

Notulen van Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Stadion Feijenoord N.V., tevens zijnde (i) een vergadering van houders van aandelen V in het kapitaal van Stadion Feijenoord N.V. en (ii) een vergadering van houders van aandelen O in het kapitaal van Stadion Feijenoord N.V.

Datum : maandag 17 juni 2019, 19:30 uur
Locatie : Guus Broxzaal – 2^{de} etage Maasgebouw
Status : concept

Volgens de presentielijst zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd:

Stichting Administratiekantoor aandelen Stadion Feijenoord N.V. (SAK) als houder van 2000 aandelen C, 364 aandelen O en 1 aandeel V, tevens vertegenwoordigend houders van de certificaten van aandelen, te weten:

- 1 houder van 2000 aandelen C
- 364 houders van aandelen O en 1 certificaathouder van aandeel V

Voorts zijn aanwezig:

- 117 houders van aandelen V, samen vertegenwoordigend 1150 aandelen V

Van de Raad van Commissarissen van Stadion Feijenoord zijn aanwezig:

- de heer C.J. de Bruin
- de heer P. van Oord
- mevrouw M.F.E. de Waard-Preller
- mevrouw D. van der Sluijs
- de heer G.J.H. van der Vegt

Van de directie van Stadion Feijenoord zijn aanwezig:

- de heer J.W.N. van Merwijk
- de heer C.L. Berg

Het geplaatste kapitaal bedraagt € 907.645,38,- verdeeld in 2000 aandelen C van elk € 45,38, 2000 aandelen V van elk € 45,38,- en 364 aandelen O van elk € 45,38,-.

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

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

-Van het geplaatste kapitaal V is 58 % aanwezig of vertegenwoordigd

=====

Voorzitter: de heer C.J. de Bruin
Secretaris: de heer 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 deze Algemene Vergadering van Aandeelhouders (hierna AVvA) van Stadion Feijenoord N.V., tevens zijnde een vergadering van houders van aandelen V en aandelen O in het kapitaal van Stadion Feijenoord N.V.

De voorzitter geeft aan blij te zijn met de hoge opkomst waaruit de belangstelling voor de aandelen en de N.V. blijkt.

De voorzitter deelt mee dat bij de nazending per e-mail van enkele vergaderstukken aan de certificaathouders O op 14 juni jl., in de adressering (Aan:) abusievelijk de e-mailadressen zijn opgenomen. Bij de aandeelhouders V is dit niet het geval geweest. De voorzitter verzekert de aanwezigen dat deze fout in de toekomst niet meer zal worden gemaakt.

De voorzitter deelt voorts mee dat hedenmiddag een brief is ontvangen van vijf aandeelhouders met het verzoek om deze brief in de vergadering te behandelen. De brief is echter pas vanmiddag ontvangen waardoor het niet meer mogelijk is om deze als ingezonden stuk op de agenda te plaatsen en te verzenden naar alle aandeelhouders. De voorzitter stelt voor om de brief, waarin een aantal vragen wordt gesteld over de handelwijze van het bestuur inzake de planvorming van het nieuwe stadion en een aantal hieraan gerelateerde zaken tegen de achtergrond van de huidige statuten, voor te lezen en te behandelen bij punt 7 van de agenda.

Tenslotte heet de voorzitter de aanwezige pers, te weten het Algemeen Dagblad, het Financieele Dagblad en de NRC, van harte welkom.

2 Aanwijzing secretaris

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

3 Notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 10 december 2018

Wijzigingen:

Er zijn geen wijzigingen.

De notulen van de AVvA d.d. 10 december 2018 worden vastgesteld onder dankzegging aan de opstelster hiervan.

4 Nieuw Stadionproject

A. *Presentatie door de heer Carl Berg (Stadion Feijenoord) over de laatste stand van zaken van het nieuwe stadionproject (de presentatie is samen met de concept notulen van deze AVvA per e-mail verspreid).*

De heer Berg vangt zijn presentatie aan met de opmerking dat deze, zoals gebruikelijk, zal gaan over de drie hoofdlijnen binnen het ontwikkelproces van het nieuwe stadion, te weten: de business case, het ontwerp en de bouw, en de financiering.

Terugkijkend vanaf de vergadering van 10 december 2018 stelt hij vast dat de business case inmiddels is geactualiseerd en afgerond, het voorontwerp is vastgesteld en eind december 2018 is door de BVO en het Stadion gezamenlijk besloten om de volgende fase van het ontwikkelproces in te gaan. De banken hebben daarvoor eind 2018 de financiering onderschreven en de tweede tranche van de brugfinanciering beschikbaar gesteld. De heer Berg doet vervolgens kort verslag van de actuele stand van zaken met betrekking tot de drie eerdergenoemde hoofdlijnen, te beginnen met de business case.

De oorspronkelijke business case, versie 1.0 zoals die wordt genoemd, is geactualiseerd.

Zo is er besloten om onder het motto 'schoenmaker blijf bij je leest' de dagelijkse horeca uit te besteden aan marktpartijen. Het attractiebezoek, dat voor een fors bedrag was opgenomen in de ramingen, is uit de business case gehaald. Hiervoor zal een aparte business case worden gemaakt waarin onder andere aan de orde komt wat voor soort attracties kunnen worden gefaciliteerd en wat daarvan de verwachte kosten en opbrengsten zijn. Ook de opmerkingen van ISG, het bureau dat namens Goldman Sachs de business case doorlicht, zijn verwerkt in de business case versie 2.0. Uiteraard zijn op basis van deze bijstellingen alle kosten- en opbrengstenramingen geactualiseerd.

Tenslotte is ervoor gezorgd dat de geactualiseerde business case, met daarin de zojuist beschreven manier van exploitatie, is terug te vinden in het ontwerp van het stadion. Dit alles heeft eind 2018 geleid tot een positieve beoordeling door ISG van alle kosten en opbrengsten van alle onderdelen van de business case, wat weer enorm zal helpen bij het vervolg van het financieringstraject.

Verder heeft de gemeente Rotterdam een tussentijdse toetsing gedaan van business case 2.0; daarover is al het een en ander in de media verschenen, waarbij de conclusie is dat met de juiste maatregelen de business case nog steeds inpasbaar is in de randvoorwaarden van de Position Paper. Ook dit is weer belangrijk voor het vervolg van het financieringstraject.

Tot slot heeft het Stadion een intentieovereenkomst gesloten met Stichting De Verre Bergen met betrekking tot het 'Vak van Zuid', waar ongeveer 4.000 zitplaatsen zullen worden gereserveerd voor minder bedeelde kinderen uit Rotterdam-Zuid. Stichting De Verre Bergen investeert daartoe ruim € 24 mio in de bouw van het nieuwe stadion.

De heer Huguen vraagt voor welke periode de overeenkomst met Stichting De Verre Bergen geldig is. De heer Berg antwoordt dat dit voor de levensduur van het nieuwe stadion zal zijn. De heer Huguen reageert wat verbaasd met de opmerking "ik dacht dat u van vaste zitplaatsen af wilde?"

Verder vraagt de heer Huguen wat de maatregelen zijn waarmee business case 2.0 inpasbaar zou zijn in de Position Paper. De heer Berg antwoordt dat men daarover nog in gesprek is met de gemeente Rotterdam. Verder stelt de heer Berg dat het rapport heeft laten zien dat het totale rendement van business case 2.0, zoals dat er lag begin 2019, overeenkomt met het rendement dat getoond werd tijdens het haalbaarheidsonderzoek in 2017. Het rendement bestaat uit twee onderdelen; het directe rendement en het rendement rekening houdend met de eindwaarde. Wat ook geconstateerd is, is dat het totale rendement wel gelijk gebleven is, maar dat de verhouding tussen direct rendement en het totale rendement veranderd is ten ongunste van het directe rendement. Dat betekent dat met de gemeente nog gesprekken worden gevoerd hoe dit weer in balans te krijgen. Dat is wat er gebeurd is met die second opinion van de gemeente.

De heer Berg vervolgt zijn presentatie met de opmerking dat in februari 2019 is gestart met het 'definitief ontwerp' proces en dat het ontwerp inmiddels voor ongeveer 50% gereed is. Rond oktober 2019 zal het proces worden afgerond en zal rond die tijd tevens de omgevingsvergunning worden ingediend.

Verder is er een selectieproces geweest met een aantal geïnteresseerde consortia om bouwteampartner van het nieuwe stadion te worden. Dit heeft in april 2019 geleid tot de keuze voor "De Nieuwe Ploeg", een aanneemcombinatie van BAM en Besix, de grootste bouwers van respectievelijk Nederland en België. Deze partijen hebben samen een consortium gevormd en zijn nu met het

ontwerpteam bezig toe te werken naar het definitieve ontwerp. Op deze manier wordt niet pas aan het einde van de rit een bouwer geconfronteerd met een definitief ontwerp, maar al tijdens het proces meegenomen op weg naar de vaststelling ervan, iets wat vanuit het oogpunt van kosten- en risicobeheersing beter is. Het aangaan van een contract met de beoogde aannemer is gepland voor medio 2020.

De heer Berg gaat over tot de financiering. De te financieren € 440 mio bestaat uit twee onderdelen; het vreemd- en het eigen vermogen. Het vreemd vermogen is een lening van de bank. Deze was al in 2018 voor 100% gedekt door een 'highly confident letter' van Goldman Sachs, wat inhoudt dat deze bank als arrangeur en leider van het consortium van banken er vertrouwen in heeft dat de financiering tot stand komt.

Het eigen vermogen bestaat uit een aantal onderdelen, oud en nieuw. Er was sprake van € 120 mio gewone aandelen en € 100 mio preferente aandelen, een totaal van € 220 mio. De deal van € 24,5 mio met Stichting De Verre Bergen heeft ertoe geleid dat kan worden volstaan met € 102 mio eigen vermogen en € 100 mio preferente aandelen. Dit is een verbetering van € 18 mio door wat er per saldo aanwendbaar is vanuit de bijdrage van Stichting De Verre Bergen.

De heer Berg vervolgt met de stand van zaken medio juni 2019 met betrekking tot het verkrijgen van de genoemde € 202 mio en onderscheidt daarin drie categorieën, te weten 50% 'intentie afgegeven', dat zijn partijen zoals de gemeente Rotterdam die hebben aangegeven bereid te zijn om eigen vermogen te verschaffen, 20% 'intentie in beraad', dit zijn partijen waarmee men in gesprek is en 30% 'nog te werven'. Medio 2020 moet financial commitment verkregen zijn van alle financiers en men is dus niet ontevreden met het feit dat een jaar voor dato al 50% een intentie heeft afgegeven. Hoewel er nog een weg te gaan is met de 30% 'te werven' en wellicht een deel van de 20% 'intentie in beraad' ligt men goed op koers met betrekking tot het rondkrijgen van de financiering van zowel het vreemd- als het eigen vermogen.

De heer Berg gaat over tot de geactualiseerde planning die tot stand is gekomen in samenspraak met drie partijen, de gemeente Rotterdam als verantwoordelijke inzake alle vergunningen, de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas als verantwoordelijke inzake de verwerving en uitplaatsing van alle partijen die op dit moment binnen het gebied eigenaar of huurder zijn en het bouwrijp opleveren van de grond aan het Stadion en ook het Stadion als initiatiefnemer van de ontwikkeling van dit gebied. Een belangrijke verandering ten opzichte van een jaar geleden is dat de startdatum voor de bouw van het nieuwe stadion niet eerder zal zijn dan in april 2021. Rekening houdend met drie jaar bouwtijd zal het nieuwe stadion dan in het seizoen 2024-2025 geopend kunnen worden. Daaraan voorafgaand zal in april 2024 waarschijnlijk de bouwkundige oplevering zijn en in juni zullen de exploitatievergunningen gereed zijn. Daarvoor is er een vrij lang traject met betrekking tot bestuurlijke behandeling van het bestemmingsplan en allerlei vergunningen, het technisch ontwerp, het voorbereiden van de bouw en het verwerven en uitplaatsen van alle huidige grondeigenaren en huurders. Op dit moment is 60% van de grond op de locatie van het nieuwe stadion al in bezit van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en zijn er gesprekken gaande over de overige 40%, zodat alles kan worden opgeleverd als in april 2021 moet worden gestart met de bouw.

De heer Van Velzen vraagt naar de rol van Goldman Sachs inzake het verkrijgen van de financiering, omdat een groot deel ervan blijkbaar nog niet rond is. De heer Berg antwoordt dat Goldman Sachs is ingehuurd voor het arrangeren van de bancaire schuld.

De totale stichtingskosten bedragen € 440 mio, ongeveer de helft daarvan is schuld en voor dat gedeelte heeft Goldman Sachs de 'highly confident letter' afgegeven en zullen zij in de zomer van 2020 hun commitment afgeven. Voor het eigen vermogen is de opdracht aan het Stadion en de BVO samen gegeven en is ING ingehuurd om als plaatsingsagent te helpen bij de cumulatief preferente aandelen. Deze gezamenlijke inspanning heeft inmiddels al geleid tot 50% 'intentie afgegeven', 20% 'intentie in beraad' en 30% 'te werven'. Bij dit eigen vermogen heeft Goldman Sachs geen rol, alleen bij de bancaire financiering.

De heer Steenvoort vraagt in welk specifiek vak Stichting De Verre Bergen zal komen te zitten. De heer Berg antwoordt dat het plan is om in het nieuwe stadion een gezinsvak, zoals in het huidige stadion, te creëren en dat een deel van dat gezinsvak voor de Stichting De Verre Bergen is.

De heer Steenvoort wil graag precies weten waar in het nieuwe stadion dat gezinsvak zal komen. De heer Berg antwoordt dat op dit moment het gezinsvak wordt voorzien op de korte zijde van de tweede en derde ring. De heer Steenvoort reageert dat het dus niet aan de treinzijde is. De heer Berg bevestigt dit.

Er zijn geen verdere vragen over de presentatie van de heer Berg.

B. *Presentatie door de heer David Gianotten (OMA) aangaande het definitieve ontwerpproces (de presentatie is samen met de concept notulen van deze AVvA per e-mail verspreid).*

De heer Gianotten vangt zijn presentatie aan met de opmerking dat de werkzaamheden met betrekking tot het definitief ontwerp nu voor ongeveer 50% zijn afgerond. Het beeld zoals dat in de presentatie wordt getoond is een doorwerking van het eerder gepresenteerde voorlopig ontwerp in de AVvA op 10 december jl. en verder zijn de beelden zoals die in de media verschijnen nog steeds actueel.

De heer Gianotten geeft aan dat zijn presentatie een korte inleiding over het nieuwe stadion en de gebiedsontwikkeling zal bevatten, hij zal inzoomen op de specifieke randvoorwaarden voor het nieuwe stadion en hoe het van binnen zal gaan functioneren. De heer Gianotten merkt op dat een aantal uitdagingen voor Feyenoord ten grondslag lag aan de opgave. Het huidige stadion voldoet niet meer aan de tijd en de bereikbaarheid zal op allerlei verschillende manieren worden verbeterd. Uiteraard zal dit van invloed zijn op het budget.

Daarnaast is de omgeving aangemerkt als een "woning-zoeklocatie", maar is de kwaliteit van het gebied onder de maat. Een aantal problemen die zich in het gebied voordoet is uitval in het onderwijs, grote werkloosheid, een lage sportparticipatie en onbruikbare parkeerterreinen midden in de stad. De gemeente Rotterdam wil heel graag in het gebied investeren en wil een aantal gebieden verbinden. Binnen Nederland is dit een testcase omdat er een gebiedsontwikkeling wordt opgestart door het instituut Feyenoord in samenwerking met de gemeente Rotterdam waarbij de gemeente niet in de lead is. Nieuwe stadions worden vaak aan de rand van een stad gebouwd in een gebied waar nog niets of weinig is ontwikkeld, vergelijkbaar met toen De Kuip werd neergezet. Met het nieuwe stadion is er sprake van een heel andere situatie, namelijk de bouw van een stadion binnen de ring van de stad. Verder is daar het bestaande monument De Kuip dat beschikt over heel veel architectonische kwaliteiten en waarvan men een deel wil meenemen naar het nieuwe stadion.

Het is dus niet alleen de bedoeling een beeld te maken, een gebouw met een uitstraling neer te zetten, maar er is ook heel duidelijk de wens daaromheen publieke ruimte te creëren, dat omliggende gebieden met elkaar worden verbonden en dat het gebied 24 uur per dag toegankelijk en bruikbaar is.

Het Programma van Eisen stelt dat er moet worden voorzien in 63.000 zitplaatsen, en daarmee is het nieuwe stadion dan een van de grotere van Noord-Europa. Wat men heeft getracht is een beeld te laten ontstaan dat refereert aan De Kuip; een stadion met twee ringen. Daarom is gekozen voor het omhoog brengen van de concours zodat langzaam verkeer en autoverkeer van elkaar worden gescheiden, waarbij één ring kan worden opgenomen in die verhoging en het beeld van de buitenkant van het stadion nog steeds wordt gevormd door twee ringen. Er is dus sprake van een drie ringen stadion, maar aan de buitenkant ziet het eruit als een twee ringen stadion.

De concours is een publiekgebied dat allerlei verkeersstromen verbindt. Ongeveer 40% van de bezoekers zal via de Strip komen, een gebied met winkels en nieuwe megabioscoop, die over de Stadionweg heen richting het bestaande stadion gaat, ongeveer 30% vanuit de stad en nog eens 10% vanuit het Mallegatpark en de waterkant bij de Veranda. Er is sprake van een verdeling van diverse verkeersstromen.

Feyenoord heeft meegegeven dat het nieuwe stadion bij uitstek een voetbalstadion is, maar heeft hier ook een evenementenprogramma aan gekoppeld. De maatregelen die daarvoor nodig zijn worden geïntegreerd in het ontwerp. De oppervlakte van het stadion meet ongeveer 78.000 vierkante meter dat voor ongeveer 75% bestaat uit echte stadionfaciliteiten, daar waar het publiek zit, en voor ongeveer 25% uit ondersteunende faciliteiten, zoals horeca, lounges, kantoren, technische ruimtes, kleedkamers en dergelijke. Ongeveer 75% is publiekstoegankelijk en ongeveer 25% is doelbestemming, waarvan het grootste deel nog steeds met voetballen te maken heeft.

Het nieuwe stadion heeft zeven hoofdverdiepingen, elk natuurlijk vele malen hoger en groter dan een verdieping in een woonhuis. Op de onderste laag bevinden zich alle kleed-, pers en technische ruimtes, op de laag daarboven is ruimte voor 750 parkeerplaatsen. Op de concours laag bevindt zich de entree naar alle ringen. Twee lagen daarboven, dus op laag 3 en 4, bevinden zich de eerste business stoelen en lounges, op laag 5 wordt aan de korte zijde publiek gehuisvest en aan de lange zijde worden business boxen gesitueerd. Op de gehele laag 6 wordt publiek gehuisvest en op laag 7 bevindt zich met name techniek en is er ruimte voor eventuele uitbreidingen in de toekomst. Vanaf de kleed- en persruimtes is er een tunneltje naar het veld. De heer Gianotten laat een aantal doorsnedes zien aan de hand van bovenstaande beschrijvingen. Twee belangrijke eisen die Feyenoord heeft gesteld zijn alzijdigheid en zo dicht mogelijk op het veld. Hieraan kan worden voldaan omdat in het nieuwe stadion een gracht niet nodig is. Verder is er een aantal eisen met betrekking tot akoestiek en zichtlijnen geformuleerd. De eisen die Feyenoord stelt zijn mede gebaseerd op de eisen die de UEFA tegenwoordig aan nieuwe stadions stelt en op het feit dat Feyenoord een stadion wil neerzetten waar eventueel ook Champions League finales kunnen plaatsvinden.

Een van de meest uitdagende voorwaarden die Feyenoord heeft gesteld is een zichtlijn coëfficiënt van minimaal 90 mm. Dit houdt in dat je te allen tijde 90 mm vrij zicht naar het veld moet hebben, iets wat op dit moment in nog geen enkel stadion ter wereld is gerealiseerd, ook niet bij de meest recent gebouwde zoals bijvoorbeeld Atlético Madrid en Tottenham Hotspur. Aan deze voorwaarde is in het ontwerp voldaan.

De alzijdige ringen zijn zodanig ontworpen dat de zichtlijnen tussen de 92 en 120 mm liggen. Alle zitplaatsen hebben een optimale zichtlijn, er zijn dus geen eerste, tweede of derderangs zitplaatsen.

Ook wordt hierin geen onderscheid meer gemaakt tussen het 'gewone' publiek en het business publiek dat meer zou betalen. Ook aan de eis 'zo dicht mogelijk op het veld' is voldaan, het publiek zit even dicht op het veld als in De Kuip of zelfs dichterbij, met name in het midden.

De heer Gianotten laat een aantal doorsnedes zien aan de hand van eerdere beschrijvingen. Verder legt hij uit dat er vanwege zicht en veiligheid strenge regels zijn met betrekking tot overlap van de ringen. De drie ringen gaan in drie stappen omhoog, lopen continu alzijdig door zonder onderbrekingen, zodat ook niet te lezen is wie waar precies zit. Voor de eerste en tweede ring loopt men altijd van boven naar beneden naar de zitplaatsen, zonder onderbrekingen. Er is een volledige lay-out gemaakt van hoe de ringen worden verdeeld, de tweede ring op de lange zijde is business, de rest is algemeen publiek. Er wordt gekeken naar de mogelijkheden voor de plaatsing van een uitvak op de hoeken van ring twee en drie, een en ander afhankelijk van de veiligheidseisen. Deze vakken zullen een eigen toegang krijgen.

Elke ring heeft ongeveer 20.000 zitplaatsen, ongeveer 40.000 plaatsen op de eerste twee ringen en ongeveer 23.000 plaatsen op de bovenste ring. Er is een tijdelijke vakindeling gemaakt en de heer Gianotten toont de situering van vak Z9 op de eerste ring bij het doelgebied en vak ZZZ op de derde ring op de middenlijn.

Er is rekening gehouden met de mindervalide mens door alzijdig om de eerste ring heen veel ruimte te creëren inclusief een verhoogde opstand voor degenen in een rolstoel.

Het nieuwe stadion is volledig toegerust op de media, het is met allerlei cameraposities klaar voor de nieuwe technologie. Ook valt alles binnen de UEFA-richtlijnen, wat weer belangrijk is voor toewijzing van wedstrijden.

Het plateau rondom het stadion heeft een belangrijke functie, het is een fantastisch platform voor de stad, daarom is ervoor gekozen om het een vrij toegankelijke publieksruimte te laten zijn met zicht op verschillende facetten van de stad en het oude stadion. De vier manieren waarop het stadion bereikbaar is zijn dan ook opgenomen in het ontwerp: via de Strip met allerlei commerciële voorzieningen, vanaf de waterkant met ontspanning en recreatie, vanuit het park aan de zonkant van het stadion met verblijf en recreatie en vanuit de stad, de Kop van Zuid van waaruit men heel goed met bijvoorbeeld de tram het stadion kan bereiken. Deze sferen worden op de concours doorgetrokken. Allerlei voorzieningen op de concours kunnen worden aangepast al naar gelang er een wedstrijd wordt gespeeld of niet.

Rondom het stadion staan geen hekken, vanaf de gevel kan men het stadion inkijken en het speelveld zien liggen. Het ontwerp van de trappen naar het nieuwe stadion zijn door middel van simulaties getest op allerlei veiligheidseisen en ontworpen aan de hand van de uitkomsten daarvan. Verder kunnen aan de trappen allerlei voorzieningen voor dagelijks gebruik worden gekoppeld.

Het is de bedoeling dat men na en/of voor een wedstrijd langer vertoeft bij het stadion om piekbelasting voor en na de wedstrijd te voorkomen. Door de vele mogelijkheden rondom het stadion worden mensen die van ver moeten komen voor een wedstrijd uitgenodigd om er een dagje uit van te maken.

In de buurt van het stadion zijn twee treinstations die aangekoppeld kunnen worden en ook trams kunnen worden ingezet. De heer Gianotten toont de beschreven verkeersstromen aan de hand van een aantal beelden. Hij benadrukt dat de verschillende verkeersstromen elkaar niet kruisen, autoverkeer komt op een andere plaats aan dan bijvoorbeeld voetgangers en groepen per bus komen bijvoorbeeld aan in het Mallegatpark op een eigen busstation.

Er zijn 2.500 parkeerplaatsen redelijk dichtbij het stadion, in de Strip zijn 2.200 parkeerplaatsen voorzien, zoals al gezegd zijn er in de tweede laag van het stadion ook 750 parkeerplaatsen, 1.500 plaatsen wat verder van het stadion vandaan en nog eens ruim 5.000 plaatsen in een grotere cirkel daaromheen. Vanaf deze parkeerplaatsen wordt men met georganiseerd vervoer naar het stadion gebracht.

De heer Gianotten toont aan de hand van een aantal beelden hoe de verschillende bewegingen binnen het stadion bij een wedstrijd plaatsvinden en 63.000 bezoekers via verschillende in- en uitgangen snel hun zitplaats kunnen bereiken of, nog belangrijker, bij een incident snel naar buiten kunnen.

In de hoeken van de concours is horeca gesitueerd, zowel voor dagelijks bezoek als voor of na een evenement. De heer Gianotten toont wederom aan de hand van een aantal beelden de indeling van het stadion en de verschillende looproutes. Hij vestigt nog even de aandacht op het grote terras waaraan de lounges voor business A en B en de directors seats liggen en vanwaar men ook zicht heeft op het speelveld. Het stadion is multifunctioneel ontworpen, overdag kan bijvoorbeeld een congres of event worden gefaciliteerd, de verschillende lounges zijn daarop toegerust en kunnen dagelijks worden verhuurd. Het ontwerp van het stadion is gebaseerd op Rotterdam, de robuustheid van Rotterdam en er is goed gekeken naar het ontwerp van het huidige stadion dat ook robuust en simpel is. Dit is terug te vinden in de gebruikte materialen voor de constructie, beton voor de poten en staal voor de ring. Achter die constructie is voor drie soorten gevelmateriaal gekozen. Volledig transparant voor de publieksgedeelten op de concours, het tweede en derde niveau waar de business zit en het zesde niveau waar de derde ring zit. Semi-transparant voor de kantoren en ruimten die verhuurd kunnen worden en gesloten bij de delen waarop zicht niet nodig of wenselijk is. De heer Gianotten toont enkele beelden aan de hand van bovenstaande beschrijving.

Behalve de beoogde uitstraling is ook voor staal gekozen omdat vanwege de ligging aan de Maas grote delen heel makkelijk over het water kunnen worden vervoerd, veel makkelijker dan wanneer het over de weg zou moeten worden vervoerd. Momenteel worden twee verschillende staalconstructies bekeken, een vakwerkconstructie en een diagrid constructie, waarbij de laatste vergeleken kan worden met een net om het stadion heen.

Inmiddels is er ook een keuze gemaakt voor een vast schuifdak dat in de constructie is weggewerkt. Wanneer het dak maximaal open staat ligt het dak dus niet in twee delen bovenop het dak maar verdwijnen ze in de constructie.

Feyenoord wil ook graag een duurzaam stadion, er wordt momenteel ook gekeken naar certificering, maar in ieder geval zal een groot deel van de energieopwekking in het dak worden verwerkt.

Op dit moment wordt gewerkt met BIM-technologie waarin alles driedimensionaal wordt uitgewerkt. Alle adviseurs zetten hun plannen daar volledig in waardoor in een oogopslag

allerlei details en de effecten van de verschillende plannen op elkaar kunnen worden gezien en dit maakt ook het bouwen voor de aannemers straks aanzienlijk makkelijker.

Dit alles levert een toekomstig beeld op van een bestaand stadion met een nieuwe functie, de Strip met allerlei voorzieningen en het wonen daaromheen en een nieuw stadion aan de Maas waarbij de concours het verbindende element is tussen de vier stijpunten, de opening in het dak heel duidelijk zichtbaar is en tenslotte de transparantie achter de kolommen.

De zaal bedankt de heer Gianotten met applaus voor zijn presentatie.

De heer De Knecht merkt op dat hij heeft begrepen dat de bouw van het nieuwe stadion als doel heeft om de sportieve ambities van Feyenoord naar de top van Nederland te brengen en vraagt of hij dit juist heeft begrepen. De voorzitter bevestigt dit.

Het valt de heer De Knecht op dat dit punt nergens in de presentatie van het nieuwe stadion voorkomt maar dat terzijde. Verder stelt hij dat er een nieuw stadion wordt ontwikkeld waarvoor Feyenoord al haar inkomsten uit ticketing en horeca moet afstaan om een substantieel bedrag tussen de € 17,5 en € 25 mio gegarandeerd te krijgen en hij vraagt zich af wat Feyenoord daarmee opschiet. Waar komt Feyenoord in het verhaal van het nieuwe stadion terug en hoe het zit met Stichting De Verre Bergen. Hij merkt op dat deze vergadering is bedoeld om een zitrecht af te dwingen in een entiteit waar Feyenoord niets mee op gaat schieten. De heer De Knecht stelt dat hij nergens terugziet wat er gebeurt met de rechten en inkomsten die dadelijk moeten worden meegenomen naar het nieuwe stadion. Wat gaat er gebeuren met de diverse zitplaatsen.

De heer Van Merwijk antwoordt als volgt; het is allemaal begonnen met het initiatief van de betaald voetbal tak Feyenoord en Stadion Feijenoord om tot een nieuw stadion te komen. Voornaamste reden hiervoor is de overtuiging dat een nieuw stadion meer inkomsten zal genereren voor de BVO en zo de doorgroei voor de BVO zal realiseren. In deze vergadering zal gesproken worden over onder andere de regelingen voor wat betreft de rechten die aan dit stadion hangen en hoe die vertaald kunnen worden naar het nieuwe stadion. In de business case is ingeregeld dat aan de stadionskant een hoop inkomsten binnenkomen vanuit de exploitatie, die worden uitgekeerd aan de BVO. Daarnaast heeft de BVO een eigenstandige exploitatie in de vorm van onder andere merchandising, sponsoring en mediarechten. Dat is de grote lijn waarover het hier gaat, dit stadion wordt gebouwd mede op verzoek Feyenoord omdat zij er ook van overtuigd zijn dat dit nieuwe stadion hen gaat helpen. Verder wordt er in de business case tot op zekere hoogte rekening gehouden met zaken als stoelen, afspraken, Vrienden van Feyenoord en dergelijke. Deze plekken worden door de BVO ingekocht zodat ook daar de afspraken kunnen worden gerealiseerd. Met betrekking tot founders en partners die aan dit stadion zijn verbonden, lopen alle afspraken tot uiterlijk het einde van dit stadion in 2024. Er zijn dus geen afspraken die meegaan in de nieuwe situatie.

De heer Vermolen vraagt naar de zichtlijnen. Hij heeft in de presentatie van de heer Gianotten gezien dat er boven een zichtlijn is met een C-waarde van 109 en beneden een C-waarde van 132. Betekent dit dat op ring 1 de toename gelijkwaardig is, van C-109 boven naar C-132 naar beneden, met andere woorden, zit je in het midden dan op het midden tussen C-109 en C-132. De heer Gianotten antwoordt dat dit voor iedere plaats apart moet worden bepaald, omdat je op een curve zit en de stijging per stap niet precies hetzelfde is. Het kan wel voor iedere plaats worden bepaald, maar het is een algoritme en niet een lineair verloop.

De heer Vermolen vraagt of de heer Gianotten iets meer kan verduidelijken waar dan een hogere C-waarde ligt en waar een lagere. De heer Gianotten legt uit dat dit afhankelijk is van de steilheid van de ring, waar men zit in de curve en wat de verschillende opstanden zijn. De heer Vermolen verduidelijkt dat het hem hoofdzakelijk gaat om ring 1 met de waardes C-109 en C-138. De heer Gianotten antwoordt dat deze waardes inhouden dat overal op ring 1 de waarde hoger is dan C-90 en aan de lange zijde zelfs hoger dan C-100.

De heer Vermolen vraagt of het met een open concours nog mogelijk is om een besloten training te geven in het stadion. De heer Gianotten antwoordt dat dit mogelijk is omdat niet alle gevel-delen transparant worden uitgevoerd en dat gevel-delen naar behoefte transparant en niet-transparant worden aangepast aan de situatie.

De heer De Knecht vraagt of de € 25 mio een vaste fee is en of die wel of niet is gegarandeerd. De heer Berg antwoordt dat de vaste fee van € 25 mio als kostenpost is opgenomen in de business case, dus als de omzet van de business case wordt gerealiseerd wordt die ook uitbetaald. Als de omzet tegenvalt zullen in de eerste plaats maatregelen worden genomen aan de kostenkant, een aanzienlijk aantal kosten is namelijk gerelateerd aan de omzet. Op het moment dat de omzetzakelijkheid niet meer in evenwicht is met de kostendaling, dan zal ook de fee aan Feyenoord worden verlaagd om aan de financieringsplicht te kunnen blijven voldoen.

De heer Huguen vraagt of de hoge torenflat naast het stadionegebouw nog invloed heeft met betrekking tot wind, schaduw en zon en dergelijke. De heer Gianotten antwoordt dat dat gezien de situering van de torenflat niet het geval is.

De voorzitter bedankt de heer Gianotten voor zijn uitgebreide presentatie en gaat over tot het volgende agendapunt.

5 Uitgewerkte regeling zitplaatsrecht aandeelhouders V

De AVvA en de aandeelhouders V worden gevraagd om machtiging te verlenen aan het bestuur van Stadion Feijenoord N.V. om de aandelen V in Stadion Feijenoord N.V. in te kopen, overeenkomstig de in hoofdlijnen uitgewerkte regeling voor aandeelhouders V ten aanzien van het zitplaatsrecht in het nieuwe stadion, zoals beschreven in:

- i. Brief t.a.v. bestuur VASF betreffende afspraken met de V-aandeelhouders inzake de overgang naar een nieuw stadion. Deze brief is bijgevoegd.*
- ii. Concept akte van ver- en inkoop aandelen V in Stadion Feijenoord N.V. tegen schuld met zitplaatsrecht. Deze akte is bijgevoegd.*

De voorzitter plaatst daarbij de opmerking dat dit uitsluitend doorgaat wanneer definitief wordt besloten tot de bouw van het nieuwe stadion over te gaan. Hij vraagt de aanwezigen of er met betrekking tot dit agendapunt opmerkingen en/of vragen zijn.

De heer Stevense merkt op dat hij namens de Stichting Rechtsbescherming Beleggers tegen de confiscatie van de eigendomsrechten is. De voorzitter antwoordt dat hij van mening is dat men er juist op vooruitgaat en dat er geen sprake is van confiscatie van eigendomsrechten. De heer Stevense antwoordt dat het netter was geweest als de eigendomsrechten van het oude stadion over hadden gegaan naar het nieuwe stadion. De voorzitter antwoordt dat de afspraak met de VASF is zoals die nu voorligt en dat hij geen commentaar kan geven op iets wat had kunnen zijn.

De heer De Monchy reageert met het verzoek aan de voorzitter om vragenstellers niet te onderbreken, maar aan het woord te laten en ze de gelegenheid te geven meerdere vragen te stellen als daar behoefte aan is.

De heer De Monchy vervolgt met de opmerking dat hij bezwaar maakt tegen de procedure. Er is op 17 juni 2019 een brief naar de gemeente Rotterdam gestuurd over Stichting De Verre Bergen en hij had graag vooraf deze informatie willen hebben om een juiste beslissing te kunnen nemen over het voor of tegen zijn van de onderwerpen waaraan een mogelijke stemming ten grondslag ligt. De heer Van Merwijk antwoordt dat genoemde brief geen onderdeel is van de beraadslagingen en besluitvorming in deze vergadering, omdat de afspraak met Stichting De Verre Bergen geen invloed heeft op het aandelenkapitaal, noch in het huidige noch in het nieuwe stadion. De heer De Monchy vindt dat de financiering en het exploitatiemodel wel degelijk worden geraakt, informatie die waarschijnlijk wel wordt vermeld in de brief aan de gemeente Rotterdam maar die hij niet heeft gekregen. Hij vindt dat principaal onjuist en is van mening dat hij over alle ter zake doende informatie dient te beschikken alvorens een objectief oordeel te kunnen vellen of hij voor of tegen is. De heer De Monchy geeft aan dat hij er dan ook bezwaar tegen heeft dit vanavond in stemming te brengen. De heer Van Merwijk herhaalt zijn eerdere reactie maar geeft aan dat de brief, waarin overigens niets over de exploitatie staat, publiek is, nagezonden kan worden en te lezen is op internet. De heer De Monchy stelt voor de stemming pas te houden nadat eenieder kennis heeft kunnen nemen van de brief. Hij stelt nogmaals nadrukkelijk dat door het ontbreken van de brief zijn informatiepositie niet optimaal is. De voorzitter vindt dit geen optie. Uiteindelijk wordt overeengekomen de bewuste brief voor te lezen.

De heer Oostrom, voorzitter VASF, reageert namens het bestuur van VASF met de opmerking dat de zaken rondom Stichting De Verre Bergen geen invloed hebben met betrekking tot de voorgenomen stemming.

De heer De Monchy heeft zojuist de brief via internet kunnen lezen en deelt mede dat deze wel degelijk de exploitatie en financiering betreft. Hij meent dat dit een bestuurlijke fout is, die weliswaar nu gecorrigeerd wordt, maar die wat zegt over de wijze waarop wordt gekeken naar en de omgang met de aandeelhouders.

De heer Van Merwijk gaat over tot het voorlezen van de brief aan de gemeente Rotterdam inzake de samenwerking met St. De Verre Bergen (*de brief is nagestuurd met de concept notulen van deze AVvA*). De voorzitter dankt de heer Van Merwijk en stelt voor verder te gaan conform de agenda.

De heer De Monchy protesteert en vindt nog steeds dat de voorzitter, als die meent dat het voorlezen van de brief voldoende is, de aandeelhouders niet serieus neemt. Verder is hij van mening dat er wel degelijk sprake is van invloed op de financiering en exploitatie en heeft hij een berekening kunnen maken van hoeveel de aandelen voor de kinderen per zetel kosten. De heer Berg reageert met de opmerking dat het geen aandelen zijn. De heer De Monchy antwoordt dat de kosten nu in ieder geval wel duidelijk zijn. De voorzitter gaat hier verder niet meer op in en wenst door te gaan met de vergadering.

De heer Huguen heeft een vraag over artikel 9.2 en 9.7 van de conceptovereenkomst. Volgens artikel 9.2 heeft de verkoper het recht om te vragen om verplaatsing naar een ander vak, maar nergens is te lezen onder welke voorwaarden dat verzoek ingewilligd kan worden. Hij vraagt de voorzitter derhalve of hij kan verzekeren dat dat verzoek ook daadwerkelijk zal worden ingewilligd. Zowel de voorzitter als de heer Van Merwijk bevestigen dit.

Verder heeft de heer Hugén een vraag over artikel 9.7, de inspanningsplicht die de directie heeft om ervoor te zorgen dat men KNVB-finales, interlands, evenementen en dergelijke kan bezoeken. In de huidige situatie legt de directie conform artikel 30.3 van de huidige statuten tijdens de AVvA verantwoording af over de wijze waarop daar invulling aan wordt gegeven. Een dergelijke bepaling ontbreekt in de conceptovereenkomst, bovendien zijn er ook geen aandeelhoudersvergaderingen meer omdat men geen aandeelhouder meer is. Ook hier de vraag, kan men er zeker van zijn dat er aan die inspanningsverplichting zal worden voldaan, hoe gaat dit in de toekomst geregeld worden? De heer Van Merwijk antwoordt dat dit een vraag is waarop hij geen pasklaar antwoord heeft. Het eerste kooprecht zal worden uitgevoerd zoals men dat gewend is en in de nadere uitwerking van alle regelingen zal worden bezien hoe daarover verslag kan worden gedaan.

De heer Hugén besluit met de opmerking dat vandaag door de aandeelhouders wellicht toestemming wordt gegeven om conform de aangereikte concept akte en de met de VASF besproken regeling voor aandeelhouders V, een voorstel te doen aan de aandeelhouders. Hij vraagt of het zo blijft dat iedere individuele aandeelhouder, die dan een koper of verkoper of niet wordt, het recht heeft om te weigeren of individueel een andere regeling overeen te komen. De heer Van Merwijk antwoordt dat het recht om te weigeren altijd blijft bestaan. De heer Hugén vraagt vervolgens wat er gebeurt als iemand weigert. De heer Van Merwijk antwoordt dat diegene aandeelhouder blijft in Stadion Feijenoord N.V.

De heer Reichardt merkt op dat dit punt ook op de agenda van de vergadering van 13 december 2017 stond. Destijds is de aandeelhouders gevraagd om te stemmen. Op de vraag of het stemmen over dit voorstel uitgelegd zou kunnen worden als stemmen vóór een nieuw stadion, is door de voorzitter geantwoord dat dit niet het geval was. De vraag van de heer Reichardt is dan ook: wanneer is de aandeelhouders gevraagd of zij vóór de bouw van een nieuw stadion zijn. De voorzitter antwoordt deze vraag niet helemaal te begrijpen, want daarover is een aantal keren met de aandeelhouders gesproken en gediscussieerd en dat door hen met een grote meerderheid is gemeld dat zij voorstander zijn van de bouw van een nieuw stadion. De heer Reichardt vraagt daarop of er ooit in een AVvA daadwerkelijk aan de aandeelhouders de vraag is voorgelegd of zij vóór de bouw van een nieuw stadion zijn, of daar ooit een stemming over is geweest. De voorzitter antwoordt dat dat nog niet is gebeurd. De heer Van Merwijk voegt toe dat de start van de ontwikkeling van een nieuw stadion en de voortgang daarvan in alle AVvA's zijn gerapporteerd.

De heer Stevense vraagt waarom men de brief aan de gemeente Rotterdam niet heeft geprint om bij aanvang van de vergadering aan iedereen uit te kunnen reiken. De heer Van Merwijk antwoordt dat iedereen de vergaderstukken digitaal heeft ontvangen.

De heer Van Velzen heeft een tweetal vragen over artikel 9.1. Ten eerste met betrekking tot de zin 'komt de verkoper gedurende de looptijd van 60 jaar per competitie seizoen per aandeel het recht toe op een zitplaats zonder bijbetaling in de basisvakken Z9 en Z3.' De heer Van Velzen vraagt of er een heel duidelijk schema kan worden gemaakt waarin goed is te zien hoe die vakken lopen, omdat dit belangrijk is voor de keuze van het vak. Verder heeft hij een vraag over de term 'per competitie seizoen'. In de brief aan de Vereniging van Aandeelhouders d.d. 31 mei wordt dit echter omschreven als 'gedurende alle door Feyenoord georganiseerde wedstrijden'. Het voorstel van de heer Van Velzen is om dit laatste toe te voegen aan artikel 9.1.

De voorzitter antwoordt dat deze vraag wordt meegenomen en dat er een schriftelijke verduidelijking zal worden gegeven als de heer Van Velzen daaraan behoefte heeft. De heer Van Velzen antwoordt dat hij geen verduidelijking wenst, maar opname in de tekst op dezelfde duidelijke manier als in de brief aan de aandeelhouders. De heer Oostrom antwoordt daarop dat het exact is omschreven bij de definitie van zitplaats.

De heer Hugén vraagt zich af of het wellicht goed is om uit te spreken dat wanneer in de toekomst verschil in interpretatie is over de voorlopige koopakte, de brief aan de VASF in beginsel leidend is. De heer Van Merwijk antwoordt dat de brief slechts is bijgevoegd ter verduidelijking, de inhoud van het genoemde artikel is correct maar een en ander staat nog eens preciezer uitgelegd bij de definitie van zitplaats, namelijk alle door Feyenoord georganiseerde wedstrijden.

De heer Ewoldt vraagt zich af of het dan niet goed is om daar ook te vermelden 'de Europese competities en KNVB-beker', op die manier is alles vastgelegd. De heer Van Merwijk antwoordt dat deze formulering ook in de huidige statuten staat, het gaat om alle door Feyenoord georganiseerde wedstrijden. De heer Ewoldt merkt op dat er ooit een procedure is gevoerd of het ook voor Europese competities gold. De heer Van Merwijk bevestigt dat het ook geldt voor Europese competities en benadrukt nogmaals dat het voor alle door Feyenoord georganiseerde wedstrijden geldt, ook de vriendschappelijke. De voorzitter voegt toe dat het is zoals het nu is. De heer Ewoldt vraagt wat er dan op tegen is om het in de tekst op te nemen. De voorzitter antwoordt dat de omschrijving exact hetzelfde is als die in de huidige statuten.

De heer Van den Hoven merkt op dat de BVO beweert dat er nog geen prijzen zijn vastgesteld voor de seizoenkaarten in het nieuwe stadion terwijl er al wel een voorstel is gedaan aan de aandeelhouders. De heer Van Merwijk heeft ooit beloofd dat de seizoenkaarten voor het nieuwe stadion niet duurder zouden worden, maar in het genoemde voorstel gaat de prijs met € 400,- omhoog. De heer Van Hoven zou hierover enige uitleg willen krijgen. De heer Van Merwijk antwoordt dat nog wordt gewerkt aan het zogeheten seating plan, heel kort gezegd; het plan waarop wordt ingevuld wie waar zit, de aantallen en de verdeling, en tegen welke prijs. Er komen wel duurdere plaatsen verdeeld over het stadion, die worden bekend gemaakt op het moment dat het seating plan volledig is en opgenomen is in de business case. Dit gaat overigens in overleg met Feyenoord dat ook weer afspraken heeft gemaakt met de supporters. De heer Van den Hoven vraagt of de voorgestelde prijs ook vast is voor mensen die een gewone kaart kopen. De heer Van Merwijk bevestigt dit. De heer De Knecht vraagt of een gewone seizoenkaarthouder straks net zoveel betaalt als iemand in vak C die € 700,- betaalt voor 60 jaar zitrecht. De heer Van Merwijk bevestigt dit. De heer De Knecht zegt dat in het geval hij op de middenlijn wil zitten, hij dan twee aandelen kan omruilen voor één aandeel met bijbetaling voor 50 jaar, voor € 1.000,-. Moet iemand die in dat geval geen aandeelhouder is, maar naast de heer De Knecht wil zitten voor een seizoenkaart dan € 1.000,- betalen. De heer Van Merwijk antwoordt dat als dat zo is opgenomen in de regeling, dit dan zo is. De heer De Knecht vraagt c.q. concludeert dat alle supporters in de overleggen is voorgespiegeld dat er een terugkerend fenomeen zou komen en dat is dat alle supporters rondom het veld in een vergelijkbare ambiance als in De Kuip terecht komen, wat is daarop het antwoord; ja of nee? De heer Van Merwijk antwoordt dat over wie waar komt te zitten in definitieve vorm nog wordt gesproken.

De heer De Monchy meldt dat hij heeft berekend dat de zitplaatsen in het kindervak ongeveer € 100,- per jaar gaan kosten.

Hij vraagt zich af of het gezien alle onduidelijkheden en te dichten gaten rondom de financiering en exploitatie terecht is om aan de aandeelhouders te vragen een deel van de stoelen voor 60 jaar weg te geven voor deze bodemprijs. De voorzitter reageert dat hij de calculatie van de heer De Monchy niet kan volgen.

De heer Van Merwijk reageert nog op een eerdere vraag van de heer De Monchy. Het voorstel behelst een in- en verkoop van de huidige aandelen V in ruil voor een zitplaatsrecht in het nieuwe stadion. Mocht het stadion niet doorgaan, dan verandert er niets, behoudt u uw huidige zitplaatsrecht en stemrecht. De heer Van Merwijk hoopt dat dit de vrees van de heer De Monchy, dat het allemaal nog te vroeg is, wegneemt. De heer De Monchy blijft bij zijn stelling dat het wel degelijk ter zake doet wat de exploitatie van het stadion is omdat de aandeelhouders, als ze instemmen, geen aandeel meer hebben maar een schuld.

De heer Van Hoven vraagt de voorzitter iets meer respect te tonen voor de vragenstellers en degenen met kritische kanttekeningen en ze in ieder geval uit te laten praten. De voorzitter reageert met de opmerking dat hij toch moet proberen enige voortgang in de vergadering te houden.

De voorzitter vraagt de aanwezigen of ze kunnen instemmen met het verlenen van machtiging conform het gestelde in agendapunt 5. Er kan een schriftelijke stemming plaatsvinden, maar wanneer een grote meerderheid akkoord is, dan is een mondeling algemeen akkoord voldoende.

De heer Van Velzen antwoordt dat gezien de discussie en het belang van het onderwerp een schriftelijke stemming wenselijk is. De voorzitter gaat akkoord en verklaart dat over de agendapunten 5, 6, 7 en 8 in één keer schriftelijk gestemd zal worden.

6 Uitgewerkte regeling zitplaatsrecht certificaathouders O

De AVvA en de certificaathouders O worden gevraagd om machtiging te verlenen aan het bestuur van Stadion Feijenoord N.V. om de certificaten O in Stadion Feijenoord N.V. in te kopen, overeenkomstig de in hoofdlijnen uitgewerkte regeling voor certificaathouders O ten aanzien van het zitplaatsrecht in het nieuwe stadion, zoals beschreven in:

- i. Brief bestuur SAK/certificaathouders O betreffende afspraken met de certificaathouders O inzake de overgang naar een nieuw stadion. Deze brief is bijgevoegd.*
- ii. Concept akte van ver- en inkoop certificaten O Stadion Feijenoord N.V. tegen schuld met zitplaatsrecht nieuwe stadion. Deze akte is bijgevoegd.*

7. Ingelast - brief aandeelhouders en reactie Stadion Feijenoord N.V.

Zoals toegezegd aan het begin van de vergadering leest de voorzitter de vandaag ingekomen brief van de vijf aandeelhouders voor (*de brief is nagestuurd met de concept notulen van deze AVvA*).

Namens de directie en raad van commissarissen beantwoordt de voorzitter de in de bewuste brief gestelde vragen als volgt;

“Het vennootschappelijk belang is gericht op continuïteit. Mede op verzoek van onze vaste bespeler Feyenoord is de continuïteit op de langere termijn gezocht in een verbetering van de mogelijkheden voor de voetbal- en de stadionexploitatie middels de realisatie van een nieuw stadion aan de Maas, binnen de context van Feyenoord City; dit past binnen het criterium en al hetgeen met het bovenstaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord. Dit streven naar een nieuw stadion is reeds een aantal jaar bekend bij aandeelhouders en daarover is ook telkens verantwoording afgelegd in de diverse AVvA's en geaccordeerd middels dechargeverleningen. Daarnaast is hierover gerapporteerd in de opeenvolgende jaarverslagen van Stadion Feijenoord N.V. De nu voorgestelde uitbreiding van de doelomschrijving in de Statuten van Stadion Feijenoord N.V. heeft dan ook niets te maken met uitbreiding van handelingsbevoegdheid van het bestuur of het alsnog bevestigen van handelingen door het bestuur die onwettig zouden zijn of buiten het doel van de vennootschap zouden vallen. Immers, het bestuur dient steeds te handelen in het vennootschappelijk belang. Dat is geen kwestie van alleen letterlijke lezing van hetgeen in artikel 3 van de statuten staat, tegelijkertijd wringt hier ook de schoen. Stadion Feijenoord N.V. handelt al geruime tijd als houdstermaatschappij voor bepaalde activiteiten zoals met haar beveiligingsdochters SMG voor diverse werkzaamheden en CREW Hospitality Services voor horecapersoneel. Ook de voorgenomen bouw van een eventueel nieuw stadion is ondergebracht in een aparte entiteit. In het financieringsproces om te komen tot een nieuw stadion kijken potentiële financiers met een kritische blik naar de juridische structuur van Stadion Feijenoord N.V., haar dochters en de onderliggende documenten. Voor al deze activiteiten eisen financierders nu dat dit met zoveel woorden wordt genoemd in de doelomschrijving alsook dat in verband met financiering voor dergelijke activiteiten Stadion Feijenoord N.V., de moedervernootschap zich mag mede verbinden en zekerheden mag stellen voor haar dochtervennootschap, gelijk de situatie wanneer de activiteiten direct vanuit Stadion Feijenoord N.V. zelf zouden zijn gedaan. Deze toevoeging doet niets af of voegt niets toe aan het vennootschappelijk belang dat te allen tijde moet worden gediend door het bestuur, al of niet via een dochtervennootschap. Al met al is het dan een standaard eis van een financierder om de doelomschrijving binnen de statuten meer precies hierop aan te passen. De voorgestelde wijziging van de doelomschrijving is dus niet meer en niet minder dan een tegemoetkomen aan de standaard market practice bij financiering in het algemeen en kent verder geen bijbedoelingen, noch heeft het voor aandeelhouders in beginsel ongewenste effecten.”

De heer De Monchy maakt wederom bezwaar tegen het eerdere, naar zijn zeggen op zeer knullige wijze, inbrengen van een stuk (brief aan de gemeente Rotterdam), namelijk door het voorlezen ervan en meent dat dit niet het tijdig informeren van de aandeelhouders is. Er wordt namelijk aan de aandeelhouders gevraagd om een bezit om te zetten in een schuld en dan doen exploitatie en financiering er wel degelijk toe waarbij ook nog eens een aantal zitplaatsen wordt weggedaan voor € 100,- per stuk. De voorzitter haakt hierop in met de opmerking dat deze laatste berekening onjuist is, omdat de heer De Monchy geen rekening lijkt te houden met de netto contante waarde, maar dat hij nu niet verder in wenst te gaan op de juiste berekening. De heer De Monchy wil dan toch graag over de juiste berekening geïnformeerd worden omdat deze invloed heeft op zijn beslissing met betrekking tot zijn schuldpositie aan het stadion. De voorzitter herhaalt dat de heer De Monchy de beschikking heeft gekregen over de relevante stukken, al dan niet toegezonden, via internet of voorgelezen. De heer De Monchy antwoordt hierop dat het hem niet gaat over de brief, maar over het feit dat de aandeelhouders pas nu worden geïnformeerd over de constructie, de zitplaatsen en de daaraan verbonden prijs.

Hij vindt dit onjuist omdat wettelijk gezien de aandeelhouders tijdig moeten worden geïnformeerd zodat ze kunnen beslissen op basis van een rekensom die de voorzitter wel bekend is maar de aandeelhouders niet. De voorzitter antwoordt dat de aandeelhouders tijdig zijn geïnformeerd, dat de berekening van de heer De Monchy niet klopt en dat hij nu wenst over te gaan tot het in stemming brengen van agendapunten 5, 6 en 7. De heer De Monchy merkt op dat men op deze wijze het risico loopt dat deze stemming door de rechter ongeldig wordt verklaard.

7 a. Statutenwijziging Stadion Feijenoord N.V.

i. Bijgevoegd treft u het voorstel met kenmerk 80057749 M 26600903 ("Akte van Statutenwijziging") aan voor het wijzigen van de huidige statuten van Stadion Feijenoord N.V.

ii. Ook treft u bijgevoegd de huidige statuten van Stadion Feijenoord N.V. aan.

De AVvA wordt gevraagd om te besluiten de statuten van Stadion Feijenoord N.V. te wijzigen overeenkomstig de Akte van Statutenwijziging, waarmee ook wordt ingestemd met de voorwaarden verbonden aan het preferente aandeel zoals uiteengezet in de Akte van Statutenwijziging.

b. Machtiging voor het passeren Akte van Statutenwijziging

De AVvA wordt gevraagd om machtiging te verlenen aan iedere bestuurder van Stadion Feijenoord N.V., alsmede iedere (kandidaat-) notaris, notarieel medewerker en advocaat werkzaam bij NautaDutilh N.V. om de Akte van Statutenwijziging te doen verlijden.

(De gewijzigde statuten van Stadion Feijenoord d.d. 20 juni 2019 zijn per mail nagestuurd bij de concept notulen van deze AVvA).

8 a. Uitgifte van 1 preferent aandeel in het kapitaal van Stadion Feijenoord N.V. aan de gemeente Rotterdam onder de opschortende voorwaarde van het van kracht worden van de Akte van Statutenwijziging

De vergadering wordt gevraagd haar goedkeuring te verlenen aan en te besluiten tot uitgifte van het preferente aandeel aan de gemeente Rotterdam overeenkomstig het reeds aangereikte voorstel voor de Akte van uitgifte van één preferent aandeel in het kapitaal van Stadion Feijenoord N.V. aan de gemeente Rotterdam onder de opschortende voorwaarden van het van kracht worden van de Akte van Statutenwijziging ("Akte van Uitgifte"), teneinde de gemeentelijke lening om te zetten in een preferent aandelenkapitaal in Stadion Feijenoord N.V. overeenkomstig voorwaarde 12 van de Feijenoord City gemeentelijke Position Paper de dato november 2017.

b. Uitsluiting voorkeursrecht

Volledigheidshalve en voor zover nodig, wordt de vergadering gevraagd om het voorkeursrecht (voor zover van toepassing) met betrekking tot de uitgifte van het preferente aandeel aan de gemeente Rotterdam uit te sluiten.

De voorzitter verzoekt de heer Van Merwijk over te gaan tot het organiseren van de schriftelijke stemming. Deze verzoekt de aanwezigen voor zover zij stemrecht hebben, het uitgereikte stemformulier in te vullen vanaf agendapunt 5.

De voorzitter schorst om 21:45 uur de vergadering voor het houden van de schriftelijke stemming.

De vergadering wordt om 22:50 uur hervat en de voorzitter start met de voorlopige uitslag van de schriftelijke stemming. Deze laat zien dat de aandeelhouders met een ruime meerderheid hun goedkeuring geven aan de punten 5, 6, 7 en 8.

Noot: de exacte uitslag van de stemming is op 21 juni 2019 per e-mail aan de aandeelhouders toegestuurd en is tevens aan deze notulen toegevoegd.

Verder wil de voorzitter benadrukken dat het besluit of men het aandeel wil aanmelden voor inruiling tegen een schuld met zitplaatsrecht, volgend jaar pas valt op het moment dat er een definitief besluit ligt dat het nieuwe stadion doorgaat. Op dat moment kunnen de aandeelhouders instemmen, of niet, men is hier volledig vrij in.

9 Rondvraag

De voorzitter geeft de aanwezigen gelegenheid tot het stellen van vragen.

De heer Fortuin komt terug op de brief van de vijf aandeelhouders en vraagt of de aandeelhouders het door de voorzitter voorgelezen antwoord ook in briefvorm krijgen. Verder vraagt hij zich af wat daarna volgt. De voorzitter antwoordt dat inmiddels goedkeuring is verkregen van de aandeelhouders dus dat een en ander uitgevoerd zal worden. Het tijdens de vergadering voorgelezen antwoord op de bewuste brief wordt vastgelegd in de notulen en deze zullen zo snel mogelijk worden verspreid. Maar als men daar prijs op stelt kan dit antwoord ook in briefvorm naar de vijf aandeelhouders worden verzonden.

De heer Fortuin legt graag nog even uit waarom de aandeelhouders daar prijs op stellen. Zij maken zich namelijk zorgen over de rol van Stadion Feijenoord N.V. in het geheel van het nieuwe stadion. Bij de vorige plannen waren namelijk eigenlijk alleen de BVO en de gemeente Rotterdam actief, ook terug te zien in de jaarcijfers daar beiden ongeveer € 3 mio aan externe kosten hebben uitgegeven. Stadion Feijenoord N.V. was in die periode vrij passief en heeft financieel weinig bijgedragen. In het nieuwe plan valt op dat Stadion Feijenoord N.V. overal vooroploopt en de aandeelhouders maken zich zorgen dat de activiteiten ten bate het nieuwe stadion ten koste gaat van het huidige stadion. De voorzitter verzekert de heer Fortuin dat dit niet het geval is, sterker nog, er is zojuist een vergadering geweest van de raad van commissarissen waarin een investering van ruim € 1 mio in De Kuip is goedgekeurd.

De heer Van Merwijk voegt toe dat in alle eerdere plannen, zowel op financieel gebied als op het gebied van de planontwikkeling, samen met Feyenoord is opgetrokken. Dit was ook het geval in het huidige plan, tot het moment dat de gemeente Rotterdam besloot te participeren en onder voorwaarden € 40 mio ter beschikking stelde, omdat toen de haalbaarheid van een nieuw stadion, ondergebracht in de entiteit van Stadion Feijenoord N.V., een stuk groter werd, heeft vanaf dat moment Stadion Feijenoord N.V. alle voorbereidingskosten voor haar rekening genomen, omdat zij ook de formele verantwoordelijkheid draagt. Daar ligt een ander model aan ten grondslag dan aan de huidige huur-verhuur overeenkomst en daar zijn ook heldere afspraken over gemaakt met financiers, BVO en gemeente Rotterdam. Verder benadrukt de heer Van Merwijk dat men zal blijven investeren in het huidige stadion dat nog zeker vijf jaar zal meegaan in de huidige functie van voetbalstadion. Zoals de voorzitter al zei is er zojuist nog besloten tot een investering van ruim € 1 mio en ook de komende jaren zullen nog enige miljoenen worden geïnvesteerd. Wel wordt er met betrekking tot de investeringen rekening gehouden met het feit dat na vijf jaar de overstap wordt gemaakt naar het nieuwe stadion.

De heer Fortuin bedankt de voorzitter en de heer Van Merwijk voor dit antwoord. Tot slot richt hij nog een waarschuwend woord tot de rvc en directie om de brief van de vijf aandeelhouders en alle andere mensen die de brief ondersteunen niet te onderschatten en serieus te nemen.

De heer Reichardt ziet dat ondanks toegenomen activiteiten in De Kuip de resultaten dalen. Hij ziet ook dat er veel geld wordt gestoken in het nieuwe stadion en dat De Kuip niet goed wordt onderhouden. De heer Reichardt merkt vervolgens op dat Stadion Feijenoord N.V. op zwart zaad zit en dat dit zijns inziens komt omdat het bestuur fout is.

De heer Ultee deelt mede dat de Stichting Vrienden van De Kuip een bod heeft gedaan van € 4 mio dat moet uitgroeien naar € 9 mio op de aandelen van de Sportclub Feyenoord. Dit aanbod is behandeld in de Buitengewone Algemene Ledenvergadering van de Sportclub, daar heeft een toetsingscommissie naar gekeken en op basis van hun conclusie zal het bod van de Stichting Vrienden van De Kuip worden afgewezen.

De heer De Monchy vraagt of er bezien kan worden of een deel van de aanhouders een bedrag willen leggen bovenop hun aandelen om deel te nemen, al dan niet via een stichting zoals bijvoorbeeld De Verre Bergen, en zo wellicht voor een deel van de 50% van de financiering die nog niet rond is, mee te kunnen doen, met hetzelfde recht, namelijk een zitplaats voor het leven. De voorzitter dankt de heer De Monchy voor deze suggestie en merkt op dat alle goede suggesties, ook deze, zeker zullen worden meegenomen in verdere beraadslagingen.

10 Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Stadion Feijenoord N.V. om 00:00 uur.

Actielijst:

No.	Actie	Status
-	-	-

Uitkomst stemming AVvA Stadion Feijenoord N.V.

Maandag 17 juni 2019

Agendapunt	Onderwerp	Voor	Tegen	Totaal	Onthouding *	Besluit aangenomen:
5.	<u>Machtiging voor de inkoop van aandelen V</u>					JA
	Benodigde meerderheid 1: > 50% uitgebrachte stemmen totaal					
	Aantal uitgebrachte stemmen:	3.445	60	3.505	7	✓
	% verdeling:	98%	2%	100%		
	Benodigde meerderheid 2: > 50% uitgebrachte stemmen aandelen V					✓
	Aantal uitgebrachte stemmen:	1.081	60	1.141	7	
% verdeling:	95%	5%	100%			
6.	<u>Machtiging voor de inkoop van certificaten aandelen O</u>					JA
	Benodigde meerderheid 1: > 50% uitgebrachte stemmen totaal					
	Aantal uitgebrachte stemmen:	3.389	51	3440	72	✓
	% verdeling:	99%	1%	100%		
	Benodigde meerderheid 2: > 50% uitgebrachte stemmen aandelen O					✓
	Aantal uitgebrachte stemmen:	364	0	364	0	
% verdeling:	100%	0%	100%			
7a.	<u>Voorstel wijziging huidige statuten</u>					JA
	Benodigde meerderheid 1: > 2/3 uitgebrachte stemmen totaal					
	Aantal uitgebrachte stemmen:	3.444	60	3.504	8	✓
	% verdeling:	98%	2%	100%		
	Benodigde meerderheid 2: > 50% uitgebrachte stemmen aandelen V					✓
	Aantal uitgebrachte stemmen:	1.080	60	1.140	8	
% verdeling:	95%	5%	100%			
7b.	<u>Machtiging om akte van statutenwijziging te doen verlijden</u>					JA
	Benodigde meerderheid: > 50% uitgebrachte stemmen totaal					
	Aantal uitgebrachte stemmen:	3.444	60	3.504	8	
	% verdeling:	98%	2%	100%		
8a.	<u>Uitgifte 1 preferent aandeel aan de gemeente Rotterdam</u>					JA
	Benodigde meerderheid : > 50% uitgebrachte stemmen totaal					
	Aantal uitgebrachte stemmen:	3.452	49	3.501	11	
	% verdeling:	99%	1%	100%		
8b.	<u>Uitsluiting voorkeursrecht mbt uitgifte preferent aandeel</u>					JA
	Benodigde meerderheid : > 50% uitgebrachte stemmen totaal					
	Aantal uitgebrachte stemmen:	3.446	51	3.497	15	
	% verdeling:	99%	1%	100%		

* een onthouding geldt als een niet uitgebrachte stem.