daarnaast constateert de heer Hugén op de structuurslide een rechtstreekse lijn tussen het Nieuwe Stadion B.V. en de nieuwe B.V., maar niet één tussen het huidige Stadion N.V. en Het Nieuwe Stadion B.V.. De heer Hugén vraagt of het huidige Stadion een 100% aandeel heeft in Het Nieuwe Stadion B.V. en dat beide B.V.'s voor 50% gelijk partner zijn in de V.O.F. De heer Van der Knaap bevestigt dit.

Tenslotte vraagt de heer Hugén of de investeerders ook individuele personen zoals de aanwezigen in de zaal kunnen zijn. De heer Van der Knaap bevestigt deze mogelijkheid. De heer Hugén herhaalt zijn vraag of dit ook geldt voor aandeelhouders. De voorzitter bevestigt dit en zegt dat er een plan wordt uitgewerkt zodat ook individuele participatie mogelijk is.

Met betrekking tot de opbouw van het eigen vermogen vraagt de heer Van Merkensteijn zich af waar, naast de € 40 mio van de gemeente Rotterdam, de overige € 160 mio vandaan gaat komen. De heer Van der Knaap antwoordt dat gesproken is met institutionele partijen waarbij wordt gekeken naar de Feyenoord vermogenscomponent die bepaald zou worden door de herontwikkelwaarde van De Kuip, de exploitatie die daarin mogelijkwerijs plaatsvindt met licenties zoals bijvoorbeeld een brouwerij die met Feyenoord bier onder de vlag van Feyenoord als component bijdraagt aan de vermogenscomponent die Feyenoord in zal brengen in het nieuwe Stadion. Voor wat betreft de cumulatief preferente aandeelhouders is gesproken met partijen en is met elkaar verondersteld dat het vermogen dat daar vandaan komt tussen de € 100 en € 120 mio zal bedragen. De heer Van Merkensteijn vraagt of de bierbrouwerij dan € 20 mio gaat opbrengen. De heer Van der Knaap legt uit dat de bierbrouwerij met Feyenoord bier een voorbeeld is om aan te geven dat Feyenoord meer is dan voetbal, dat het een merk is en een marktwaarde heeft. Men is nu met diverse specialisten in gesprek om die Feyenoord waarde te gelde te maken, want het Feyenoord sentiment heeft ook een economische waarde. De uitkomst zal worden vertaald in het vermogenscomponent dat Feyenoord inbrengt in het nieuwe stadion.

De heer Van Merkensteijn vraagt wat het rendement is op € 160 mio eigen vermogen. De heer Van der Knaap antwoordt dat in de business case wordt uitgegaan van 5 à 6%. Tenslotte vraagt de heer Van Merkensteijn naar de invloed van de eerdergenoemde 40% op het spelersbudget. Door indexering mag worden verwacht dat tegen de tijd dat het nieuwe Stadion gereed is, dit € 20 mio zal zijn en dat er de eerste vier jaar € 6 mio bij zal komen.

De heer Van Merkensteijn vraagt of het klopt dat dit toch nog circa € 10 mio zou schelen met het spelersbudget van Ajax. De heer Van der Knaap antwoordt dat dit vertrouwelijke informatie betreft en dat het niet aan hem is om dit te bevestigen of te ontkennen. De heer Van Merkensteijn vraagt waarom men dan tot 40% is gekomen. De heer Van der Knaap antwoordt dat de BVO heeft gevraagd om het huidige spelersbudget van Feyenoord op landelijk topniveau te brengen. Als vertrekpunt is het budget van Ajax genomen. De heer Van Loo (First Dutch) voegt toe dat de aangehaalde 40% voortkomt uit de business case van het Stadion richting de BVO. Tegelijkertijd is op het niveau van de BVO nog een aantal upsides te benoemen die extra bovenop de genoemde 40% komen. Het is aan de BVO om die te gelde te maken en het gaat hier om substantiële upsides gezien het feit dat het merk Feyenoord en de merchandise bij de BVO blijft. Deze upsides zitten niet in de business case. De heer Van Merkensteijn zou graag eens zien hoe de genoemde cijfers zijn opgebouwd. De heer Van der Knaap wil dit graag toelichten op het moment dat hiervoor toestemming wordt gegeven. Tenslotte vraagt de heer Van Merkensteijn of naast het beloofde rendement andere voorwaarden zijn verbonden aan de uitgifte van aandelen. De heer Van der Knaap geeft aan dat dit niet het geval is. De voorzitter bevestigt dit.

De heer De Knecht vraagt aan de heer Van der Knaap of kan worden geconcludeerd dat het HNS-plan financieel gezien slecht was en een te groot risico was om het van de grond te krijgen. De heer Van der Knaap antwoordt dat dit niet zo was, maar dat het helaas niet is gelukt om het plan door de gemeenteraad te krijgen. Dit had niets te maken met het plan zelf of dat er geen vertrouwen zou zijn vanuit de financiers.

De heer De Knecht vraagt de heer Van der Knaap naar zijn opmerking over het in de markt brengen van Feyenoord en het bouwen van Feyenoordtorens en dergelijke. De heer Van der Knaap legt uit dat Feyenoord een marktwaarde heeft en dat de opdracht is om met elkaar te onderzoeken wat die marktwaarde precies behelst en waar die te vinden is.

De heer De Knecht haalt De Vrienden van Feyenoord aan en merkt op dat er zeer weinig geld vanuit de achterban is gekomen toen de BVO op omvallen stond. De heer De Knecht vraagt zich dan ook af waar het marktwaarde gevoel op is gebaseerd. De heer Van der Knaap zegt dat ideeën welkom zijn, waarop de heer De Knecht reageert dat alle goede ideeën de grond in worden geboord. De voorzitter onderbreekt de heer De Knecht met de opmerking dat dit de vergadering van de aandeelhouders van het Stadion is en niet de vergadering van de aandeelhouders van de BVO.

De voorzitter geeft aan dat na heel veel gesprekken met derden en onderliggende onderzoeken de uiteindelijke conclusie is dat dit mogelijk is. De voorzitter heeft uitgebreid met de heer Hoetmer (president-commissaris BVO) gesproken en ook de heer Hoetmer is van mening dat over twee tot drie jaar na realisatie van het nieuwe stadion, het spelersbudget van Ajax kan worden behaald. Vanwege de vertrouwelijkheid van deze informatie kan de voorzitter hierover niet in details treden.

De heer De Knecht geeft aan dat het niveau nog lang niet is bereikt en haalt de Centrale Stichting aan. De voorzitter geeft aan dat er geconcludeerd kan worden dat er te lang geen vergadering is geweest van die Centrale Stichting en die op korte termijn zal plaatsvinden. De heer De Knecht vindt het bijzonder vreemd dat de supportersvereniging met iedereen constructief aan tafel schijnt te zitten, maar dat men niet in staat is om de problematiek tussen BVO en supporters op te lossen en beëindigt met de opmerking dat iedereen zeer voldaan lijkt over Feyenoord City, maar de ogen sluit voor de problemen die ervoor kunnen zorgen dat dit project wordt getorpedeerd. De voorzitter is het eens met de heer De Knecht en geeft aan dat één en ander zal worden besproken.

De heer De Monchy verzoekt de slide over de structuur nogmaals te tonen en vraagt of de structuur nog gewijzigd kan worden en of de aandeelhouders daarover dan worden geïnformeerd. Ook geeft heer De Monchy aan dat in deze presentatie alleen de juridische verbanden worden getoond en dat een presentatie waarin ook de financiële stromen inzichtelijk worden, wenselijk is. Tenslotte wil de heer De Monchy graag weten of dit het hele plan is of dat er nog documenten zijn die hier niet kunnen worden gecommuniceerd.

De heer Van der Knaap antwoordt dat er behoudens inhoudelijke getallen geen documenten of andere zaken zijn die niet mogen worden ontsloten. Met betrekking tot de geldstromen en de zogeheten waterval geeft de heer Van der Knaap aan dit overzicht niet te hebben gepresenteerd, omdat dit een document is dat met financiers en investeerders wordt besproken, net zoals het spelersbudget van de BVO niet wordt besproken. De heer De Monchy geeft aan dat het hem niet om de cijfers gaat, maar graag op dezelfde manier als bij de juridische structuur, een weergave wil zien van de geldstromen. De heer Van der Knaap zegt toe deze slide bij de volgende presentatie toe te voegen. Op de vraag over de status van de structuur antwoordt de heer Van der Knaap dat deze is afgestemd met KPMG Meijburg & Co, maar fiscaal nog niet is geaccordeerd. De heer De Monchy vraagt of dit de reden is dat de financiële stromen nog niet zichtbaar kunnen worden.

De heer Van der Knaap antwoordt dat dit niet het geval is. De heer De Monchy concludeert hieruit dat de structuur, behoudens fiscaal akkoord, definitief is en niet meer gewijzigd zal worden. Zowel de heer Van der Knaap als de voorzitter bevestigen dit.

De heer Ledeboer vraagt wat de toename is van de waarde van de langdurige erfpacht van de grond onder het huidige Stadion als gevolg van de aldaar geplande woningbouw en geeft aan dat dit erg belangrijk is voor de huidige aandeelhouders. De voorzitter antwoordt dat er een afspraak is met de gemeente Rotterdam over de afkoop van de erfpacht die het mogelijk maakt om tot een ontwikkeling te komen. De heer Ledeboer vraagt om hoeveel dit gaat. De voorzitter kan hierop momenteel nog geen antwoord geven. De heer Ledeboer geeft aan dat dit in verband met de waarde van het aandeel V, de belangrijkste vraag is en betreurt het dat deze niet kan worden beantwoord.

De heer De Knecht vraagt of de kaartprijs in het nieuwe Stadion omhoog gaat. De heer Van Merwijk antwoordt dat in ieder geval al door inflatie de prijzen in 2022 hoger zullen zijn dan nu het geval is. De heer De Knecht stelt dat dat dus in tegenstelling is tot de eerdere uitspraak dat de kaartprijzen niet zullen stijgen. De heer Van Merwijk antwoordt dat dit een reguliere stijging is, en dat er geen additionele verhoging van de kaartprijs zal plaatsvinden ten gevolge van de bouw van een nieuw stadion. De voorzitter voegt eraan toe dat Feyenoord een club moet blijven van Feyenoorders en dat het niet de bedoeling is dat de supporters de dupe worden van een te hoge kaartprijs. De voorzitter benadrukt dat alle supporters welkom zijn in het nieuwe Stadion en zich ook welkom moeten voelen. Het is de zeggenschapskwestie aan de ene kant en de sociale kwestie naar alle Feyenoordsupporters aan de andere kant.

De heer De Knecht vraagt zich af wat de plannen zijn als de herontwikkeling van De Kuip, die tussen de € 100 en 125 mio moet gaan kosten, niets oplevert. Bestaat de mogelijkheid dat dit extra zwaar op de case voor het nieuwe Stadion drukt of gaat het plan dan wellicht helemaal niet door. De heer Van der Knaap antwoordt dat ten eerste de genoemde bedragen niet juist zijn en dat ten tweede de business case ook is doorgerekend met een worst case scenario (base case). Er is ook een ambitie case, maar er is bewust gekozen om de conservatieve business case te presenteren aan alle stakeholders.

3 Aanwijzing secretaris

De voorzitter wijst de heer Van Merwijk aan als secretaris van de vergadering (overeenkomstig artikel 35, lid 1 van de Statuten).

4 Concept notulen AVvA - gehouden op 14 december 2015

N.A.V.

Pagina 7 - 2^e alinea: de heer Hugén stelt dat in de notulen niet staat vermeld dat decharge heeft plaatsgevonden, volgens hem omdat deze ook niet heeft plaatsgevonden. Na afloop van de vergadering zijn stemmen geteld, maar is er juridisch geen decharge verleend. Voor een praktische oplossing adviseert de heer Hugén om de decharge mee te nemen bij het volgende punt.

Pagina 8 - 7^e alinea: de heer Ewoldt geeft aan in de vorige vergadering te hebben aangegeven dat er wel grote plannen werden gemaakt, maar dat er geen financieel plaatje naast werd gelegd of een budget werd vastgesteld. Dit is niet als zodanig in de notulen opgenomen. De voorzitter geeft aan de tekst in de notulen te laten wijzigen conform het zojuist gezegde.

Pagina 9 - 4^e alinea: de heer Hugén neemt aan dat inmiddels een nieuw plan voor het nieuwe Stadion ligt en stelt dat de hiermee gemoeide ontwikkelingskosten volgens de jaarstukken niet gaat worden geactiveerd. Daar zit volgens de heer Hugén spanning tussen. De voorzitter geeft aan dat op dit moment inderdaad is besloten om deze kosten niet te activeren. De heer Hugén geeft aan later zal terugkomen met de vraag wat te doen met de kosten.

Pagina 10 - de heer De Monchy stelt ten eerste de algemene vraag dat wanneer er zoveel vragen en opmerkingen over de notulen zijn, men zich misschien moet afvragen waarom dat zo is.

Pagina 10 - 2^e alinea: de heer De Monchy vraagt de voorzitter of diens opmerking over het zitplaatsrecht als privé persoon of als voorzitter is gemaakt. De voorzitter antwoordt dat die uitspraak als voorzitter is gedaan. De heer De Monchy verzoekt daarop de woorden 'dat zijn mening is' te schrappen.

De voorzitter geeft aan dat het niet alleen zijn mening is, maar ook die van de hele raad van commissarissen en directie. Dit zal worden toegevoegd aan de notulen en de voorzitter bevestigt nogmaals dat het niet gaat om zijn persoonlijke mening.

Pagina 11 - 7^e alinea: de heer Smal stelt niet te hebben gezegd dat de raad van commissarissen uit 7 personen moet bestaan, maar heeft gezegd dat de AVvA het aantal vaststelt en dat de AVvA ooit het aantal op 7 heeft vastgesteld. De voorzitter zegt dat de heer Smal volkomen gelijk heeft en dat de notulen zullen worden gewijzigd.

Pagina 12 - 3^e alinea: de heer Hugén vraagt of de voorzitter of de raad van commissarissen zich inmiddels volledig focust op de non-executive functie. De voorzitter antwoordt dat dat inmiddels het geval is, met uitzondering van het feit dat de voorzitter samen met de president-commissaris van de BVO een rol heeft in de verhouding naar de gemeente Rotterdam, maar dat altijd in gezamenlijkheid is met de heer Van Merwijk.

Algemeen: de heer Van den Hoven stelt dat zijn opmerking tijdens de vorige vergadering over de vijfde colonne niet is opgenomen in de notulen. Verder refereert de heer Van den Hoven aan zijn vraag destijds over de status van nieuwbouw en renovatie waarop de voorzitter toen antwoordde dat zowel nieuwbouw als renovatie op dat moment nog een optie waren. Dit bevreemdt de heer Van den Hoven omdat de in december 2015 gegeven opdracht staat dat renovatie geen optie is. De voorzitter antwoordt dat wat toen is gezegd op dat moment volstrekt juist was en er sprake is geweest van voortschrijdend inzicht.

De notulen van de AVvA d.d. 14 december 2015 worden met het doorvoeren van bovenstaande wijzigingen vastgesteld.

5 Jaarstukken over het boekjaar 2015 - 2016

De voorzitter geeft het woord aan de heer Van Merwijk die aan de hand van een presentatie de resultaten van boekjaar 2015 - 2016 zal toelichten.

Een kopie van de presentatie is bijgevoegd.

De volgende kerngegevens uit de jaarrekening 2015 - 2016 worden door de heer Van Merwijk toegelicht:

Resultaat 2015 - 2016

Na twee positieve jaren is het resultaat na belastingen in boekjaar 2015 - 2016 uitgekomen op een negatief resultaat van € 350.000,-.

Geconsolideerde winst- en verliesrekening

Het resultaat na belastingen bedraagt - € 350.000,-. Ten opzichte van het resultaat van het vorige boekjaar ad € 11.000,- is dit een verschil van - € 361.000,-.

Opbrengsten boekjaar 2015 - 2016

De netto omzet bedraagt € 21.106.000,-. Ten opzichte van de netto omzet van het vorige boekjaar ad € 20.229.000,- is deze gestegen met € 877.000,-. Deze stijging wordt voornamelijk veroorzaakt door een toename van de beveiligingsomzet met € 1.306.000,- terwijl de horecaomzet afneemt met € 443.000,-.

Het renteresultaat bedraagt - € 46.000,-. Ten opzichte van het renteresultaat van het vorige boekjaar ad - € 98.000,- is het renteresultaat verbeterd met € 52.000,-. Verder kon een maaimachine voordelig worden ingeruild, waardoor een positief resultaat desinvesteringen zichtbaar is. Het resultaat desinvesteringen bedraagt € 7.000,- en is ten opzichte van het resultaat van het vorige boekjaar ad - € 57.000,- gestegen met € 64.000,-.

Resultaten horeca

Met betrekking tot de horecaomzet kunnen drie grote hoofdstromen worden onderscheiden in de exploitatie van het Stadion, namelijk de zakelijke omzet tijdens wedstrijden, de reguliere partijomzet en de publiekscatering (ook gekoppeld aan de evenementen). De omzet wedstrijden zakelijk is toegenomen met € 126.000,- ondanks het feit dat het afgelopen seizoen twee wedstrijden minder zijn gespeeld dan het seizoen daarvoor. Deze toename heeft te maken met de stijging van de gemiddelde omzet dankzij de extra investeringen en de extra ruimtes die in gebruik zijn genomen. De partijomzet is gedaald met € 558.000,-, omdat in de zomer is gestopt met de coproducties. De reden hiervan is het feit dat het hier een samenwerking met andere partijen betrof die wel een aardige omzet opleverde maar nauwelijks rendement. De publiekscatering ligt ondanks twee minder gespeelde wedstrijden op een niveau vergelijkbaar met dat van vorig jaar. Dit heeft te maken met een gelijkblijvend bestedingspatroon en hogere bezoekersaantallen dan in het afgelopen jaar, er zijn gemiddeld 5.000 bezoekers meer geweest dan het jaar daarvoor.

Resultaten beveiliging

De beveiligingsomzet is substantieel gestegen met 36%, waarbij met name de omzet derden spectaculair gestegen is met 87%. Deze omzet derden is de commerciële omzet, dus de omzet waarop rendement wordt gemaakt. Deze stijging komt onder meer omdat de statische beveiliging een flinke groei heeft doorgemaakt, voornamelijk dankzij een meerjarige overeenkomst voor het leveren van centralisten aan Siemens Alarmcentrale.

De omzet beveiliging in het Stadion is afgenomen met 9% en ook dat heeft weer te maken met het feit dat er twee wedstrijden minder zijn gespeeld dan vorig jaar.

Kosten boekjaar 2015 - 2016

De som der kosten is € 21.489.000,-. Ten opzichte van de som der kosten van het vorige boekjaar ad € 20.018.000,- zijn de kosten gestegen met een bedrag van € 1.471.000,-. De stijging van de kosten wordt voornamelijk veroorzaakt door hogere personeelslasten en een mix van wat hogere en lagere lasten ten opzichte van vorig jaar.

De stijging van de personeelslasten is met name gekoppeld aan de inzet van de beveiliging. Beveiliging is mensenwerk en als daarin meer omzet wordt gemaakt, worden er ook meer kosten gemaakt, niet alleen bij het vaste personeel maar ook door de inzet van extra oproepkrachten om te kunnen leveren.

Ook de reguliere salariskosten zijn gestegen, zowel door de jaarlijkse indexering als door een toename van het vaste personeelsbestand. In het jaarverslag is ook te zien dat de vaste personele bezetting iets is toegenomen. Verder is helaas sprake van een aantal langdurige ziektegevallen waardoor er meer kosten zijn geweest aan uitzendkrachten. Tenslotte is het afgelopen jaar een aantal ontslagvergoedingen uitgekeerd.

De stijging van de huisvestingskosten ad € 197.000,- wordt veroorzaakt door de bijdrage van Stadion Feijenoord aan de verhuizing van het Feyenoord Museum naar de Feyenoordzaal (Olympiazijde). De lagere onderhoudskostenpost ad € 291.000,- ten opzichte van het vorige jaar is te danken aan het feit dat deze post inmiddels weer op normaal niveau zit, terwijl vorig jaar wat additionele kosten waren, onder andere de reparatie van de trappenhuizen. De hogere algemene exploitatiekosten ad € 234.000,- worden veroorzaakt door de extra gemaakte kosten ten behoeve van Feyenoord City. De lagere horeca exploitatiekosten ad € 354.000,- ten opzichte van het vorige jaar hebben te maken met het feit dat een aantal coproducties en de daarbij behorende hoge kosten is vervallen.

Tot slot is daar de hogere afschrijvingskostenpost ad € 205.000,- vanwege een hoger investeringsniveau, hierover volgt nog een toelichting. Dit alles bij elkaar heeft geleid tot een negatief werkelijk resultaat van € 350.000,- tegenover een positief begroot resultaat van € 3.000,-, zodat het uiteindelijke resultaat € 353.000,- minder was dan begroot.

Kasstroom

Het overzicht van de kasstroom laat zien dat er vanuit operationele activiteiten een bedrag van € 2.968.000,- toegevoegd kan worden aan de middelen. Dat is € 1.000.000,- minder ten opzichte van het vorige jaar en wordt veroorzaakt door een lager bedrijfsresultaat en een geringere werkkapitaalmutatie. De kasstroom is benut om de laatste aflossingen aan het bankenconsortium te doen, wat inhoudt dat per 1 april jl. de banklening volledig is afgelost. Verder is de kasstroom met name gebruikt om het hogere investeringsniveau van € 3.171.000,- mee te financieren. Begin dit jaar hebben verbouwingen plaatsgevonden met betrekking tot de publiekszalen om meer vloeroppervlakte te creëren, een aantal cateringpunten aan te passen en een kwaliteitsimpulse te geven. Dit alles bij elkaar heeft geleid tot een afname van de liquide middelen met een bedrag van € 1.959.000,-.

Security Management Group (SMG)

SMG heeft over boekjaar 2015 - 2016 een resultaat behaald van € 385.000,- Dit is een stijging van € 263.000,- ten opzichte van vorig jaar en is met name te danken aan de forse stijging van de omzet door derden. De omzet van de groep is wat gedaald vanwege het feit dat er ten opzichte van het vorige boekjaar twee wedstrijden minder zijn gespeeld.

Conclusies boekjaar 2015 - 2016

De conclusie is dat de omzet verder is gestegen en dat het negatief geconsolideerde resultaat wordt veroorzaakt door een aantal incidentele lasten. De omzet en daarmee het resultaat van de beveiligingsdochter SMG is stevig toegenomen. Er is ingeteerd op de kas door een forse investering in een aantal publieke en zakelijke ruimtes, maar met een bedrag van € 1.600.000,- aan middelen per 30 juni 2016 wordt ruim boven de grens gebleven.

Toekomst

Zoals eerder in deze vergadering uitgebreid aan de orde geweest, is Feyenoord City de horizon waar we ons op richten. Ook is per 11 juli 2016 een nieuwe dochter opgericht namelijk CREW Hospitality Services B.V., waarmee een beweging wordt gemaakt die vergelijkbaar is met de beweging zoals die met de beveiliging is gemaakt. De beveiligingsdochter was in het verleden een stevige kostenpost, maar door een verdienmodel op te zetten en ook extern te gaan leveren worden positieve resultaten gerealiseerd.

Het streven is om met het horecapersoneel en aanverwante diensten dit ook te realiseren en daarom is CREW Hospitality Services B.V. opgericht om de horecadiensten hierin onder te brengen.

De intentie is ook om SMG nog verder te laten groeien, daartoe zijn onlangs twee joint ventures aangegaan met beveiligingsbedrijf MAAT beveiliging. Hiervoor is inmiddels een aparte B.V. opgezet voor alarmopvolging en wordt een B.V. gestart voor een opleidingsinstituut waarin alle huidige interne en voor een deel externe, opleidingen op veiligheidsgebied worden ondergebracht om de opleidingen ook op commerciële basis aan derden te kunnen aanbieden.

De voorzitter dankt de heer Van Merwijk voor deze toelichting en stelt de aandeelhouders in de gelegenheid tot het stellen van vragen.

De heer Van der Schelde dankt de heer Van Merwijk voor de informatie en wil van de gelegenheid gebruik maken om in te zoomen op CREW Hospitality Services B.V. en de service gerelateerde diensten. De heer Van der Schelde geeft aan dat het hier een heel ander verdienmodel betreft en Stadion Feijenoord N.V. eigenlijk een vastgoedbedrijf is met daarnaast een verdienmodel waarbij nu ook aan derden services worden verleend. Doordat dit goed rendoert wordt de pijn van het afgelopen boekjaar enigszins verzacht, maar de heer Van der Schelde constateert ook dat de ondernemingen enorm in elkaar zijn verweven. Er zijn onderlinge aansprakelijkheden en zolang alles goed gaat, gaat het goed, maar dit kan makkelijk omslaan omdat steeds meer personeel actief is bij CREW en SMG. Met de ziektewetgeving die verandert waardoor liabilities veel groter kunnen worden dan in het verleden, voorziet de heer Van der Schelde een risico. De heer Van der Schelde stelt voor om serieus in overweging te nemen om één en ander onder de paraplu van Stadion Feijenoord N.V. te houden, maar tevens een soort knip te maken zodat eventuele problemen binnen deze compleet vreemde tak geen invloed hebben op het financiële reilen en zeilen van de vastgoedexploitatie Stadion Feijenoord.

De heer Van Merwijk dankt de heer Van der Schelde voor deze terechte opmerking en antwoordt dat men bezig is om SMG verder te laten groeien en uiteindelijk volledig zelfstandig aansprakelijk te laten zijn voor de zaken die daar plaatsvinden, maar wel onder de paraplu van het Stadion wordt gehouden. CREW is net begonnen en zal enige substantie moeten gaan krijgen om die knip te kunnen maken. De heer Van Merwijk bestrijdt overigens dat het branchevreemd is, omdat het Stadion al enige tijd bezig is met de exploitatie van de aanwezige expertise op het gebied van horeca en beveiliging binnen het gebouw, maar nu ook deels buiten het gebouw, omdat voorlopig meer geld wordt verdiend met de horeca- en beveiligingsactiviteiten dan met de vastgoedfunctie door verhuur van het gebouw.

De heer Van der Schelde refereert aan een eerder gemaakte opmerking over het verwerken van bepaalde kosten en de opmerking van de heer Van Merwijk tijdens de vorige aandeelhoudersvergadering dat het begrote resultaat van dit boekjaar iets meer dan € 3.000,- bedroeg. Er hebben zich hierna incidentele zaken voorgedaan, waaronder de investering in Feyenoord City, die inmiddels volledig in de kosten zijn opgenomen. De heer Van der Schelde is van mening dat dit de juiste manier van doen is en verwacht niet dat er nog iets van zal worden teruggezien. Aan de andere kant is in het verleden erop gewezen dat alle investeringen in het vizier moeten worden gehouden en dat financiële investeringen zijn gedaan vanuit deze groep van aandeelhouders. Er is destijds dan ook besloten om dit onder te brengen bij de stichtingskosten teneinde een deel te kunnen laten terugvloeien. De heer Van der Schelde is echter van mening dat dit een utopie is, zeker gezien de zojuist door de heer Van Merwijk voorgestelde structuur.

De heer Van Merwijk antwoordt dat na overleg met de accountant ervoor is gekozen om in de jaarrekeningen inzichtelijk te maken wat in de loop der jaren in Feyenoord City is geïnvesteerd en benadrukt dat het de intentie is en blijft om, daar waar mogelijk, deze kosten te verhalen.

De heer De Knecht brengt onder de aandacht dat het bij wedstrijden in De Kuip bijzonder veel tijd en moeite kost om één of meerdere consumpties aan te schaffen en dat er zijns inziens veel te weinig toiletten zijn met als gevolg lange wachtrijen op diverse plaatsen. Zijn grootste ergernis is dat voor dit soort operationele problemen geen oog schijnt te zijn bij het management en/of verantwoordelijke personen en dat er geen adequate acties worden ondernomen om dit soort problemen te voorkomen. De heer De Knecht vraagt zich oprecht af welke strategie hier achter zit en stelt de heer Van Merwijk voor om op een wedstrijddag zelf "een rondje Kuip" te doen om te zien wat de problemen zijn. Verder benadrukt de heer De Knecht al zes jaar met diverse bestuurders of verantwoordelijke personen hierover in gesprek te zijn of probeert te komen, maar dit niets oplevert.

De heer Van Merwijk antwoordt dat wordt geprobeerd zo optimaal mogelijk te presteren binnen de context en contouren van het Stadion en realiseert zich dat er problemen zijn met betrekking tot het op tijd kunnen starten door het horeca- en veiligheidspersoneel, maar dat één en ander in het nieuwe Stadion op een andere manier georganiseerd zal worden.

Een aandeelhouder geeft aan het eens te zijn met de heer De Knecht en voegt toe dat veel meer omzet te behalen zou zijn dan nu het geval is door voornoemde problemen. De heer Cummins refereert aan de uitnodiging van de heer De Knecht aan de heer Van Merwijk om een keer mee te lopen tijdens een wedstrijd en verzoekt de heer Van Merwijk eens gehoor te geven aan deze uitnodiging. De voorzitter reageert met de opmerking dat het belangrijk is dat hier iets aan wordt gedaan en dat gekeken zal worden hoe de geschetste problemen op een praktische wijze kunnen worden opgelost.

De heer De Monchy merkt op niet goed de waarde van De Kuip uit de gepresenteerde jaarcijfers te kunnen halen en vraagt welke waardering op dit moment wordt toegepast voor De Kuip. De heer Van Merwijk antwoordt dat de WOZ-waarde van De Kuip rond de € 25 mio (inclusief Maasgebouw) ligt. De heer De Monchy vraagt vervolgens op welke methodiek de boekwaarde is gebaseerd. De heer Van Merwijk antwoordt dat de boekwaarde is gebaseerd op de investering die in 1994 is gedaan en dat daarop wordt afgeschreven. De heer De Monchy vraagt zich af waarom voor deze methodiek is gekozen en niet voor een voor vastgoed gangbaarder methodiek. De voorzitter antwoordt dat de reden voor deze keuze is dat er op dit moment met de BVO geen contract ligt over de verhuur. De heer De Monchy concludeert uit het antwoord van de voorzitter dat de waarde niet is gebaseerd op enige vorm van inkomsten. De heer Van Merwijk antwoordt dat de waarde is gebaseerd op de historische waarde vanuit de renovatie en dit al jaren zo wordt gedaan. De heer De Monchy geeft aan dat zijn vraag steeds belangrijker wordt ten aanzien van de toekomstige plannen. De voorzitter antwoordt dat zodra deze plannen zijn goedgekeurd, men zich zal beraden over de waarderingsgrondslagen in de dan geldende jaarrekening. De heer De Monchy stelt dat de voorzitter de aandeelhouders dus vraagt mee te gaan in het nieuwe plan voor De Kuip en in te stemmen met een waarde van de oude Kuip die eigenlijk onbekend is.

De voorzitter antwoordt dat deze waarde pas bekend is als de nieuwe plannen zijn geaccepteerd en wijst verder op de goedkeurende verklaring van de accountant op de jaarrekening die is opgesteld volgens de in Nederland geldende General Accepted Accounting Principals. De heer De Monchy besluit met de opmerking graag op voorhand de verschillende waarderingsgrondslagen te zien vanuit de raad van commissarissen en directie, voordat hij een besluit neemt over een nieuwe Kuip. De voorzitter antwoordt dat er rekening gehouden zal worden met deze vraagstelling.

De heer De Knecht vraagt toestemming om gedurende acht uur op een wedstrijddag met een cameraploeg opnamen te maken om inzichtelijk te maken hoe tot een grotere omzet kan worden gekomen door ingrepen/verbeteringen in horeca- en stewardbeleid. Tevens vraagt de heer De Knecht toestemming voor eenzelfde actie in een Feyenoord City gebied. De heer De Knecht geeft aan deze opnamen niet naar buiten te willen brengen, maar te willen presenteren aan de raad van commissarissen, directie management en aandeelhouders. De heer De Knecht vraagt of hiermee de afspraak voor tweemaal acht uur staat. De voorzitter gaat hiermee akkoord mits er op vertrouwelijke wijze met de zaken wordt omgegaan. De raad van commissarissen en de heer De Knecht maken deze afspraak.

Er zijn geen verdere vragen over de presentatie van de jaarcijfers en de voorzitter vraagt of er kan worden overgegaan tot het vaststellen van de jaarrekening 2015-2016.

6a Vaststelling van de jaarrekening 2015 - 2016

De vergadering stemt in met de jaarrekening 2015 - 2016 zoals deze is voorgelegd. De jaarrekening 2015 - 2016 wordt vastgesteld.

6b Vaststelling bestemming resultaat

De voorzitter vraagt instemming om het resultaat van boekjaar 2015 - 2016 toe te voegen aan de algemene reserves. De vergadering stemt hiermee in.

Wel vraagt de heer De Monchy of eventuele advocaatkosten niet worden betaald uit de algemene reserves. De voorzitter antwoordt dat dat niet mogelijk is.

6c / d Decharge voor de directie en raad van commissarissen

De voorzitter vraagt ter vergadering instemming voor decharge van de directie en in het verlengde daarvan van de raad van commissarissen.

De heer Schweers merkt op dat vorig jaar het bestuur van de VASF haar leden niet kon adviseren decharge aan het bestuur te verlenen, omdat men vond dat het bestuur van de vennootschap zich ruim onvoldoende richtte op het onderzoeken en vervolgens daarover rapporteren van de renovatie variant. De voorzitter heeft daar destijds op gereageerd met de opmerking dat dat nader zou worden bekeken en dat alles nog open was. Zojuist heeft de voorzitter medegedeeld dat nader inzicht heeft doen besluiten om uitsluitend voor de nieuwbouw variant te gaan. Het spijt de heer Schweers dat dat alleen maar heeft geresulteerd in een enkele sheet met een aantal algemene overwegingen en dat er geen fundamenteel onderzoek is geweest op basis waarvan vergelijkenderwijs bepaald had kunnen worden of de VASF graag had meegegaan in deze nieuwe plannen. Het heeft niet tot gevolg dat de VASF dit jaar geen decharge aan het bestuur zal verlenen, omdat men dat, gezien de vele inspanningen, niet gepast vindt. De heer Schweers geeft aan dat men zich wel grote zorgen maakt over het feit dat al die onderzoeken niet hebben plaatsgevonden, vooral omdat een goed ondernemingsbeleid altijd voorziet in een plan B. Het plan B van de voorzitter, zo is door hem gezegd, is renovatie en niets anders. De heer Keizer heeft gezegd dat dat neerkomt op de Kuip 'een verfje geven'. Op basis van een groot aantal opmerkingen ziet de heer Schweers dat de aandacht voor de huidige Kuip, de aandacht voor optimalisatie van het beleid en de wens om dit Stadion ook in de komende jaren tot een goede exploitatie te brengen, misschien wat naar de achtergrond verdwijnt. De heer Schweers is van mening dat het plan B de nodige aandacht moet hebben en merkt daar te weinig van.

De voorzitter geeft aan dit een volstrekt juiste opmerking te vinden en het in dat opzicht eens te zijn met de heer Schweers. De voorzitter zegt toe dat hier aandacht aan zal worden besteed.

Verder merkt de heer Schweers op dat door de manier waarop in de afgelopen jaren het beleid is gevoerd, het niet eenvoudiger wordt om nieuwe gretige en beluste commissarissen te werven. Het baart de heer Schweers grote zorgen dat het niet mogelijk blijkt om in deze aansprekende N.V. in Rotterdam goede, jonge nieuwe ondernemers aan te trekken die bereid zijn hier commissaris te worden. De voorzitter dankt de heer Schweers voor zijn opmerkingen.

De heer Van den Hoven geeft aan dat er nogal wat aan te merken valt op het beleid en dat volgens hem niet alleen hier, maar ook bij de BVO veel onwaarheden worden verteld. De heer Van den Hoven stelt dat de eerste slide van de heer Keizer over de redenen waarom renovatie niet mogelijk is, vol onzin staat. Verder heeft de heer Van den Hoven begrepen dat de bewering van de heer Keizer, dat Red de Kuip toezeggingen heeft gedaan om dit plan te steunen, niet waar is. De voorzitter reageert met de opmerking dat er geen onwaarheden worden verteld maar feitelijkheden zoals ze daar zijn.

De voorzitter verzoekt vervolgens de heer Van den Hoven aan te geven of hij voor of tegen decharge van de directie is. De heer Van den Hoven geeft aan tegen decharge te zijn en tevens een motie van wantrouwen te willen indienen tegen de directie en de president-commissaris. De voorzitter geeft aan dat de heer Van den Hoven tegen decharge kan zijn, maar niet een motie van wantrouwen kan indienen, dit moet vooraf op de agenda worden geplaatst. De heer Van den Hoven antwoordt dat dat voor de vergadering van volgend jaar zal zijn.

De heer De Monchy geeft aan kennis te hebben van de financiële wereld, aandelenrecht en besturen en zich beschikbaar te willen stellen als commissaris als daar behoefte aan is. Verder stelt de heer De Monchy dat deze vergadering 40% van de aandelen heeft, maar dat deze groep nog steeds niet vertegenwoordigd is in de raad van commissarissen. De heer De Monchy is van mening dat toch minimaal één, zo niet twee commissarissen, de aandeelhouders zouden moeten vertegenwoordigen. De voorzitter geeft aan dat het punt commissarissen straks ter sprake zal komen en verzoekt nu over te gaan tot het wel of niet verlenen van decharge van de directie. De voorzitter geeft aan dat er een stemming kan worden gehouden of dat degenen die tegen decharge zijn dat melden bij de secretaris van de vergadering. Gezien de tijd gaat de voorkeur van de voorzitter uit naar het laatste. Vanuit de vergadering worden 8 handen op gestoken tegen decharge van de directie. Dit is een minderheid van stemmen. De voorzitter constateert dat de vergadering decharge aan de directie en raad van commissarissen verleent.

Een aandeelhouder vraagt waarom bij binnenkomst een stemformulier is overhandigd met betrekking tot het wel of niet verlenen van decharge. De voorzitter legt uit dat het stemformulier kan worden gebruikt als de aandeelhouders verzoeken om een schriftelijke stemming. Het uitreiken van het stemformulier is ter voorbereiding op een eventuele schriftelijke stemming.

7 Toepassing van artikel 30 van de Statuten van het afgelopen boekjaar

Conform de statuten hebben de aandeelhouders in het afgelopen boekjaar de gelegenheid gekregen om koopkaarten te verwerven voor alle extra (voetbal) evenementen, te weten de KNVB bekerfinale.

8 Stand van zaken exploitatie lopend boekjaar

Voor het huidige boekjaar 2016 - 2017 is een bedrijfsresultaat begroot van - € 120.300,-.

Voor het eerste kwartaal van dit boekjaar kan worden aangegeven dat het reeds behaalde resultaat zich conform begroting heeft ontwikkeld.

9 Hoofdpijnen en kaders regeling aandeelhouders V ten behoeve van Feyenoord City

De aandeelhouders V hebben voorafgaand aan deze vergadering een voorstel ontvangen met hoofdpijnen en kaders voor een regeling ten aanzien van het huidige stadion. De heer Smal stelt dat in dit voorstel een viertal gestelde voorwaarden ontbreekt. Deze voorwaarden zijn bekend en de heer Smal zou graag zien dat de voorwaarden worden opgenomen in het voorstel.

Dit houdt in dat wanneer men het eens is over het voorstel, deze voorwaarden overeind blijven. De voorzitter is hiermee akkoord.

Het valt de heer Van Velzen op dat er wordt overgestapt van een aandeelhoudersvergadering met stemrecht naar één zonder stemrecht. De heer Van Velzen begrijpt hiervan de achtergrond, maar zou het op prijs stellen dat dit soort vergaderingen wel wordt belegd. De voorzitter antwoordt dat het op zich juist is dat het een informatievergadering is voor de houders van de zitplaatsrechten. Verder vraagt de heer Van Velzen of er kan worden opgenomen dat degenen die na afloop, dus na 60 jaar, een zitplaats hebben, deze tegen betaling kunnen behouden. De voorzitter antwoordt dat kan worden onderzocht of dit onderdeel van de regeling kan worden.

De heer Reichardt stelt dat wordt gevraagd om te stemmen over het voorstel en maakt zich zorgen dat wanneer aandeelhouders hiermee akkoord gaan, dit kan en zal worden uitgelegd als een impliciet "ja" tegen een nieuw Stadion. De voorzitter zegt dat dit niet zo is. De aandeelhouder doet een beroep op de overige aandeelhouders om bij zichzelf te rade te gaan of hij of zij beschikt over de juiste informatie om daar "ja" tegen te zeggen. Naar zijn mening is dat niet het geval en zal dan ook geen "ja" zeggen tegen het voorstel. De voorzitter antwoordt dat deze vraag op dit moment niet ter discussie staat.

De heer Huguen merkt op dat er inderdaad een aantal zaken behoorlijk onduidelijk is en heeft dan ook een aantal vragen:

- Naar aanleiding van het feit dat er in het voorstel staat dat de aandelen V worden omgezet in aandelen zonder stemrecht, vraagt de heer Huguen of alle andere aandelen hetzelfde blijven. De voorzitter antwoordt dat dit nog moet worden onderzocht.
- Verder wil de heer Huguen graag weten of het stemrecht op enig moment, hoe kort ook, nog herleeft of dat het definitief verdwenen is. De voorzitter antwoordt dat het verdwijnt.
- De heer Huguen vraagt zich af of er, wanneer men akkoord gaat met dit voorstel, sprake is van een informele kapitaalstorting waarbij de aandeelhouders V allemaal € 6.500,- in de B.V. storten. De voorzitter antwoordt dat dit niet het geval is, maar dat fiscaliteit de reden is dat het op deze manier in elkaar zit. Er is een akkoord met de fiscus. De heer Den Hartog licht toe dat met de fiscus is afgesproken dat deze regeling zonder enige heffing van dividendbelasting mag worden omgezet. Zou daar € 6.500,- aan zijn gekoppeld, dan had iedereen dividendbelasting moeten betalen. De aandeelhouder merkt op het jammer te vinden dat er geen vertegenwoordigers van de aandeelhouders V bij deze bespreking aanwezig zijn geweest. De heer Den Hartog merkt op dat een zeer capabele vertegenwoordiger dit naar volle tevredenheid heeft opgelost.
- De heer Huguen vraagt vervolgens naar de voor hen bestemde zitplaatsen op de middelste ring. Als de Strip binnenkomt op de derde verdieping dan is deze middelste ring feitelijk te vergelijken met de tweede ring in de huidige Kuip. De voorzitter antwoordt dat er hard is onderhandeld met onder andere de BVO over deze zitplaatsen en stelt dat het ook een plicht is van de raad van commissarissen om op te komen voor de belangen van alle aandeelhouders en dan met name van de aandeelhouders met een zitplaatsrecht. Met betrekking tot de zitplaatsen is er een standaardregeling en een regeling waarbij men een betere stoel kan verwerven. In de definitieve regels staat dat dat integraal voor alle aandeelhouders V zal gelden en de aandeelhouder vraagt of dit inhoudt dat alle aandeelhouders kunnen kiezen of dat voor iedereen één van de twee mogelijkheden geldt. De heer Den Hartog antwoordt dat de keuze per persoon, of per plek is.
- Ook wil de heer Huguen graag weten wat er precies gebeurt met de aandelen aan toonder. De heer Den Hartog antwoordt dat eenieder die mag behouden.

Tenslotte vraagt de heer Huguen of het voor de huidige aandeelhouders mogelijk wordt, en zo ja, tegen welke voorwaarden, om tegen gelijke voorwaarden als voor andere 'normale' aandeelhouders volledig stemgerechtigde aandelen in de top van de B.V. te krijgen. Zo ja, tegen welke waarde en zo nee, waarom niet. Als dit zo is, waarom kunnen dan niet gewoon de aandelen worden behouden terwijl het zitplaatsrecht wordt aangepast. De heer Den Hartog antwoordt dat men in de toekomst de aandelen van dit Stadion veilig wil stellen in een stichting, zoals nu ook met de BVO. Straks krijgt men te maken met hele grote partijen die veel kapitaal gaan storten en wat men duidelijk wil proberen is om de zeggenschap, het bewaken van het erfgoed, in de Stichting Feyenoord onder te brengen.

Daarom wil men straks toe naar een situatie waar zowel de BVO aan de ene kant als het Stadion aan de andere kant is veilig gesteld. Dit houdt in dat wordt gewerkt met certificaten, stemrecht of welke vormen er nog meer zijn. Daarbij is deze vorm uitgekomen, maar men wil proberen om straks ook andere aandelen hetzij zonder stemrecht of andere beperkingen uit te geven. Dit betreffen dan certificaten waarmee men een soort gouden aandeel in een stichting krijgt dat altijd kan voorkomen dat iemand met heel veel geld in staat is om het Stadion te kopen. De voorzitter voegt hieraan toe dat het de wens is dat de macht in handen blijft van de Feyenoordfamilie.

De heer Van der Veen vraagt zich af of kort kan worden uitgelegd waarom de aandelen moeten worden ingeleverd en vraagt zich af of er ook een noodzaak is om de huidige constructie te veranderen. Als de bescherming van Feyenoord ergens is gewaarborgd, dan is het wel bij de aandeelhouders die hun aandeel nooit zullen verkopen en bij een stichtingsbestuur is dat nog maar de vraag. De heer Den Hartog is er nog niet zo zeker van dat, wanneer een bod maar aantrekkelijk genoeg is, geen enkele aandeelhouder daarop in zal gaan. De heer Van der Veen merkt op dat een aandeelhouder toch zeker het recht heeft om te beslissen of zijn aandelen wel of niet verkoopt. De heer Den Hartog antwoordt dat het gaat om de situatie dat iemand van plan is het hele Stadion op te kopen.

De heer Van der Veen antwoordt dat het dus angst is waarom men tot dit voorstel is gekomen. De heer Den Hartog antwoordt dat niet uit angst moet worden gereageerd, maar dat moet worden vooruitgedacht in zekerheden. De mensen die een aandeel hebben gekocht hebben dat niet voor het geld gedaan, maar voor een zitplaats en er is getracht dat zo netjes mogelijk op te lossen.

De heer De Knecht vraagt zich af wat de gevolgen zijn voor het zitplaatsrecht gedurende 60 jaar wanneer het Stadion na twee jaar failliet gaat en de BVO verder gaat op een andere locatie. De heer De Knecht vraagt of dan 58 jaar lang recht op een zitplaats is op die bewuste locatie. De heer Den Hartog antwoordt dat niet alles van tevoren kunt benoemen of voorkomen, maar dat men er samen met de BVO nadrukkelijk naar streeft door middel van zowel financiële-, fiscale- als juridische regelingen de risico's zoveel mogelijk te beperken, zodat in geval van een faillissement van of de BVO of het Stadion de één de ander niet meetrekt en dat het Stadion niet kan worden opgekocht om er iets heel anders van te maken.

De heer De Knecht vraagt of tot de komst van het nieuwe Stadion het huidige stemrecht met betrekking tot De Kuip, Stadion Feijenoord N.V. behouden blijft wanneer tegen deze regeling "ja" wordt gezegd. De voorzitter en de heer Den Hartog bevestigen dit. De voorzitter voegt toe dat de N.V. de uitvoerder wordt van het nieuwe Stadion dus dat er een herhaling van zetten volgt wanneer opnieuw goedkeuring moet worden gegeven door de aandeelhouders.

De heer Ewoldt vraagt zich af wat de status van de aandeelhouders is wanneer er "ja" wordt gezegd tegen de regeling, of men dan gebonden is als het echt aan de orde komt of ontstaat daar discussie over. De heer Ewoldt stelt voor om dit niet in stemming te brengen, maar dit ter kennisneming aan te bieden. De voorzitter gaat ervan uit dat op deze basis verder kan worden gegaan en dat dit het uitgangspunt is van alle partijen. Dit is echter de regeling op hoofdlijnen dus als alle goedkeuringen zijn verkregen, zal het formeel nog een keer worden geagendeerd. De heer Ewoldt antwoordt dat het verlies van het stemrecht heel essentieel is voor de aandeelhouders. Als nu "ja" wordt gezegd, is men dan, als het werkelijk aan de orde komt, nog gerechtigd om "nee" te zeggen. De voorzitter antwoordt dat men dan gerechtigd is om "nee" te zeggen.

De heer De Monchy vraagt of hij goed heeft begrepen dat de aandeelhouders een soort gouden aandeel hebben dat voorkomt dat er een overname kan plaatsvinden. De voorzitter antwoordt dat men dat allemaal nog niet weet, maar dat zoveel mogelijk zal worden geprobeerd het stemrecht in veilige Feyenoord handen te brengen. De heer Den Hartog voegt eraan toe dat de heer De Monchy het verkeerd heeft begrepen, dat er geen gouden aandeel is, maar dat men wil dat alle stemrechten op alle aandelen, oftewel het stemrecht in een stichting worden ondergebracht die de zeggenschap over de N.V. Stadion bewaakt. Dat is niet mogelijk als die aandelen overal in de markt gezet kunnen worden vandaar deze nette regeling.

De heer De Monchy constateert toch dat de aandeelhouders hun stemrecht moeten inleveren en dat ze binnen 60 jaar hun economisch voordeel moeten inleveren, een totale onteigening dus. De heer De Monchy is tegen onteigeningen die niet een publiek belang dienen. Verder vraagt de heer De Monchy naar de adviseur die is ingehuurd om onderhandelingen te voeren over deze constructie. De heer Den Hartog heeft al eerder gezegd dat met de fiscus is gesproken over de fiscale gevolgen en dat de fiscus heeft gezegd dat dat € 6.500,- dividend per aandeelhouder, dus 25% belasting, zou betekenen. De heer De Monchy wenst genoteerd te zien dat hij van mening is dat het hier een onteigening zonder publiek belang betreft en dat de aandeelhouders een onderhandeling van hun eigen exit financieren.

De heer Huguenot vraagt wat nu de wens is van de voorzitter. Op de agenda staat dat de vergadering wordt gevraagd in te stemmen met het voorstel, maar tegelijkertijd wordt door de voorzitter gezegd dat dat eigenlijk niets betekent, omdat er toch nog een keer moet worden gestemd. De heer Huguenot stelt voor het dan ook maar niet in stemming te brengen.

De voorzitter antwoordt dat in principe wordt ingestemd, maar dat een formele stemming pas kan plaatsvinden als alle goedkeuringen er zijn. De heer Huguenot concludeert dat men dus wil dat de aandeelhouders op dit moment hun aandeelrechten in principe weggeven tegen nader vast te stellen voorwaarden. De voorzitter antwoordt dat dat niet zo is en dat de rechten blijven behouden tot het nieuwe Stadion gerealiseerd is en dat er dan opnieuw gelegenheid is om hierover te stemmen.

De heer Ledeboer stelt dan voor om vanavond niet te stemmen en dat de voorzitter voortgaat op het ingeslagen pad en dat men wel ziet wat het uiteindelijke voorstel wordt. De heer Ledeboer is van mening dat het aandeel met medeneming van de erfpacht en het feit dat er woningen gebouwd gaan worden op de grond onder de oude Kuip, vele malen meer waard is dan de gestelde € 6.500,-. De heer Ledeboer adviseert eenieder niet met deze regeling in te stemmen.

De heer Huguenot stelt voor als vergadering in te stemmen dat op deze wijze verder gesproken wordt met de fiscus en bij toekomstige gesprekken in ieder geval een vertegenwoordiger van de aandeelhouders mee te nemen.

De heer Den Hartog komt terug op de opmerking van de heer Ledeboer inzake het meer waard worden van het aandeel in verband met de lage erfpacht. De heer Den Hartog meent, op persoonlijke titel en als aandeelhouder, dat de heer Ledeboer zich hierin vergist. Er is namelijk sprake van een zitplaatsrecht en in het geval dat de N.V. failliet gaat of geliquideerd wordt, is er recht op een uitkering van maximaal fl. 150,-, of de erfpacht of de waarde van dit gebouw nu hoog of laag is.

De voorzitter sluit dit punt af met de opmerking dat is besloten dat op hoofdlijnen een regeling bestaat die moet worden uitgewerkt en dat als deze regeling er ligt, men de gelegenheid krijgt te stemmen op het moment dat die uitgewerkte regeling er is.

De heer Ledeboer constateert dat er nu dus niet over dit onderwerp is gestemd en dat het doorgaan volgens de nu gevolgde lijn voor risico van de raad van commissarissen is. De voorzitter bevestigt dit.

10 Benoeming commissarissen

Conform het rooster van aftreden zijn de heren Maas en Vervat aftredend. In de afgelopen periode is door de benoemingscommissie getracht om twee externe kandidaten te werven en hiermee vernieuwing door te voeren in de huidige samenstelling. Daarbij is door de benoemingscommissie gesproken met een aantal potentiële kandidaten. Om uiteenlopende redenen kunnen/willen zij de rol van commissaris niet vervullen. Er wordt dan ook extern advies gevraagd voor het invullen van de twee toekomstige commissarissen. De vergadering wordt gevraagd om in te stemmen met het voorstel om de zittingsperiode van alle commissarissen met een jaar te verlengen en met de herbenoeming van de heren Maas en Vervat.

De heer De Knecht vraagt de voorzitter te bevestigen dat een kandidaat die voldoet aan de profielschets daadwerkelijk benoemd zal worden.

De voorzitter antwoordt dat de raad van commissarissen vanuit de potentiële kandidaten die uiteindelijk overblijven en voldoen volgens profielschets, twee nieuwe leden zal voorstellen aan de aandeelhoudersvergadering.

De heer Hugen merkt op het buitengewoon zorgelijk te vinden dat het blijkbaar zoveel moeite kost om capabele nieuwe leden voor de raad van commissarissen van zo'n mooie N.V. te werven en vraagt de voorzitter daar iets over te zeggen om de zorgen van de aandeelhouders weg te nemen. Ten tweede verzoekt de heer Hugen aan de voorzitter aan te geven wat het ongeveer kost om de genoemde headhunter op zoek te laten gaan naar geschikte kandidaten. Op deze tweede vraag antwoordt de voorzitter dat hierbij een voormalig headhunter is ingeschakeld om te helpen tot een zo voordelig mogelijke opzet te komen. Met betrekking tot de eerste vraag antwoordt de voorzitter dat daar niets over gezegd kan worden.

De heer Bak, optredend als vertegenwoordiger van de Stichting Administratiekantoor (SAK), merkt op dat de voorzitter heeft aangegeven dat in de procedure met betrekking tot het aantrekken van nieuwe commissarissen, de VASF wordt meegenomen en neemt aan dat ook het bestuur van de SAK hierin wordt meegenomen. De voorzitter antwoordt dat dit het geval is en bedankt voor de heer Bak voor deze terechte correctie.

De heer De Knecht merkt op dat het voorstel met betrekking tot herbenoeming uitstekend is en spreekt zijn waardering voor met name de heer Vervat uit. De voorzitter bedankt de heer De Knecht voor deze opmerking.

Een aandeelhouder vraagt of de benoeming van nieuwe commissarissen een uitbreiding betreft van het huidige commissariaat en welke leden eventueel volgend jaar aftreden. De voorzitter antwoordt dat voor dit jaar de heren Maas en Vervat aftredend zijn en volgend jaar de heren Den Hartog en Ultee aftredend zijn, maar dat wordt uitgesteld voor een jaar. De voorzitter voegt hier nog aan toe dat het misschien de wens is om de raad van commissarissen uit te breiden, maar dat de functie van commissaris een onbezoldigde is en ontzettend veel tijd kost. Dit is ook één van de redenen waarom het moeilijk is om nieuwe commissarissen aan te trekken.

De voorzitter vraagt nogmaals instemming met betrekking tot agendapunt 10. De vergadering stemt hiermee in.

11 Rondvraag

De heer Van der Schelde vraagt de heer Van Merwijk waarom de klok op de scoreborden maar tot 90 minuten meeloopt, waarbij de blessuretijd door de heer Houtman wordt bijgehouden. Bij wedstrijden die op televisie worden getoond loopt de klok wel inclusief blessuretijd door. De heer Ultee antwoordt dat dat een kwestie van voorschriften vanuit de FIFA en de UEFA zijn. De heer Van Merwijk antwoordt dat het inderdaad voorschrift is dat bij 90 minuten de wedstrijdklok wordt stilgezet. Op televisie staat de klok ook stil en wordt de extra tijd door middel van een apart balkje aangegeven. De reden hiervoor is dat uiteindelijk de scheidsrechter beslist wanneer de wedstrijd wordt beëindigd en daarbij kan afwijken van de toegekende blessuretijd.

De heer Van der Kammen merkt op dat de uitleg over de plannen voor het nieuwe Stadion helder is en er blijkbaar in brede kring met de belanghebbenden goed over is gesproken, wel is de heer Van der Kammen van mening dat eventuele risico's wat onderbelicht zijn en hoopt dat die de volgende keer wat meer aandacht krijgen. Verder vraagt de heer Van der Kammen naar de rol van de gemeente in het hele verhaal, zowel financieel als organisatorisch. De heer Van der Kammen heeft begrepen dat het college van burgemeester en wethouders positief tegenover de plannen staat, maar vraagt of men een idee heeft van het percentage dat positief zal adviseren. De voorzitter antwoordt dat de inschatting is dat de raad begin maart 2017 positief zal adviseren, maar dat veranderingen in de politiek tussen nu en begin maart van invloed kunnen zijn.

Verder geeft de voorzitter aan dat er een behoorlijk aantal risicomodellen is gemaakt, ook door de BVO en dat de gemeente Rotterdam een second opinion heeft gevraagd aan een onafhankelijk bureau dat het weerstandsvermogen van deze financieringsopzet en de exploitatie heeft gecalculeerd.

Op basis hiervan zijn zowel de gemeente Rotterdam, de BVO als deze raad van commissarissen tot de conclusie gekomen dat, ook als er zaken tegenvallen of anders lopen dan verwacht, er voldoende buffers zijn om dat op te vangen en dat het onderliggende model voldoende opvang van risico's kent.

De heer Van der Kammen vraagt de heer Gianotten of de uitstroom van de in de toekomst verwachte 63.000 wedstrijdbezoekers in het nieuwe Stadion qua ruimte net zo adequaat kan worden opgevangen als dat nu het geval is bij 50.000 wedstrijdbezoekers. Verder vraagt de heer Van der Kammen of er tribunes zijn gepland rondom de atletiekbaan in de oude Kuip. Op deze laatste vraag antwoordt de heer Gianotten dat de eerste ring aan de Olympiazijde van het Stadion tribune blijft en volledig toegankelijk zal zijn voor publiek bij de atletiekbaan.

Met betrekking tot de eerste vraag zegt de heer Gianotten al te hebben aangegeven dat een modal shift wordt gezocht met betrekking tot de verkeersbewegingen en dat er uiteindelijk een verkeersmodel is uitgewerkt waarmee de infrastructuur toereikend zal zijn voor 63.000 stoeltjes. De heer Van der Kammen verduidelijkt dat zijn vraag de uitstroom uit het Stadion van in één keer 63.000 bezoekers betreft, dus in het Stadion zelf. De heer Gianotten antwoordt dat hiermee rekening is gehouden in het concept zoals dat nu voorligt. De heer Van Merwijk vult aan dat Veiligheidsregio Rotterdam nog nadere eisen zal gaan stellen. In een reguliere situatie probeer je de bezoekers wat eerder te laten komen en wat later te laten vertrekken zodat in- en uitstroom geleidelijk zal zijn, maar in het stadionontwerp moet rekening worden gehouden met een situatie waar in één keer 63.000 mensen het stadion moeten kunnen verlaten. Alle toe- en afvoerwegen zullen op basis van die eis berekend gaan worden.

De heer Van der Veen vraagt welke maatregelen worden genomen om te zorgen dat de grasmat in het nieuwe Stadion niet lijdt onder het regenscherm, maar dezelfde hoge kwaliteit heeft als de huidige grasmat. De heer Van Merwijk antwoordt dat dezelfde kwaliteit in het nieuwe Stadion kan worden gewaarborgd, onder andere door verlichting, veldverwarming en voldoende ventilatie in het Stadion.

De heer Van der Veen wil weten of formeel aan de aandeelhouders is gevraagd hun positie met betrekking tot de nieuwe plannen in te vullen en aan te geven wat zij kunnen doen om de financiering mede mogelijk te maken. De aandeelhouder verduidelijkt dat normaliter een bestuur bij nieuwbouw- en uitbreidingsplannen eerst kijkt naar de aandeelhouders die het eigen vermogen aanreiken. De voorzitter antwoordt dat die vraag niet is gesteld omdat de inschatting is geweest dat de benodigde hoeveelheid aan eigen vermogen alleen institutioneel op te brengen is. Verder heeft de voorzitter de eerder in de vergadering gestelde vraag of het mogelijk is om als aandeelhouder individueel deel te nemen met "ja" beantwoord. Dit zal verder worden uitgewerkt en men zal bij de aandeelhouders op dit onderwerp terugkomen.

De heer Van Merkensteijn vraagt, als aandeelhouder maar zeker ook als vertegenwoordiger van de supportersvereniging, of het toch mogelijk is inzage te krijgen in de onderliggende vertrouwelijke cijfers met betrekking tot het verkrijgen van eigen vermogen, temeer omdat er wel aan de supportersvereniging wordt gevraagd om de plannen te steunen. De voorzitter begrijpt dit en zegt toe te zullen bekijken op welke manier binnen de gemaakte afspraken over vertrouwelijkheid de financiële informatie op een heldere wijze aan de aandeelhouders, sportclub en supporters kan worden gepresenteerd. De voorzitter vraagt de aandeelhouders daar enige tijd voor te gunnen maar benadrukt dat hij liever € 230 mio eigen vermogen ziet omdat dat veel meer zekerheid geeft. De heer Van Merkensteijn merkt op dat de gemeente Rotterdam het belangrijk vindt dat de supporters achter de plannen staan, maar dat hij als vertegenwoordiger van die supporters nu niet achter die plannen kan staan omdat hij er wegens het ontbreken van informatie niet over kan oordelen. De voorzitter kan deze informatie niet verstrekken vanwege eisen die de gemeente stelt.

12 Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Stadion Feijenoord N.V. om 23:45 uur.