

# **Een analyse van de plannen voor Het Nieuwe Stadion van Feyenoord**

**Tsjalle van der Burg**



# **Een analyse van de plannen voor Het Nieuwe Stadion van Feyenoord**

Dr. Tsjalle van der Burg  
Faculteit Management en Bestuur  
Universiteit Twente  
Postbus 217, 7500 AE Enschede

[t.vandenburg@utwente.nl](mailto:t.vandenburg@utwente.nl)



## Inhoud

<i>Een visie</i> .....	2
<i>Samenvatting</i> .....	3
1. Inleiding .....	4
2. De plannen in hoofdlijnen .....	5
3. De eigendomsverhoudingen .....	6
4. Een uiterst riskante financieringsconstructie .....	9
5. De risico's voor de gemeente .....	10
6. Gevolgen voor een aantal partijen als het stadion goed draait .....	12
7. Gevolgen voor de profclub als het stadion goed draait .....	13
7.1 Het Nieuwe Stadion tegen De Kuip: de spelregels .....	13
7.2 Eerste minuut: rode kaart voor De Kuip? .....	14
7.3 Eerste tussenstand: verrassend gelijk .....	14
7.4 Schitterende aanval HNS! .....	16
7.5 Naar een nieuwe tussenstand .....	17
7.6 Kan het dan toch? .....	18
7.7 Laatste tussenstand .....	19
7.8 Een visie .....	20
7.9 Zomaar wat dromen .....	22
8. De kans op financiële problemen of een faillissement .....	24
9. De schade bij financiële problemen of een faillissement .....	28
9.1 Verdeling van de schade .....	28
9.2 Wat gebeurt er bij precies bij een (dreigend) faillissement .....	31
10. Te dure contracten bij bouw en exploitatie .....	34
10.1 Slechte prijs/kwaliteit verhouding .....	34
10.2 De kat op het spek binden .....	37
11. Keurt de Europese Commissie de plannen goed? .....	38
12. Conclusies .....	39
Literatuur .....	40
Bijlage. Lessen uit Twente .....	41
<i>Over de auteur</i> .....	44

## *Een visie*

Bill Veeck had als Amerikaans soldaat in de Tweede Wereldoorlog zijn rechterbeen verloren. Maar hij was een optimist, en hield het leven graag zo leuk mogelijk. Zo liet hij bijvoorbeeld op zijn kunstbeen een asbak zetten. En als gezellige roker deed het hem goed om die te gebruiken.

Hij was ook zakenman, en na de oorlog eigenaar van drie verschillende profteams in de Major League Baseball. Honkbal was in die tijd veruit de belangrijkste sport in Amerika, en er ging ook al heel veel geld in om. En binnen die sport was Bill Veeck één van de toonaangevende figuren. Volgens Amerikaanse sporteconomen was hij zelfs de grootste promotor van de professionele teamsport die ooit langs de velden heeft gestaan. Hij was bijvoorbeeld de eerste in de wereld die op het idee kwam om de naam van de spelers op de achterkant van hun shirt te zetten. Hij introduceerde ook het exploderende scorebord. Dat gaf fantastische geluidseffecten, en vuurwerk als de thuisploeg een homerun sloeg.

Nadat zijn team St. Louis Browns vier keer op rij had verloren, werd het pas echt bijzonder. Veeck organiseerde toen Grandstand Managers Day. Dit evenement vond plaats op vrijdag 24 augustus 1951, toen de Browns thuis tegen het sterke Philadelphia Athletics moesten. Om de thuisploeg te helpen, kregen de 1115 toeschouwers met een kaartje voor een plaats achter de dug-out de mogelijkheid om tijdens de wedstrijd over de tactiek te beslissen. De eerste beslissing kwam meteen al tijdens de eerste inning, nadat de Browns op een drie-nul achterstand waren gezet. De vraag was of de opstelling van de ploeg bij de verdediging voorzichtiger moest worden, of dat men zich er juist op moest richten om meerdere lopers tegelijk uit te laten gaan. De vraag werd aan de tribune voorgelegd. Een witte kaart betekende 'ja', voorzichtig, en een rode kaart betekende 'nee', het tegenovergestelde. De meerderheid hield een rode kaart omhoog. Dat bleek een juiste beslissing, die er al snel toe leidde dat twee lopers van de tegenstander tegelijk uit gingen. Daarmee kwam de slechte eerste inning ook meteen ten einde. Coach Taylor zat ondertussen rustig en ontspannen een pijp te roken, in een schommelstoel aan de kant van het veld. Het was warm, maar de coach had koele drankjes binnen handbereik. Het werd een slopende wedstrijd en het publiek moest heel wat moeilijke beslissingen nemen. Eén daarvan was echt fout, maar de meeste waren goed. De Browns wonnen de wedstrijd. Grandstand Managers Day was gewoon fantastisch.

Achter al deze mooie dingen stond het zakeninstinct van Bill Veeck. En zijn visie als ondernemer was eigenlijk heel simpel: professionele sportclubs verkopen dromen.

## *Samenvatting*

Het Nieuwe Stadion voor Feyenoord gaat veel geld kosten. Daarbij geven de plannen veel ruimte aan commerciële investeerders. Die krijgen in het stadion veel zeggenschap. De gemeente Rotterdam neemt met een inzet van 195 miljoen euro veruit de meeste risico's voor haar rekening. In wezen mogen private partijen dus vooral investeren op risico van de belastingbetaler. En daarbij heeft de overheid van alle partijen de minste zeggenschap. Dat is riskant.

Als de gunstige voorspellingen die aan het 'basisscenario' ten grondslag liggen uitkomen, dan is dit alles nog geen al te groot probleem. Bijna alle partijen hebben dan baat bij het stadion. Hierop is echter één belangrijke uitzondering: de profclub Feyenoord. Het is waarschijnlijk dat de club er in het basisscenario financieel op achteruit gaat, wat het elftal zal verzwakken.

Dit heeft vooral te maken met het volgende. Van de hoge inkomsten die Het Nieuwe Stadion uit skyboxen, business seats en andere zaken haalt, gaat het overgrote deel naar de vooral commerciële eigenaars en financiers van het stadion. De Kuip daarentegen heeft veel lagere kosten, en mede daarom een eigendomstructuur waarbij bijna alle inkomsten voor de Feyenoord familie zijn. Zo maken, bijvoorbeeld, de huurders van de skyboxen en de business seats in de Kuip de huur volledig aan de profclub over. Anders gezegd: De Kuip heeft weliswaar minder skyboxen en business seats, maar de inkomsten gaan wel volledig naar het voetbalbedrijf.

Er is gekozen voor een uiterst riskante financieringsconstructie, met bijzonder veel leningen in verhouding tot de (werkelijke) waarde van het stadion. Onder meer daardoor is een faillissement bepaald niet onwaarschijnlijk. Bij een faillissement leidt de gemeente grote schade. Maar de commerciële financiers die op het eerste gezicht grotere risico's liepen dan de gemeente, blijken er bij nadere beschouwing helemaal niet zo slecht uit te hoeven springen. Sommige van deze financiers kunnen bij een faillissement per saldo zelfs winst maken. De profclub zakt ondertussen af naar de subtop, of wordt een speelbal in een spel waarin commerciële partijen de dienst uitmaken. Het is niet onmogelijk dat eerst het stadion, en later de profclub, in handen komt van bijvoorbeeld een dubieuze investeerder die het stadion naar een gokkantoor vernoemt.

De financieringsconstructie leidt er ook toe dat het stadion aan aannemers en andere leveranciers, in verhouding tot de geleverde kwaliteit, hoge prijzen zal moeten betalen. De reden is dat er alleen voldoende private financiers zullen komen als het stadion de financiers bij het geven van opdrachten privileges biedt. Wat daardoor in wezen gebeurt is dat tegen de gemeente en de supporters gezegd wordt dat er een stadion komt met een waarde van 327 miljoen euro, terwijl de werkelijke waarde flink lager zal zijn. Daarbij hebben bedrijven die aan zo'n verhaal niet mee willen werken minder kans om opdrachten te krijgen bij de bouw of de exploitatie van het stadion.

Al met al zijn de plannen voor Het Nieuwe Stadion goed voor bedrijven die opdrachten krijgen bij de bouw en de exploitatie, en ook goed voor veel van de commerciële financiers. Maar de plannen zijn slecht voor de gemeente Rotterdam, en ook slecht voor Feyenoord.

# 1 Inleiding

Enige tijd geleden werd ik gebeld door Bram Logger, een journalist van de Groene Amsterdammer die bezig was met een reportage over het nieuwe stadion van Feyenoord. Hij wilde mijn advies als sporteconoom over de situatie in Rotterdam. Het werd een lang gesprek. Als Feyenoord supporter boeide het verhaal mij zeer, en ik begon de zaak ook economisch interessant te vinden. Van het een kwam het ander, en zo is mijn rapport over de plannen voor Het Nieuwe Stadion nu gereed.

Het rapport bespreekt de plannen zoals beschreven in de publicatie 'Het Nieuwe Stadion Rotterdam' van Consortium VolkerWessels, Feyenoord, Stadion Feyenoord en Sportclub Feyenoord. De genoemde publicatie zal hieronder worden aangeduid als 'Consortium (2013)'. Eigenlijk hoort hier altijd te staan: 'Consortium e.a. (2013)', maar dit gezegd hebbende kies ik voor de leesbaarheid de kortere naam.

Dit rapport is geschreven door een wetenschapper en dient dus aan de wetenschappelijke normen te voldoen. Op een enkel punt echter verandert het in het verhaal van een dromer. Dat mag zolang de wetenschapper dan maar heel duidelijk aangeeft waar het stuk niet-wetenschappelijk is. Dat zal ook gebeuren.

De opbouw is als volgt. Hoofdstuk 2 geeft de hoofdlijnen van de gepresenteerde plannen, gewoon om er even in te komen. Hoofdstuk 3 behandelt de vraag wie de eigenaars van het nieuwe stadion worden. Hoofdstuk 4 bespreekt de financieringsconstructie, en de vraag of die riskant is. Hoofdstuk 5 richt zich op de risico's voor de gemeente.

Hoofdstukken 6 en 7 gaan in op de situatie die zal ontstaan als de voorspellingen over de toekomstige inkomsten en uitgaven van Consortium (2013), zoals weergegeven in het basisscenario, ook inderdaad uitkomen. Het blijkt dat verschillende partijen, waaronder de gemeente en de private financiers, er in het basisscenario volgens Consortium op vooruit gaan. Dat is mooi natuurlijk. Helaas geeft Consortium geen cijfers over de gevolgen voor Feyenoord. Dat is opmerkelijk, en dwingt mij om, in hoofdstuk 7, deze gevolgen zelf te analyseren. Het resultaat kon wel eens verbazing wekken.

Hoofdstuk 8 behandelt de vraag hoe groot de kans is dat de financiële ontwikkelingen minder rooskleurig zijn dan in het basisscenario voorspeld, waarbij de aandacht ook is gericht op de kans op een faillissement. Hoofdstuk 9 analyseert vervolgens de gevolgen van financiële problemen, en de gevolgen van een faillissement, voor de verschillende partijen. Onder meer zal aandacht worden besteed aan de vraag of het misschien mogelijk is dat de partijen die juist dat deel van het kapitaal inbrengen dat op het eerste gezicht het meest aan risico's lijkt te zijn bloot gesteld, er uiteindelijk per saldo toch niet zo slecht uitspringen.

Hoofdstuk 10 bespreekt een vraag die voor verschillende hoofdstukken relevant is, maar die pas aan het eind goed besproken kan worden: leidt de gekozen financieringsstructuur niet tot voor het stadion te dure contracten met aannemers en andere leveranciers van producten en diensten, en dus tot een te slechte prijs/kwaliteit verhouding? Hoofdstuk 11 behandelt de vraag of de Europese Commissie de plannen zal goedkeuren en hoofdstuk 12 geeft de conclusies.

Ten slotte kan gemeld worden dat er gelijkenissen zijn tussen de plannen voor Het Nieuwe Stadion en de plannen voor een luchthaven in Twente, waar ik woon. Omdat de ontwikkelingen in Twente al verder zijn, valt er voor Rotterdam misschien wat van te leren. De bijlage beschrijft daarom de Twentse ervaringen.



## 2 De plannen in hoofdlijnen.

In dit hoofdstuk bespreek ik enkele hoofdlijnen van de plannen voor Het Nieuwe Stadion. Het onderstaande is gebaseerd op Consortium (2013).

Om te beginnen bedragen de totale investeringskosten van het project € 362 miljoen. Daarbij gaat het dan om het stadion (ruim 95% van de kosten), plus ook nog velden en faciliteiten voor jeugd, amateurs en de training van de profs. Dit alles wordt in het vervolg voor het gemak soms kortweg 'stadion' genoemd. Het bedrag van 362 miljoen is exclusief de kosten die de overheid maakt om het gebied te ontsluiten.

Van de investeringskosten van 362 miljoen bestaat 35 miljoen uit de kosten van de grondaankoop, die voor rekening van de gemeente komen. De gemeente krijgt hier later van de stadionorganisatie erfpacht voor terug. Deze 35 miljoen blijft in dit rapport buiten beschouwing, tenzij anders vermeld. Dit betekent dat, zonder speciale vermelding, de investeringskosten van het project € 327 miljoen bedragen.

De jaarlijkse exploitatieopbrengsten van het project zullen € 61,8 miljoen bedragen (in het basisscenario, ofwel 'Base Case', van het Consortium), terwijl de jaarlijkse exploitatiekosten € 28,9 miljoen bedragen. Netto wordt er dus jaarlijks € 32,9 miljoen verdiend. Daarvan gaat dan echter nog wel een deel naar de erfpacht en naar belastingen. Met wat overblijft worden, zeker in eerste jaren, vooral de financiers die de investeringskosten voor hun rekening hebben genomen betaald.

Voor het project wordt een nieuw bedrijf opgericht: Het Nieuwe Stadion Holding (HNS Holding). Dit bedrijf wordt de eigenaar van het stadion. Het draagt ook zorg voor de financiering, en het heeft recht op de eventuele winsten.

Hoe financiert HNS Holding de investeringskosten van € 327 miljoen? Allereerst stort een aantal partijen € 84 miljoen in de kas van het bedrijf door (certificaten van) aandelen in HNS Holding kopen, en daarmee de eigenaars te worden van het bedrijf en dus van het stadion. Deze eigenaars brengen dus € 84 miljoen mee; dit geld heet ook wel 'eigen vermogen'. In principe hebben de eigenaars ook de zeggenschap. Het volgende hoofdstuk gaat hier nader op in.

Vervolgens leent HNS Holding 240 miljoen van banken en andere financiers. Daarbij wordt 160 miljoen geleend onder garantie van de gemeente Rotterdam. Verder is er nog een bedrag van 3 miljoen, wat zo klein is dat ik er niet verder op inga. Dit alles brengt het totaal op 327 miljoen, en dat is dus genoeg om de investeringen te financieren.

Als alles goed gaat, lost HNS Holding de leningen van 240 miljoen op schema af, en betaalt het ook de rente altijd op tijd. In de wat verdere toekomst, als al een flink deel van de leningen is afgelost en dus ook de rentekosten zijn gedaald, ontstaan er dan substantiële winsten die aan de eigenaars van de HNS Holding kunnen worden uitgekeerd. Daarbij wordt dan een deel van de winsten niet als dividend aan de eigenaars uitgekeerd, maar in de vorm van een 'variabele contentvergoeding' aan de profclub gegeven. Deze vergoeding moet dan niet worden gezien als een beloning voor het inbrengen van kapitaal, maar als een beloning voor het leveren van 'content' (zeg maar goed voetbal). Dit soort zaken wordt later in meer detail besproken.

### 3 De eigendomsverhoudingen

Wie worden nu de eigenaars van het nieuwe stadion? En wie krijgen de zeggenschap? Deze vragen zijn ook voor de profclub belangrijk. Het nieuwe stadion en profclub kunnen niet zonder elkaar, zeker als De Kuip straks is gesloopt of in elk geval niet meer als groot voetbalstadion kan dienen. Als de eigenaars van het stadion dan kwaad willen, zouden ze Feyenoord in een wurggreep kunnen nemen. Op dit laatste wordt in hoofdstuk 9 uitgebreider ingegaan.

Zoals eerder gezegd brengen de eigenaars € 84 miljoen aan geld in, waarmee ze aandelen kopen in de HNS Holding. Zo worden ze eigenaar van de holding en dus van het stadion. Daarbij is 56,5 miljoen afkomstig van 'Founders & Partners', 26 miljoen van 'Unit & Seat Holders', en 1,5 miljoen van 'Friends & Fans' (Consortium, pagina 217).

Bij de 26 miljoen van de Unit & Seat Holders past een kanttekening: het gaat hier niet om normale aandeelhouders die alleen maar geld inleggen om later dividenden (winstuitkeringen) te kunnen incasseren. De Unit & Seat Holders krijgen in ruil voor hun inleg ook het recht om over een reeks van jaren met korting een skybox of een business seat te huren.<sup>1</sup> In wezen is de betaling van 26 miljoen dus niet alleen een inleg van risicodragend kapitaal; het is deels ook een vooruitbetaling voor een skybox of business seat. Immers, in wezen wordt een deel van de prijs vooruitbetaald, en dat deel is dan gelijk aan de latere 'korting'. Daarbij is niet duidelijk of aan de (certificaten van) aandelen van de Unit & Seat Holders ook stemrechten zijn verbonden. Maar omdat een deel van de inleg gebruikt wordt voor het zeker stellen van plaatsen in het stadion tegen een lage prijs, zal er waarschijnlijk per euro inleg minder stemrecht zijn dan bij de andere aandelen. Ik laat dit punt in onderstaande echter buiten beschouwing, wat betekent dat de stemrechten van de hieronder besproken partijen mogelijk wat groter zijn dan gezegd.

De Founders & Partners zijn veruit de belangrijkste verschaffers van 'eigen vermogen'. Zij leveren 56,5 miljoen, ofwel 67 procent van de totale inleg van 84 miljoen. Zij krijgen daarmee (in principe) ook 67 procent van de aandelen. Hier zitten dus veruit de belangrijkste eigenaars. Wie zijn dit?

Ik citeer Consortium (p. 217): "Onder Founders & Partners moet worden verstaan de Feyenoord familie zelf en overwegend strategische partners met een zelfstandig commercieel en/of publicitair belang bij de realisatie van Het Nieuwe Stadion, waaronder in elk geval VolkerWessels." En: "Van Founders & Partners wordt een inbreng van in totaal € 56,5 miljoen verlangd. Momenteel wordt gerekend op minimaal circa 16 Founders & Partners die al naar gelang hun uiteindelijke rol in Het Nieuwe Stadion een inbreng doen. Op dit moment zijn al intentieovereenkomsten gesloten met potentiële Founders & Partners, waarbij het om circa 65%-80% van de target gaat. Het arrangement met een strategische partner combineert voor HNS Holding twee kernaspecten: 1) het aangaan van een exclusief lange-termijn leverantiecontract met een betrouwbare partner en 2) het zekerstellen van een deel van het eigen vermogen." Om het anders te zeggen: op het moment dat de financiers hun geld inbrengen, krijgen zij meteen een opdracht bij de bouw of de exploitatie.

Over de hoogte van het bedrag dat wordt ingebracht door de Feyenoord familie (profclub, amateurclub en stadion) zegt Consortium (2013) niets. Het is hier dus wat speculeren, maar ik vermoed dat het zeer de vraag is of de Feyenoord familie rijk genoeg is om een grote inleg te doen.

---

<sup>1</sup> Overigens spreekt Consortium (2013) zelf niet van een korting, maar van huur tegen een aantrekkelijke prijs. Maar dat is in wezen hetzelfde.

En in verband daarmee veronderstel ik nu dat de familie 14 miljoen inlegt. (Ik zeg dus niet dat dit een goede schatting is, maar om mogelijkheden te onderzoeken moeten economen nu eenmaal soms veronderstellingen maken.) De Feyenoord familie heeft in dat geval 17% van de aandelen, en daarmee normaal gesproken ook 17% van alle stemmen op de aandeelhoudersvergadering.

In dat geval leveren de andere Founders & Partners 42,4 miljoen, waarmee zij dan 50,5% van de aandelen krijgen en dus in principe ook 50,5% van de stemmen in de aandeelhoudersvergadering. Kortom, het stadion is dan niet van de Feyenoord familie. En, hoewel ik hier noodgedwongen van mijn eigen veronderstellingen heb moeten uitgaan, lijkt een dergelijk scenario zeker niet onmogelijk.

Dat betekent dan dat de profclub Feyenoord sterk onder invloed zou kunnen komen te staan van investeerders in het stadion die van buiten de Feyenoord familie komen, want de profclub kan niet zonder stadion (en omgekeerd). Feyenoord heeft dan dus niet meer, zoals nu nog het geval is, te maken met een stadion waarin de Feyenoord familie een meerderheid van de aandelen heeft. Dit versterkt dan het proces dat zich de laatste jaren bij de profclub heeft voorgedaan. De profclub heeft de afgelopen tijd 49% van de aandelen van de profclub verkocht aan de 'Vrienden van Feyenoord'. Het is niet uitgesloten dat sommige van deze vrienden straks ook tot de Founders & Partners van het stadion gaan horen. En deze investeerders krijgen dan langs twee wegen invloed op de profclub.

Nu moet hier meteen een kanttekening worden gemaakt. In Consortium (p.214) staat het volgende: "HNS Holding zal een raad van commissarissen kennen, die toezicht houdt op het bestuur en op de algemene gang van zaken binnen HNS Holding en de daarin gedreven onderneming. Benoeming van de leden van de raad van commissarissen geschiedt door de algemene vergadering. Aan de algemene vergadering van HNS Holding komen in HNS Holding alle bevoegdheden toe die niet door de wet of de statuten aan andere organen binnen HNS Holding zijn gegeven. In breed verband wordt nagedacht over de vormgeving van afspraken over onder meer zeggenschap, bestuurlijke inrichting en toezicht. Uitgangspunt is dat het bestuur en het primaat van zeggenschap bij de Feyenoord familie liggen."

Dat laatste is hoopgevend voor de familie. Maar, zoals ook bij andere projecten blijkt, uitgangspunten worden wel eens verlaten als dat nodig blijkt. Het woord uitgangspunt zegt het eigenlijk ook al: het gaat om een startpunt, en het eindpunt kan dus wel eens ergens anders liggen. Los daarvan is de vraag wat het uitgangspunt juridisch precies betekent, wanneer de meerderheid van de aandelen in handen van andere partijen is. Verder is de precieze juridische structuur van HNS Holding nog ingewikkelder dan hier besproken kan worden, en ook dat zou wellicht consequenties kunnen hebben die ik als niet-jurist niet kan overzien. Veder geldt dat als het stadion in gebreke zou blijven bij het terugbetalen van de leningen, of bij de rentebetalingen, de verschaffers van leningen ook het recht kunnen krijgen om aandelen in het stadion te krijgen in ruil voor hun niet-afbetaalde leningen (Consortium, 2013, p.225). En dat zal de zeggenschap van de Feyenoord familie dan nog verder verminderen.

Al met al zijn partijen die in opdracht van het de HNS Holding het stadion bouwen dan wel andere producten of diensten aan het stadion leveren, tevens mede-eigenaar van het stadion, en hebben zij daar dus minimaal belangrijke zeggenschap. Daarbij hoeven zij maar 42,4 miljoen in te leggen om de meerderheid van de aandelen te krijgen. En daarmee krijgen zij minimaal veel zeggenschap over de honderden miljoenen aan opdrachten die de HNS Holding te vergeven heeft. Op de gevaren daarvan wordt later nog ingegaan.

Maar één ding kan ik nu wel zeggen: als ik voor 160 miljoen garanties op leningen aan een bedrijf verschaft, zou ik willen weten wie in dat bedrijf precies de zeggenschap heeft. Weet de gemeente dat wel?

## 4 Een uiterst riskante financieringsconstructie

De gekozen financieringsconstructie is uiterst riskant. Om dit uit te leggen begin ik met een korte herhaling. De investeringen in het stadion bedragen € 327 miljoen. Om dit te financieren leveren allereerst de aandeelhouders 84 miljoen, waarmee ze dan eigenaar worden van de HNS Holding en dus van het stadion. Die 84 miljoen is gelijk aan 25,7% van de totale investeringen. Daarnaast leent HNS Holding 240 miljoen, en dat is 73,4% van de investeringen. Er is ook nog een klein bedrag van 3 miljoen dat ik hier liever vergeet. We kunnen dan grofweg zeggen dat de aandeelhouders 26% van het kapitaal inbrengen, en de verschaffers van leningen (en dat zijn dus schuldeisers) 74%.

In het algemeen geldt dat hoe hoger het aandeel van de leningen in de financiering van een bedrijf is, hoe riskanter de zaak is. Dat zit zo. Als het slecht gaat met een bedrijf, dan is het nog steeds verplicht de rente te betalen, en de leningen volgens het afgesproken schema af te lossen. Zo gauw het bedrijf dit niet meer kan, kunnen de schuldeisers het bedrijf failliet verklaren. Als de problemen klein zijn gebeurt dit laatste vaak niet, omdat de schuldeisers dan vaak nog wel accepteren dat bijvoorbeeld hun leningen wat minder snel worden afgelost. Maar als de betalingsachterstanden te groot worden volgt onvermijdelijk het faillissement, omdat de schuldeisers middels de verkoop van de boedel dan tenminste nog wat van hun geld terug kunnen krijgen.

Aandeelhouders brengen net als de verschaffers van leningen geld in. Als het goed gaat, en er winsten zijn, dan behoren die winsten aan de aandeelhouders toe. En als de aandeelhouders dat willen, kunnen ze eisen dat alle winsten worden uitgekeerd als dividend. Bij winst is de situatie voor de aandeelhouders dus mooi. Maar als het slecht gaat, hebben de aandeelhouders niks te eisen. Als de opbrengsten tegenvallen, dan is er geen winst en dus ook geen dividend. Jammer voor de aandeelhouders, maar het bedrijf gaat niet failliet. De aandeelhouders hebben niks te eisen.

Stel nu eens – een denkvoorbeeld – dat de aandeelhouders maar zeven miljoen hadden ingebracht voor Het Nieuwe Stadion, en dat er een bedrag van 320 miljoen was geleend. De rente en de aflossingen zouden dan heel hoog zijn. Als de inkomsten dan een beetje zouden tegenvallen, zou het al gauw onmogelijk worden om de rente en de aflossingen te betalen. En dus zou al gauw een faillissement dreigen. Dit voorbeeld leert ons een belangrijke les: hoe hoger het aandeel van de leningen, hoe riskanter de zaak.

En volgens economen is een financieringsconstructie waarbij 74% van het kapitaal van leningen komt riskant. En dus is de financieringsconstructie voor Het Nieuwe Stadion riskant.

En het is nog erger. Zoals we in het vorige hoofdstuk zagen, is een deel van het geld dat de aandeelhouders inbrengen eigenlijk een vooruitbetaling voor onder meer de huur van skyboxen. Verder zullen we, in hoofdstuk 10, gaan zien dat de financieringsconstructie iets heel bijzonders heeft waardoor de kosten van de bouw duurder worden dan nodig is. Als gevolg hiervan krijgen we straks een stadion opgeleverd dat 327 miljoen heeft gekost, maar dat misschien maar 260 miljoen waard is. En wat heeft men dan? Een stadion dat 260 miljoen waard is, terwijl er voor 240 miljoen is geleend. De leningen bedragen dan 92% van de waarde van het kapitaal. En dat betekent dat als de inkomsten ook maar iets tegenvallen, men heel snel de leningen niet meer kan afbetalen, en een faillissement dreigt.

Al met al is de financieringsconstructie uiterst riskant.

## 5 De risico's voor de gemeente

Wat zijn de risico's waaraan de gemeente Rotterdam wordt blootgesteld? En wordt er wel voldaan aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarde dat het risico van de gemeente "maximaal 49% van de stichtingskosten en de financiering bedraagt" (Consortium 2013, p. 20)?

Consortium (p.237) stelt dat de totale exposure van de gemeente 160 miljoen is, en dat dit gelijk is aan 49% van de totale stichtingskosten van 327 miljoen. Die 160 miljoen betreft het overgrote deel van de leningen die vallen onder 'tranche A1 en A2'.

Maar er is ook nog de aankoop van de grond voor het stadion door de gemeente. Hiermee is € 35 miljoen gemoeid. Deze aankoop wordt in de meeste hoofdstukken van dit rapport buiten beschouwing gelaten, en is ook niet bij het bovengenoemde investeringsbedrag van 327 miljoen inbegrepen, maar hier moet ik er wel aandacht aan besteden. Want als het gaat om de risico's, dan mag geen enkel risico onbesproken blijven. En met de grondaankoop loopt de gemeente risico, want als het stadion verlies maakt dan bestaat de kans dat men de erfpacht niet meer kan betalen. En dan maakt ook de gemeente verlies.

Nu zou men hiertegen in kunnen brengen dat de grond zelf een mooi onderpand is omdat grond altijd te verkopen is. Maar een dergelijke redenering veronderstelt dat de gemeente bereid is om, als het stadion de erfpacht niet kan betalen, het stadion failliet te laten gaan teneinde het, bijvoorbeeld, te laten slopen en de grond voor 35 miljoen aan (zeg) een bouwer van woningen te verkopen. En het is zeer de vraag of bij politici een dergelijke bereidheid bestaat. Sloop van Het Nieuwe Stadion betekent namelijk meteen ook het eind van Feyenoord als topclub. Immers, de oude Kuip zal waarschijnlijk al vrij na de oplevering van Het Nieuwe Stadion gesloopt worden (het onderhoud van een leeg stadion is normaal gesproken te duur), of in elk geval onbruikbaar worden als groot voetbalstadion. En als Feyenoord de tweede bespeler van Het Kasteel wordt, dan heeft men nog steeds een authentiek stadion, maar komt men qua inkomsten niet meer verder dan de subtop.

Mensen die besluiten nemen over het stadion moeten nu natuurlijk al nadenken over wat men gaat doen als er in de toekomst problemen ontstaan. Als politici bereid zijn om, indien het stadion straks de erfpacht niet kan betalen, Feyenoord als topclub te liquideren teneinde de grond te kunnen verkopen, dan zouden ze zich nu al met dat standpunt moeten verenigen. De democratie zou er dan bij gebaat zijn als deze politici dit nu ook al in het openbaar verkondigden. Het zou immers vreemd zijn als politici in het openbaar wel verkondigen dat ze Feyenoord met Het Nieuwe Stadion willen helpen, terwijl ze op hetzelfde moment stilletjes besluiten om straks bij een beetje tegenslag Feyenoord als topclub te gaan liquideren.

Als politici echter vinden dat de gemeente Feyenoord niet als topclub mag liquideren alleen omdat de erfpacht niet langer betaald wordt, dan zou men dat nu ook openlijk moeten zeggen. Maar deze politici moeten dan wel de consequentie aanvaarden. En die is dat, economisch gezien, de investering van 35 miljoen in de grond een risicodragende investering is, net als de andere investeringen in het stadion. De totale risicodragende investering in het stadion bedraagt dan 362 miljoen, en de gemeente loopt dan risico voor een bedrag van 160 plus 35 miljoen ofwel 195 miljoen. Dat risico is dan gelijk aan 54% van de totale investering.

Een volgende vraag is wat de gemeente nu precies bedoelt met de randvoorwaarde dat het risico van de gemeente maximaal "49% van de stichtingskosten en de financiering" bedraagt. Als het punt is

dat het risico niet hoger mag zijn 49% van de investeringskosten dan volstaat (tot aan hoofdstuk 10) het bovenstaande verhaal. Maar als het idee zou zijn dat de gemeente voor niet meer dan 49 procent mag bijdragen in de financieringskosten, en als men met financieringskosten de kosten van het risicodragend kapitaal bedoelt, dan zijn we in dit hoofdstuk nog niet klaar.

Want het totale ingebrachte risicodragend kapitaal (inclusief de 35 miljoen voor de grondaankoop) is in wezen lager dan de 362 miljoen waar we het hierboven over hadden. In hoofdstuk 3 is namelijk uitgelegd dat de inbreng van 26 miljoen van de Unit & Seat Holders voor een deel bestaat uit vooruitbetalingen voor skyboxen of seats. En zulke vooruitbetalingen kunnen niet tot het risicodragend kapitaal gerekend worden.<sup>2</sup> Dat betekent dat het risicodragend kapitaal dat is ingebracht door de Unit & Seat Holders dus eigenlijk minder is dan 26 miljoen. Dat impliceert dat het totale ingebrachte eigen vermogen minder is dan 84 miljoen, en dat het totale risicodragend kapitaal minder is dan 362 miljoen. En dat laatste betekent, wiskundig gezien, dat de exposure van de gemeente (welke in absolute cijfers 195 miljoen bedraagt) als percentage van het risicodragend kapitaal (verder) stijgt.

Al met al is een ding zeker: het bijeenbrengen van risicodragend kapitaal is zo geregeld dat meer dan 50% van de risico's voor rekening van de overheid komt. En dat terwijl de overheid geen enkel aandeel koopt, en dus ook binnen de HNS Holding geen enkel stemrecht heeft, en dus ook geen zeggenschap. Dat is zeker riskant.

---

<sup>2</sup> Hierbij kan nog worden opgemerkt dat iemand die bijvoorbeeld een skybox voor tien of twintig jaar vooruitbetaalt, niet het risico loopt dat er straks helemaal geen club met stadion meer is. Grote professionele voetbalclubs en hun stadions blijven namelijk altijd bestaan. Zie hiervoor paragraaf 9.2.

## 6 Gevolgen voor een aantal partijen als het stadion goed draait

In dit hoofdstuk en het volgende wordt er vanuit gegaan dat de voorspellingen die ten grondslag liggen aan het basisscenario van Consortium (2013) ook inderdaad uitkomen. Dat zou natuurlijk niet echt verkeerd zijn. Maar is de situatie dan voor alle partijen wel even gunstig? Laten we de partijen eens langs lopen.

De gemeente maakt een kleine winst. De garanties worden niet opgeëist, maar in ruil voor het geven van de garanties krijgt de gemeente wel elk jaar een premie. Die premie lijkt 1,7 miljoen per jaar te bedragen.<sup>3</sup> Ook de erfpacht wordt netjes betaald. Natuurlijk is de gemeente geld kwijt aan de ontsluiting van het gebied, maar dat is nu eenmaal onderdeel van alle ruimtelijke projecten. En het in dit geval succesvolle project levert, net als overigens alle projecten en bedrijven in de stad, ook werkgelegenheid en belastinginkomsten. Al met al kan de gemeente tevreden zijn.

De banken en andere verschaffers van leningen zien dat de rente en de aflossing netjes worden betaald. Zij maken dus in wezen winst, en zullen Feyenoord toejuichen.

De eigenaars van het stadion die van buiten de Feyenoord familie komen kunnen uiterst tevreden zijn. Zij incasseren allereerst de dividenden op hun aandelen. En daarnaast zijn veel van deze eigenaars, en dan vooral de Founders & Partners, ook aannemer of leverancier bij de bouw en de exploitatie van het stadion. In het geval van bijvoorbeeld VolkerWessels betekent dit dat geld is verdiend met een grote bouw- en onderhoudsopdracht. En ook andere Founders & Fathers hebben met opdrachten geld verdiend.

Nu de eigenaars die uit de Feyenoord familie komen. Zij krijgen geen opdrachten, maar maken in het basisscenario wel winst op hun aandelen. Daarbij worden dan de dividenden voor de aandeelhouders vooral pas op de langere termijn belangrijk, omdat in de plannen de rentebetalingen en aflossingen op leningen op korte termijn de voorrang hebben. Naarmate echter een groter deel van de leningen is afgelost, worden volgens de plannen de dividenden hoger.

De amateurs zullen wellicht wel een substantieel bedrag investeren, en voor hen zullen de latere dividenden dan ook zeker meetellen. Maar voor de profclub is te verwachten dat de dividenden verwaarloosbaar zullen zijn. Dit simpelweg omdat de profclub momenteel nauwelijks geld heeft om in de aandelen te investeren. En wie niet eerst betaalt, krijgt ook geen dividend.

Maar hoe zit, los van de verwaarloosbare dividenden, met de profclub waar het allemaal om begonnen is? Dat is een langer verhaal, waarvoor een apart hoofdstuk nodig is.

---

<sup>3</sup> Zie Consortium (2013), p.217. Het lijkt er hier op dat de premie alleen de garantie voor de lening van 55 miljoen onder tranche A2 betreft. Kennelijk wordt het onderpand van het stadion als voldoende beschouwd om een premie voor de garantie voor de lening van 110 miljoen onder tranche A1 overbodig te maken.



## 7 Gevolgen voor de profclub als het stadion goed draait

### 7.1 *Het nieuwe Stadion tegen De Kuip: de spelregels*

Om de gevolgen van het nieuwe stadion voor de profclub Feyenoord te analyseren, moeten we een vergelijking maken tussen een scenario met Het Nieuwe Stadion (HNS) en een scenario waarin De Kuip blijft bestaan. Bij het eerste scenario gaan we er ook in dit hoofdstuk vanuit dat het bij HNS financieel allemaal goed loopt. We gaan dus uit van het basisscenario van Consortium (2013).

Het is nu ook nodig om duidelijk te zijn over wat het scenario met Kuip inhoudt. Volgens de standaard economische inzichten horen we er bij dit scenario van uit te gaan dat geprobeerd wordt om De Kuip op een zo goed mogelijke wijze te exploiteren. Immers, een vergelijking moet eerlijk zijn, en bij Het Nieuwe Stadion wordt ook geprobeerd om alles zo goed mogelijk te doen. Dit uitgangspunt betekent natuurlijk dat er bij De Kuip in elk geval het nodige onderhoud wordt verricht. Maar eventueel kan De Kuip ook grondig worden gerenoveerd. En wie weet zijn er nog andere goede plannen. De regel is in elk geval dat beide stadions alles uit de kast mogen halen om te winnen. Dit met uitzondering van aanslagen op lichaamsdelen natuurlijk. De scheidsrechter moet wel streng blijven.

Maar wat betekent het principe dat De Kuip alles uit de kast mag halen precies? De vergelijking die ik maak zal op het volgende gebaseerd zijn. In eerste instantie ga ik er vanuit dat De Kuip gewoon blijft bestaan zoals die nu is. Het gewone onderhoud wordt gedaan, en verder niets. Ik ga, in eerste instantie, dus niet uit van het plan van Red De Kuip (wat onder meer inhoudt dat er veel skyboxen en business seats bijkomen). De basis is gewoon de huidige Kuip met de huidige sfeer, en nog niet overdreven veel skyboxen en business seats. Hoe het vervolgens met de plannen voor iets extra's zit, en wat alles uit de kast halen dan precies betekent voor de oude Kuip, blijkt nog wel in een later deel van de wedstrijd.<sup>4</sup>

Gemeld kan nog worden dat een vergelijking tussen een scenario met Het Nieuwe Stadion een scenario met De Kuip door Consortium (2013) helemaal niet gemaakt is. Dat is opmerkelijk. Voor een goede beleidsvoorbereiding is zo'n vergelijking echt nodig. Wie wil winnen, moet spelen.

Als De Kuip blijft bestaan, hoeft er geen nieuw stadion gebouwd te worden, en dat scheelt behoorlijk in de kosten. Mede vanwege de lage kosten is De Kuip op dit moment een goede business. En de opbrengsten, zoals die van de toeschouwers, vloeien voor een belangrijk deel naar de profclub. Dat heeft te maken met de eigendomsstructuur. De amateurclub Feyenoord heeft de meerderheid van de aandelen van het stadion, en is bereid veel van de opbrengsten naar de profclub te laten vloeien. Kortom, de Kuip genereert, ook na aftrek van de kosten van onder meer het onderhoud, mooie opbrengsten voor de profclub.

---

<sup>4</sup> Aan de Stichting Red de Kuip is gevraagd om bij hun plannen voor behoud van De Kuip te voldoen aan een 'Pakket van Eisen'. Eén van de eisen is bijvoorbeeld dat het stadion een capaciteit van 63.000 plaatsen moet krijgen. Als wetenschapper mag ik hier niet van dergelijke eisen uitgaan. Immers, dit hoofdstuk heeft als uitgangspunt dat, in het scenario met De Kuip, dit stadion zo goed mogelijk moet functioneren – in die zin dat het stadion de profclub per saldo zoveel mogelijk geld moet opleveren. Als dit, bijvoorbeeld, zou betekenen dat de capaciteit van De Kuip het beste ongewijzigd kan blijven, dan moet dat dus de opstelling zijn waarmee De Kuip tegen Het Nieuwe Stadion gaat spelen. En de reden is heel simpel: het belang van de voetbalclub staat in dit hoofdstuk voorop. Of nog simpeler: als Feyenoord tegen PSV moet, moet de clubleiding niet van Koeman eisen dat hij zes jeugdspelers opstelt.

Dat betekent dat, als Het Nieuwe Stadion netto ook mooie opbrengsten heeft, dit nog niet wil zeggen dat het ook gebouwd moet worden. Waar het, vanuit het perspectief van de profclub, om gaat is dat de netto opbrengsten van Het Nieuwe Stadion voor de profclub hoger zijn dan die van De Kuip. Want als dat niet zo is, lijdt de profclub per saldo verlies. Het is dus niet zo dat HNS heeft gewonnen zo gauw het een doelpunt scoort. Het gaat er om vaker te scoren dan de tegenstander.

Dit zijn de regels. En het beginsignaal heeft geklonken.

## **7.2 Eerste minuut: rode kaart voor De Kuip?**

We zitten net in de eerste minuut van de wedstrijd en de coach van Het Nieuwe Stadion loopt nu al woedend op de vierde official af! Hij schreeuwt dat De Kuip na 75 jaar technisch aan het eind van zijn levenscyclus is. Hij zwaait met een dik rapport van Consortium waarin dat ook staat. Kijk, het staat er echt, daar. Dat moet toch einde wedstrijd zijn? De Kuip kan gewoon niet meer!

De scheidsrechter legt het spel stil nu. Er is overleg met de vierde official. Hij bekijkt het rapport. Ze praten. De scheidsrechter lijkt het niet meer te weten. Weer gepraat. Het was al bekend dat De Kuip het enige stadion was dat op zijn grondvesten kon trillen, en nu staat het dus ook op papier. Lopen de mensen geen gevaar? De scheidsrechter lijkt tijd te willen, maar die is er niet. As je wil winne moet je spele, roept ergens een fan. Ja, zo weet Crujff er ook nog een paar. Als het stadion instort verliest iedereen. De meeste mensen zijn stil trouwens. Het stadion houdt gewoon de adem in.

De coach van De Kuip komt nu ook naar de scheidsrechter. Hij loopt nog harder te schreeuwen! Mensen, wat gebeurt hier allemaal? Staat hij te dicht op de scheidsrechter? Nee, hij stapt terug. Goed jongen. Blijf kalm. We horen nu dat Consortium niet eens zegt wie dat onderzoek dan heeft gedaan. Dat onderzoek waaruit zou blijken dat De Kuip versleten is. En De Kuip heeft juist wel een onderzoek. Van het bekende TNO zelfs! Dat heeft in 2005 al onderzoek gedaan. En TNO zei toen dat De Kuip nog zeker 50 jaar meekon.

De scheidrechter moet een beslissing nemen. Hij moet. Hij heeft geen keus meer. Het is TNO tegen niets. Dit kan toch geen rood zijn? Nee. Mag de Kuip door? Is het echt waar? Ja, het is waar.<sup>5</sup> De Kuip mag door!

## **7.3 Eerste tussenstand: verrassend gelijk**

Om de gevolgen van Het Nieuwe Stadion te bekijken, moeten we dus een vergelijking maken tussen een scenario met Het Nieuwe Stadion en een scenario met De Kuip. Het lijkt redelijk ervan uit te gaan dat in het laatste scenario de eigendomsverhoudingen en de verdeling van de opbrengsten van het stadion blijven zoals ze zijn. De profclub is dus geen eigenaar van De Kuip, maar huurder die gewoon

---

<sup>5</sup> Zie voor deze waarheid over TNO Bloembergen en Van der Walle (2005). De opmerking dat De Kuip na 75 jaar aan het einde van zijn levenscyclus is gekomen staat in Consortium (2013, p.151). De reden dat ik dit betoog af en toe in een luchtige vorm probeer te gieten is dat ik mijn wetenschappelijke werk ook toegankelijk wil maken voor een groter publiek. Ik neem aan dat de lezer door de lucht heen kijkt, en uiteindelijk vooral het onderliggende argument ziet. En dat is dat Consortium met de genoemde opmerking op gespannen voet met de waarheid lijkt te staan. Sommige wetenschappers worden dan heel zwaar op de hand; ik houdt het liever luchtig.

huur betaalt. Daar staat tegenover dat de opbrengst van de verkoop van tribuneplaatsen inclusief skyboxen en business seats volledig voor de profclub is.

In het scenario met Het Nieuwe Stadion is Feyenoord eveneens geen eigenaar van het stadion. Maar de profclub hoeft hier geen huur te betalen. Daar staat tegenover dat de opbrengst uit de verkoop van business seats en units niet meer voor Feyenoord is, maar voor de eigenaar van het stadion, dus voor de HNS Holding.

Nu is, volgens Consortium (2013), de huur die Feyenoord momenteel voor De Kuip betaalt lager dan de opbrengsten die Feyenoord momenteel uit skyboxen en business seats haalt. Zo gezien zou er in het scenario met Het Nieuwe Stadion een verlies voor de profclub ontstaan, want in dat scenario betaalt de profclub weliswaar geen huur meer maar heeft het zelf ook geen inkomsten meer uit skyboxen en business seats. Na het voorgaande uitgebreid te hebben uitgelegd, stelt Consortium (p.184) daarom het volgende: “Zonder aanvullende compensatie zou de nieuwe structuur derhalve een forse negatieve bijstelling van de begroting van Feyenoord betekenen. Om deze reden is een compensatie voor Feyenoord in de Base Case gerechtvaardigd. Deze contentvergoeding is opgebouwd uit een vaste en een variabele component. De vaste component is meegerekend in de exploitatie. De variabele component hangt af van het resultaat na betaling van belastingen, rente en aflossingen aan banken en financiers. Het variabele deel wordt toegelicht in het financieringsplan.”

Hieraan voeg ik hier toe dat de toelichting in het financieringsplan er op neer komt dat het variabele deel vooral wordt uitgekeerd op langere termijn, als al een flink deel van de lening is afgelost en er ruimte komt voor winstuitkeringen – waarbij dan altijd een deel van de ‘winst’ via de variabele contentvergoeding naar Feyenoord gaat. Dus een deel van de compensatie, bestaande uit de variabele contentvergoeding, wordt pas gegeven als het stadion op lange termijn winst maakt. Op korte termijn gaat Feyenoord er dus op achteruit. Maar laten we het verschil tussen lange termijn en korte termijn vergeten; we gaan er gewoon vanuit dat, zoals Consortium zegt, Feyenoord voor het verlies dat dreigde te ontstaan (over vele jaren gerekend) gecompenseerd wordt.

Het is natuurlijk te waarderen dat Consortium (2013) het “gerechtvaardigd” vindt dat Feyenoord geen financieel nadeel ondervindt van Het Nieuwe Stadion. En sommigen vinden het misschien zelfs genereus dat Consortium daar waar voor de profclub toch nadelen dreigen te ontstaan bereid is deze te compenseren, zodat de profclub quitte kan draaien.

Maar was het wel de bedoeling dat Feyenoord alleen maar quitte draait? Waren alle inspanningen juist niet bedoeld om ook de club financieel voordeel te bieden, zodat het elftal versterkt kan worden en weer een toonaangevende rol kan spelen? Ik dacht van wel. En als is gelijk heb, dan wekt het bovenstaande citaat zeker bevreemding.

Vermeld moet wel worden dat Consortium (p.162) ook het volgende meldt: “Door de bouw van Het Nieuwe Stadion zal Feyenoord beschikken over een hoger budget, waardoor een impuls kan worden gegeven aan de kwaliteit van de spelersgroep. Daardoor zullen de sportieve prestaties verbeteren, wat vervolgens leidt tot een groter aantal nationale en Europese wedstrijden.” Maar de bewering dat de profclub meer gaan verdienen wordt nergens in het dikke rapport expliciet onderbouwd. We zullen hier dus zelf verder over moeten denken.

Maar één conclusie is nu al duidelijk. Consortium (2013) vraagt, op grond van een dik rapport met bijzonder veel cijfers, van de overheid grote offers juist ook om profclub Feyenoord aan meer inkomsten (en dus ook een beter elftal) te helpen, terwijl er in datzelfde rapport geen enkel cijfer

staat dat de stelling onderbouwt dat de profclub voordeel heeft bij Het Nieuwe Stadion. Maar waarom zou de gemeente dan 195 miljoen euro aan belastinggeld op het spel moeten zetten?

We moeten de hoofdzaak ondertussen niet vergeten: we hebben zojuist de eerste tussenstand bereikt. Die stand is, juist omdat de contentvergoeding precies zo hoog is dat andere verschillen worden gecompenseerd, gelijk.

Maar de grote aanval van Het Nieuwe Stadion komt er aan.

#### **7.4 Schitterende aanval HNS!**

We moeten dus twee scenario's vergelijken, dat met Het Nieuwe Stadion en dat met De Kuip. Zoals uitgelegd zijn er geen verschillen wat betreft inkomsten uit business seats en units en eventuele huur samengenomen, juist vanwege de compenserende contentvergoeding. Waar kunnen dan wel verschillen ontstaan?

Een voordeel van Het Nieuwe Stadion is dat er, los van de business seats en units, ook meer gewone tribuneplaatsen zijn; er komen bijna 8700 gewone plaatsen bij. Uitgaande van de veronderstellingen van Consortium (p.163) over het aantal thuiswedstrijden en het aantal mensen dat in de diverse wedstrijden naar Het Nieuwe Stadion komt, zal Feyenoord door deze extra capaciteit elk seizoen 106.000 extra gewone tribuneklanten de poorten zien passeren.<sup>6</sup> Uitgaande van de 727.500 gewone klanten die in het seizoen 2011/12 naar binnen kwamen<sup>7</sup>, is dat een stijging van 14,6%. In het seizoen 2011/12 betaalden de gewone tribuneklanten in totaal € 10,5 miljoen voor hun toegangsbewijzen.<sup>8</sup> Uitgaande van de prijzen in dat seizoen, zou de omzet door de genoemde stijging van het aantal toeschouwers dus met 14,6% kunnen stijgen, en zo op € 12,0 miljoen komen te liggen. Of anders gezegd: als de prijzen gelijk blijven, dan genereert Het Nieuwe Stadion dankzij de toename van het aantal gewone tribuneklanten extra inkomsten ter waarde van € 1,5 miljoen.

Echter, Het Nieuwe Stadion biedt hoogstwaarschijnlijk meer comfort, zodat wat dat betreft de toegangsprijzen ook wat hoger mogen zijn zonder dat de toeschouwers reden tot klagen hebben. Daar staat tegenover dat het nieuwe stadion waarschijnlijk minder sfeervol zal zijn, door alle extra skyboxen en business seats die stilte uitstralen en de gewone tribunes onderbreken. Ik veronderstel nu dat het gewone comfort voor de gewone stadionklant (gemiddeld genomen) het zwaarst weegt, en dat het zelfs dusdanig verbetert dat hij ondanks het verlies aan sfeer bereid is 20% meer voor een kaartje te betalen. Anders gezegd: het maakt hem niet uit of hij nu een plaats in de oude Kuip heeft,

---

<sup>6</sup> De 8700 extra plaatsen leveren (grofweg gesproken) alleen extra klandizie op als er meer dan 46.725 gewone tribuneklanten zijn, want dat is de capaciteit voor gewone klanten van de huidige Kuip. Nu geldt, volgens Consortium (p.163), dat Feyenoord in het basisscenario 23 thuiswedstrijden per jaar heeft. Bij de 17 eredivisiewedstrijden komen er volgens Consortium gemiddeld 52.980 gewone klanten. Dat is gemiddeld dus 6.255 klanten meer dan 46.725, zodat er per jaar 106.000 gewone klanten naar een eredivisiewedstrijd komen. Het gemiddelde bij de overige 6 wedstrijden is 30.713, zodat we deze wedstrijden min of meer mogen verwaarlozen als het gaat om het effect van de 8700 extra plaatsen.

<sup>7</sup> Volgens Consortium (2013, p 156) was het gemiddelde aantal toeschouwers in het seizoen 2011/12 bij de 17 eredivisiewedstrijden 43.300, zodat het totale aantal toeschouwers voor de eredivisiewedstrijden 736.100 bedroeg. Er waren nog twee andere wedstrijden (de seizoenopening en een bekerwedstrijd), en voor deze twee wedstrijden kwamen er in totaal 58.072 mensen naar het stadion (zo valt uit de tabel op dezelfde pagina te herleiden). Het totale aantal toeschouwers was dat seizoen dus 794.172 (af rondingsfouten daargelaten). Uit de tabel op pagina 156 valt te herleiden dat, in het seizoen 2011/12, de capaciteit voor gewone tribuneklanten 91,6% van de totale capaciteit was. Daarom is het niet onredelijk te veronderstellen dat het totale aantal gewone toeschouwers ook ongeveer 91,6% van het totale aantal toeschouwers was. Dat betekent dat in het seizoen 2011/12 ongeveer 727.500 gewone tribuneklanten waren.

<sup>8</sup> Feyenoord Rotterdam N.V. (2012, p.10). Zie de literatuurlijst achterin.

of een 20% duurdere plaats in Het Nieuwe Stadion met meer comfort maar (waarschijnlijk) wat minder sfeer. Als om deze reden de toegangsprijzen voor gewone tribuneclanten in Het Nieuwe Stadion 20% hoger zijn, dan levert dat (uitgaande van de bovengenoemde omzet van € 12,0 miljoen) nog eens 2,4 miljoen extra op. In totaal wordt er dus € 3,9 miljoen extra verdiend aan gewone tribuneclanten.

Voor de goede orde: natuurlijk is het mogelijk de toegangsprijzen in Het Nieuwe Stadion (verder) te verhogen zonder dat de klant het gevoel heeft dat dit wordt goedgemaakt door de kwaliteit van wat geboden wordt. Maar dat kan net zo goed in De Kuip. Daarom horen prijsverhogingen die in de ogen van de klant niet door extra kwaliteit worden goedgemaakt, in de hier gemaakte vergelijking geen rol te spelen.<sup>9</sup>

Dus, als Het Nieuwe Stadion, zoals in het basisscenario voorspeld, met (onder meer) 52.980 gewone klanten bij eredivisiewedstrijden flink vol komt te zitten, en als daarbij de prijzen 20% hoger zijn omdat het comfort zoveel beter is, kan de profclub een stijging van de inkomsten uit entreebewijzen voor gewone tribuneclanten tegemoet zien welke volgens schatting ongeveer 3,9 miljoen bedraagt. En dit lijkt dan ook meteen het enige voordeel van het nieuwe stadion voor de profclub, want andere voordelen zie ik niet; de meeste inkomsten uit het stadion gaan naar HNS Holding (die Feyenoord daarvoor een contentvergoeding betaalt, en daarmee is al rekening gehouden).<sup>10</sup>

Maar ondertussen is de stand wel 3,9 miljoen in het voordeel van Het Nieuwe Stadion.

## **7.5 Naar een nieuwe tussenstand**

Een volgende vraag is of het nieuwe stadion ook nadelen voor de profclub heeft. Hier kunnen we eerst kijken naar de naam van het stadion. Daarvoor is een flinke inleiding nodig.

De investeerders in het stadion, waaronder de Feyenoord familie, hebben besloten dat het stadion de naam van een commercieel bedrijf mag krijgen. Hierover meldt (Consortium, 2013, p.175) het volgende: "Gebaseerd op onderzoek van S+M naar de mogelijke inkomsten uit de naamgeving van een nieuw stadion voor Feyenoord wordt hieruit jaarlijks een aanzienlijke opbrengst verondersteld. In 2010 is reeds met een aantal partijen gesproken over de naamgeving van het stadion (toen gepland aan de Maas), waarbij het ging om vergelijkbare prijsniveaus." Bij de presentatie van de plannen meldden de directeuren Gudde en Van Merwijk dat men hoopt hiervoor € 2,5 miljoen per jaar te ontvangen (NuSport, 3 april 2013).

---

<sup>9</sup> Ik ben bij het aantal toeschouwers in Het Nieuwe Stadion uitgegaan van Consortium (2013), dat denkt dat het stadion meestal redelijk vol zal zitten met onder meer gemiddeld 52.980 toeschouwers bij eredivisiewedstrijden. Het is opmerkelijk dat Consortium (2013) nergens meldt hoe hoog de nieuwe toegangsprijzen in het basisscenario zijn. Immers, om het aantal toeschouwers te kunnen schatten moet men eerst weten hoe hoog de prijzen zijn. Waarom is dit geheim gehouden? En meer in het algemeen: waarom heeft Consortium (2013) zo weinig aandacht voor de gevolgen van Het Nieuwe Stadion voor de gewone supporters en voor de profclub Feyenoord?

<sup>10</sup> In Het Nieuwe Stadion zullen de bezoekers naar verwachting ook meer uitgeven aan voedsel en drank. Echter, de inkomsten daarvan zijn voor Het Nieuwe Stadion. In de huidige situatie zijn deze inkomsten (eveneens) voor het stadion. De inkomsten uit voedsel en drank hebben, net als alle andere inkomsten van de stadions, invloed op de hoogte van de contentvergoeding of de huur. Echter, met huur en contentvergoeding is eerder al rekening gehouden, zodat ze nu buiten beschouwing kunnen (en zelfs moeten) blijven.

Hierbij kan worden opgemerkt dat de opbrengst van de naamgeving naar HNS Holding gaat (Consortium, p.175-79). Dat betekent dat de opbrengst uiteindelijk vooral gebruikt wordt voor betalingen aan de aandeelhouders van de HNS Holding en de andere financiers. Daarnaast kan ook een deel via de al eerder besproken 'contentvergoeding' naar de profclub gaan. Omdat echter de inkomsten uit de contentvergoeding in het voorgaande al zijn meegenomen, mogen deze inkomsten hier niet nog een keer worden meegeteld; dat zou immers dubbeltelling impliceren.

Dit was de inleiding. Nu het betoog.

Natuurlijk kan men twisten over de vraag of een voetbalstadion een commerciële naam moet hebben. Maar de Feyenoord familie heeft besloten dat het nodig is om de club te helpen. Dat uitgangspunt accepteer ik hier. Maar volgens economen moeten dit soort uitgangspunten bij een vergelijking tussen twee alternatieven altijd consequent gebruikt worden. Dus moeten we er bij het scenario met Kuip ook vanuit gaan dat dit stadion straks een commerciële naam krijgt, en dat dit dan 2,5 miljoen per jaar oplevert. Het is namelijk niet zo dat men alleen maar commercieel kan denken als men eerst een nieuw stadion bouwt; commercieel denken kan ook in De Kuip.

Als gezegd gaan bij Het Nieuwe Stadion de opbrengsten van de naam naar de HNS Holding. Als echter De Kuip, met de bijbehorende eigendomsstructuur, blijft bestaan, dan zijn de opbrengsten van de nieuwe naam voor de Feyenoord familie. In eerste instantie zal de opbrengst ook hier waarschijnlijk bij het stadion komen, maar het stadion zal de opbrengst dan weer via een lagere huur aan de profclub doorgeven – zoals het stadion nu eenmaal doet met alle winsten uit het stadion. Familie is tenslotte familie. Zo komt de 2,5 miljoen dus uiteindelijk ten goede aan de profclub.

Dit betekent dat we in het scenario met De Kuip, puur voor de vergelijkbaarheid met het andere scenario, vanuit moeten gaan dat de profclub 2,5 miljoen per jaar verdient aan de naamgeving van het stadion. Die opbrengst was in het voorgaande verhaal nog nergens meegenomen. Daarom kan nu gesteld worden dat er in het scenario met De Kuip een extra jaarlijkse opbrengst van 2,5 miljoen voor de profclub zal zijn.

Eerder was gesteld dat Het Nieuwe Stadion, vanwege de extra opbrengsten uit de verkoop van kaarten voor gewone tribuneclanten, een voordeel voor de profclub zal hebben ter waarde van 3,9 miljoen. Daarmee was De Kuip op een flinke achterstand gezet. Maar met de opbrengsten uit de naamgeving heeft de Kuip de achterstand nu terug gebracht tot 1,4 miljoen.

Het oude stadion leeft nog. Maar kan het nog meer?

## **7.6 Kan het dan toch?**

Ook voor komende punt is eerst een inleiding nodig. Volgens de plannen van Consortium (2013) gaat men in het stadion ook een casino exploiteren. Hoeveel winst levert zo'n casino eigenlijk op?

Het kan niet weinig zijn. In Zwolle is bij het nieuwe stadion van PEC ook een casino gekomen, omdat dat volgens de club absoluut noodzakelijk was om de bouw te kunnen financieren. Het was zelfs zo belangrijk dat de gemeente, ondanks protesten van de bevolking en ondanks het feit dat een referendum uitwees dat de meerderheid van de bevolking het casino niet wilde (mede vanwege het maatschappelijke probleem van de gokverslaving), toch besloot om de club toestemming te geven om een casino te exploiteren. En als een casino bij het stadion van PEC Zwolle veel geld oplevert, dan zal dat bij een stadion van het veel grotere Feyenoord nog veel meer het geval zijn.

Het is niet aan mij om op de stoel van de gemeenteraad te gaan zitten, maar Consortium (2013) gaat er kennelijk vanuit dat er een casino bij het stadion mag komen. Voor een goede vergelijking dien ik dan van hetzelfde uitgangspunt uit te gaan, en dit bij beide scenario's te hanteren. Ik ga er dus vanuit dat de gemeente de voetbalclub wil helpen door toestemming voor een casino te geven, en dat dit maatschappelijke offer in termen van gokverslaving niet alleen wordt gemaakt voor het nieuwe stadion maar voor elk mogelijk stadion van Feyenoord. En dus ook voor De Kuip. Daarbij zou het casino wellicht het beste vlak naast De Kuip kunnen worden gebouwd, in een nieuw gebouw.

Nu komen de opbrengsten van het casino bij het nieuwe stadion voor rekening van HNS Holding. En het zal ondertussen duidelijk zijn dat de inkomsten van de HNS Holding vooral gebruikt worden om de bouw van het stadion te financieren, en dat, als de profclub ook wat van de winst uit het casino ontvangt, dit al in de eerder besproken contentvergoeding is verrekend.

Maar wanneer De Kuip blijft bestaan, dan is de winst die resulteert uit de door de gemeente afgegeven vergunning voor een casino geheel voor de Feyenoord familie, en dus uiteindelijk vooral voor de profclub. En het is niet onwaarschijnlijk dat de winst uit de vergunning voor een casino bij een groot voetbalstadion (welke uiteraard gelijk is aan het verschil tussen de opbrengsten en de kosten, waarbij ingegrepen de kosten van het benodigde gebouw) niet onaanzienlijk zijn.

Na de vorige paragraaf was de stand in deze toch nog spannend geworden wedstrijd tussen Het Nieuwe Stadion en de oude Kuip 1,4 miljoen in het voordeel van de uitdager. Maar de Kuip heeft nog eens gescoord, en dat heeft het saldo voor Het Nieuwe Stadion opnieuw doen slinken. We weten helaas niet precies met hoeveel. Daarom moeten we het scorebord nu op de volgende manier invullen. Aan de ene kant staat de score voor Het Nieuwe Stadion. Die is 1,4 miljoen per jaar. Aan de andere kant staat de score voor De Kuip. Die vergt wat meer ruimte op het bord, want er staat onder de noemer score voor De Kuip: de jaarlijkse winst uit het casino.

We weten dus niet wie bij deze tussenstand voor staat, maar dat maakt de wedstrijd alleen maar spannender. Het is zelfs niet onmogelijk dat De Kuip nu al de beste score heeft. Maar de wedstrijd is nog niet gespeeld.

## **7.7 *Laatste tussenstand***

Zijn er, buiten de naamgeving en het casino, nog andere mogelijkheden om de inkomsten uit De Kuip te verhogen? Feyenoord heeft onlangs nog laten zien dat het antwoord bevestigend kan zijn. Men heeft net buiten De Kuip een nieuwe sponsorruimte gebouwd, en die zal volgens de club ook over een periode van slechts vijf jaar (de periode totdat Het Nieuwe Stadion naar verwachting in gebruik wordt genomen) winstgevend zijn. Uitstekend. Dit maakt het dan meteen waarschijnlijk dat er, als De Kuip blijft bestaan en men dus buiten De Kuip ook sponsorruimtes kan bouwen die langer dan vijf jaar gebruikt kunnen worden, op dit gebied nog meer mogelijk is. Die conclusie wordt versterkt door Consortium (2013), dat uitgebreid ingaat op het grote potentieel dat Feyenoord heeft op het gebied van geld verdienen aan sponsors en soortgelijke zaken. Feyenoord is sterker dan men denkt.

En er zullen misschien nog veel meer mogelijkheden zijn. Een van die mogelijkheden is bijvoorbeeld het plan van 'Red de Kuip'. Ik kan daar helaas verder weinig over zeggen; het ontbreekt mij aan tijd om hiernaar studie te doen.<sup>11</sup>

We komen zo bij de vijfde tussenstand: de score van Het Nieuwe Stadion is 1,4 miljoen, die van De Kuip is gelijk aan de winsten van het casino plus de opbrengsten van de andere nieuwe mogelijkheden voor De Kuip.

Het is niet bij voorbaat onmogelijk dat De Kuip op winst staat. Als dat zo zou zijn, dan lijkt het nu misschien alsof dat komt door het casino, of door de nieuwe mogelijkheden die net besproken zijn. Maar dat zijn meer de kleine dingen die de balans net wel of net niet doen doorslaan, want het verschil is klein. En we moeten ondertussen de echt belangrijke punten niet over het hoofd zien.

En een heel belangrijk punt is dit: Het Nieuwe Stadion genereert veel meer inkomsten dan De Kuip, maar de kosten van dat stadion zijn ook heel hoog. Daardoor moet er veel geld naar de eigenaars en de financiers, want die hebben ook veel geld moeten investeren. Daarom vloeit het overgrote deel van de hoge inkomsten uit skyboxen, business seats, horeca, commerciële naamgeving, casino en andere zaken naar die financiers, en dus niet naar Feyenoord. En als De Kuip wint, dan komt dat dus uiteindelijk vooral omdat De Kuip niet meer gebouwd hoeft te worden.

Maar misschien zijn er ook nog andere belangrijke punten.

## **7.8 Een visie**

Om de effecten van een nieuw stadion voor de profclub goed in te schatten, kunnen we niet alleen naar het stadion kijken. Want er zijn nog andere inkomstenbronnen. Ook die moeten in de analyse worden meegenomen. Daarbij kunnen we geen gebruik meer maken van Consortium (2013), want dat richt zich alleen op het stadion.

En er zijn ook nog andere redenen om het veld breder te maken.

Tot in de jaren negentig vormden de inkomsten uit stadionbezoek veruit het belangrijkste deel van de inkomsten van voetbalclubs. Maar tegenwoordig gaat het bij de profclubs vooral om televisie. Allereerst verdienen clubs veel geld aan de verkoop van televisierechten. Daarnaast willen sponsors en adverteerders meer betalen als hun naam vaak op televisie komt. En als een club op televisie is, worden er ook meer clubartikelen verkocht. De clubinkomsten die uit dit soort zaken voortvloeien zijn min of meer evenredig aan het aantal mensen dat naar de club kijkt (dit afgezien van de minder belangrijk wordende regels voor een gelijkere verdeling van de televisiegelden). De kijkcijfers zijn in onze tijd dan ook veel belangrijker dan wat een stadion aan inkomsten genereert.<sup>12</sup>

Nu wordt het aantal televisiekijkers voor een belangrijk deel bepaald door de successen op het veld. En die worden mede bepaald door de financiële mogelijkheden. Daarom is de vraag hoe Feyenoord veel geld kan verdienen aan een stadion natuurlijk van groot belang. Maar we moeten bij de discussie over een nieuw stadion niet alleen naar de inkomsten uit het stadionbezoek kijken. We moeten ook aandacht besteden aan de directe invloed van het stadion op de kijkcijfers. Immers,

---

<sup>11</sup> Een vraag die daarnaast ook gesteld zou kunnen worden is deze: kan een sfeervolle Kuip de thuisploeg beter helpen dan een stadion met veel skyboxen en business seats? En hoeveel geld zal de resulterende verbetering van de sportieve prestaties voor de club genereren? Maar de wedstrijd duurt slechts negentig minuten, en ik kan niet alles meenemen.

<sup>12</sup> Zie voor deze ontwikkelingen Andreff and Bourg (2006), Dobson and Goddard (2011) en Deloitte (2012).



beelden van een sfeervol stadion zijn leuker dan beelden van een stillere arena. En verder moeten we kijken naar wat een stadion doet met het imago van een club, en daarmee met de mogelijkheden om geld te verdienen aan zowel televisiekijkers als stadionbezoekers.

Iedere club heeft zijn eigen kenmerken, en juist dat helpt om (ook buiten de eigen regio) een bepaalde groep mensen aan de club te binden. Clubs als Twente en Heerenveen zijn clubs die een speciale charme hebben voor flink wat mensen buiten de echt grote steden. PSV is de club van de zuidelijke tongval, en Ajax heeft, laten we zeggen, iets speciaals voor mensen die van uitstraling en glamour houden. En Feyenoord is de club van het volk. De locatie in de havenstad helpt daarbij. En mede daardoor kan de concurrent uit Amsterdam het op dit gebied nooit van Feyenoord winnen. Tenminste, als Feyenoord zichzelf blijft.

Een van de sterke kanten van Feyenoord als volksclub is dat De Kuip daar zo geweldig bij past. De sfeer is uniek, mede omdat skyboxen vergeleken met andere stadions nog niet dominerend zijn. In Engeland, waar men veel skyboxen ziet, en waar de stadionbezoeker vaak ook iets welgestelder is dan vroeger, maakt men zich nu zorgen over de sfeer in de stadions. Dit vormt een bedreiging voor het stadionbezoek, en het kan ook tot lagere kijkcijfers leiden.

De profclub Feyenoord wordt op het hoogste niveau (en dan gaat het om de Raad van Commissarissen) bestuurd door zakenmensen, en die lijken soms nog meer zakelijkheid uit te stralen dan voorheen. En als Het Nieuwe Stadion er komt, dan worden, gegeven de gekozen eigendomsstructuur, zakenmensen (en daarmee mogelijk ook hun winstmotieven) in het bestuur van het stadion heel belangrijk. En omdat het nieuwe stadion qua inkomsten voor veruit het grootste deel drijft op skyboxen en business seats, zullen tijdens wedstrijden de wat rijkere mensen de sfeer in het stadion ook meer gaan bepalen. Het gevaar is nu dat dit alles invloed gaat hebben op de uitstraling van de club als volksclub.

Daarbij lijkt de maatschappelijke betrokkenheid van de bestuurders van de Feyenoord familie ook wat minder te worden. Natuurlijk, Consortium (2013) benadrukt vaak dat het stadion de maatschappelijke functie van Feyenoord kan vergroten. Maar ondertussen wordt wel voorgesteld om in het stadion een casino te bouwen, waarbij Consortium het onderwerp gokverslaving niet eens noemt. De commercialisering van de club blijkt ook uit het feit dat Feyenoord serieus heeft gekeken naar de mogelijkheid om een groot *online betting* kantoor als shirtsponsor te krijgen. Commercieel directeur Koevermans stelde hierover (in Feyenoord Magazine, mei 2013, p. 31) het volgende: “We volgden de ontwikkelingen op de *online betting* markt nauwgezet. Er was sprake van dat deze wellicht in juli 2014 open zou gaan, waardoor grote *online betting* kantoren geïnteresseerd zouden zijn in het shirtsponsorschap van Feyenoord. In dat geval hadden we er bijvoorbeeld voor kunnen kiezen om het komende seizoen te overbruggen met een sponsor voor één jaar.” Uiteindelijk is er, zo maakt de directeur in het interview duidelijk, om commerciële redenen voor gekozen om voor vier jaar met Opel als shirtsponsor in zee te gaan, en dus niet op een gokbedrijf te wachten. Maar het voorgaande toont aan dat het niet onmogelijk is dat het nieuwe stadion straks de naam krijgt van een gokbedrijf. Misschien heet het Feyenoord-stadion straks wel de Unibet Arena.

De hoofdlijn zal duidelijk zijn: Feyenoord wordt zakelijker, en het nieuwe stadion lijkt de club verder in die richting te duwen. Daarbij lijkt het niet onwaarschijnlijk dat met Het Nieuwe Stadion Feyenoord minder populair wordt bij de gewone mensen, terwijl het bijzondere van de club nu juist is dat het van nature op gewone mensen meer aantrekkingskracht kan hebben dan Ajax. En een

verlies van het eigen karakter kan leiden tot verlies aan inkomsten voor de profclub, die moeten worden opgeteld bij de eerder genoemde financiële nadelen van het stadion.

In de moderne tijd moet iedere club geld verdienen. Maar waar het vervolgens om gaat is de visie waarmee men dat wil doen. Moet Feyenoord een soort tweede Ajax worden, of blijft het 'Geen woorden maar daden, leve Feyenoord 1'?

We kunnen, los van wat dromen die nog komen, een bijna definitieve eindstand gaan opmaken. Die is als volgt. Het Nieuwe Stadion heeft een score van 1,4 miljoen. De score van Feyenoord bestaat uit de winsten op het casino plus de opbrengsten van de andere nieuwe mogelijkheden voor De Kuip plus het voordeel van De Kuip voor de aantrekkelijkheid van de geproduceerde televisiebeelden plus het voordeel van De Kuip voor het imago van Feyenoord in het algemeen.

Het is waarschijnlijk dat De Kuip zo op winst staat. Misschien is de stand zelfs zo dat het oude stadion zich kan veroorloven eens wat frivoler te gaan spelen.

## **7.9 Zomaar wat dromen**

Voordat we gaan dromen, eerst even de harde werkelijkheid. In de Kuip worden geen belangrijke interlands meer gespeeld, en dat scheelt het stadion geld. Daarbij is de keus van de KNVB begrijpelijk, in die zin dat de sponsors van het Nederlands elftal – met hoofdsponsor ING voorop – een luxe accommodatie voor hun relaties willen, en de Arena wint op dit gebied ruim van De Kuip. Consortium (2013) denkt dat probleem op te lossen met een nieuw stadion waar sponsors en hun relaties zich wel voelen. Dat zal wel lukken, en de KNVB heeft al aangekondigd dat Het Nieuwe Stadion veel grote interlands zal krijgen. Zo bezien biedt dit stadion een bron van inkomsten die De Kuip nooit meer kan hebben. Overigens vloeien de inkomsten van de interlands naar de HNS Holding, die ze vooral nodig heeft om de financiers te betalen. We hebben eerder al besproken hoeveel geld er volgens Consortium (2013) uiteindelijk via de contentvergoeding naar de profclub zal vloeien, en daarbij heeft Consortium ook rekening gehouden met de inkomsten uit interlands. Aan de eerder gemaakte vergelijking tussen Het Nieuwe Stadion en De Kuip veranderen de extra interlands dus niets.

Tenzij De Kuip er toch nog in slaagt weer grote interlands te krijgen. Want dan heeft De Kuip weer extra inkomsten, zodat het opnieuw een doelpunt scoort in de vergelijking met Het Nieuwe Stadion. Maar kan het oude stadion nog eens scoren?

Ik droom van wel. Want wat zou er gebeuren als De Kuip volgend jaar bij elke wedstrijd vraagt om meer interlands in het meest sfeervolle stadion van Nederland? De meeste voetballiefhebbers, en de internationals, konden het hier wel eens zeer mee eens zijn. Misschien maakt een zelfbewuste actie van De Kuip ook Feyenoord populairder. Want overal leeft onbehagen over de commercialisering van wat eens een echte volkssport was.

Elke twee weken spandoeken in De Kuip, waarin de hoofdsponsor van het Nederlands elftal wordt gevraagd of het Nederlands elftal nu van het volk is, of van de relaties van de ING? De ING maakt momentele reclame met de slogan: "Oranje is kansen zien. Oranje is ING." Misschien moet De Kuip eens vragen of Oranje inderdaad ING is, of dat Oranje toch meer van de mensen is. Zouden de beelden van de heilige voetbaltempel die in opstand komt tegen de commercialisering van wat eens

een volkssport was, niet door het hele land bekeken worden? Als Youp van t Hek met een conference een biermerk kapot kan maken, kan De Kuip dan niet een paar interlands terughalen?

Natuurlijk, het organiseren van een vreedzame massademonstratie is normaal gesproken geen gemakkelijke zaak. Vraag maar aan de vakbonden en de milieugroepen. En daar zullen ze ook zeggen dat meer dan één massademonstratie per jaar praktisch onmogelijk is.

Maar Rotterdam is anders. Rotterdam heeft De Kuip.

En wat zou er gebeuren als Feyenoord de Rabobank vraagt om te helpen bij het opknappen van de Kuip? De Rabo zou dan niet alleen geld kunnen leveren, maar zou misschien ook, naar het voorbeeld van de in Engeland belangrijk wordende 'supporters trusts', Feyenoord op professionele wijze kunnen helpen met het oprichten van zo'n trust. Daarmee kunnen de fans de club dan niet alleen geld geven voor het stadion, maar dan ook meer echte zeggenschap krijgen in de club.

De Rabobank is hier zeker geschikt voor, want het is zelf een coöperatie waarbij de leden, die meteen ook de klanten van de bank zijn, in principe de zeggenschap hebben. Dus als de tribuneclanten van Feyenoord de club en het stadion willen helpen, en ook wat meer zeggenschap willen hebben, dan begrijpt de Rabobank dat waarschijnlijk heel erg goed.

Nu heeft de Rabo in het verleden wel gezegd liever geen voetbalclub te sponsoren, omdat men twijfelt over de reacties van klanten die supporter zijn van een andere club. Daarom is men naar het wielrennen gegaan. Maar ja, dat is nu helaas gestopt, en er ligt dus sponsorgeld op de plank. En we hebben het hier eigenlijk ook niet over Feyenoord, maar over de Kuip. En de Rabo zou niet alleen de Kuip, maar ook andere stadions moeten helpen om een stadion te blijven voor de volkssport die voetbal toch hoort te zijn. Want voetbal is niet groot gemaakt door commerciële investeerders. Iedereen die de geschiedenis kent, weet dat het voetbal groot is gemaakt door vrijwilligers.

In elk geval heeft de Rabo geld genoeg om te helpen. Zou het niet mogelijk zijn dat iedereen, en dus ook alle fans, afspreekt dat De Kuip een seizoen lang 'De Coöp' wordt genoemd? En dat dan aan het eind van het seizoen een volle Kuip, pardon, een volle Coöp, de directeur van de Rabo ontvangt? En hem de eer geeft om het stadion te herdopen in 'De Kuip'?

Het lijkt nu wat dromerig te worden. En inderdaad, deze paragraaf was niet wetenschappelijk. Maar dromen zijn niet altijd onzinnig. In dit verband is het goed om te denken aan de visie van Bill Veeck, de man die volgens sommige vooraanstaande Amerikaanse sporteconomen de grootste promotor van de professional teamsport is geweest.<sup>13</sup> Zijn visie was eigenlijk heel simpel: de core business van een professionele honkbalclub bestaat uit het verkopen van dromen.

De voorstanders van Het Nieuwe Stadion erkennen altijd ruiterlijk dat De Kuip een niet te overtreffen sfeer heeft. Maar zij stellen vervolgens altijd dat je zakelijk gezien niet in romantiek mag blijven hangen. Daarmee gaan zij juist voorbij aan de visie van Bill Veeck. De visie dat je dromen moet verkopen.

De vraag waar het voor Feyenoord in belangrijke mate om draait is welke dromen een stadion kan helpen verkopen. De droom dat als je goed je best doet je zelf misschien ook nog eens in een skybox de show mag stelen? Of de droom dat je, als je het eens moeilijk hebt, nog niet alleen hoeft te staan? Dus de onmogelijke en toch waargemaakte droom van een solidaire Kuip die volstroomt voor een wedstrijd tegen VVV, om, na een 10-0 nederlaag uit tegen PSV, alles te geven om het jonge team er toch weer boven op te helpen?

---

<sup>13</sup> Quirck and Fort (1999).

Moet Feyenoord zijn als Glasgow Rangers, waar men 'Simply the best' als clublied heeft? Of past Feyenoord misschien beter bij Celtic, met 'You'll never walk alone'?

## 8 De kans op financiële problemen of een faillissement

Tot nu toe ging het om een toekomst waarin alles financieel goed gaat, in elk geval voor de gemeente en de financiers. Maar kan het ook anders gaan?

Ik breng hier eerst wat zaken terug in de herinnering. Zoals in hoofdstuk 2 gezegd, zijn de investeringskosten (volgens Consortium) € 327 miljoen. De jaarlijkse exploitatieopbrengsten zijn 61,8 miljoen, de jaarlijkse exploitatiekosten 28,9 miljoen. Netto wordt er dus elk jaar 32,9 miljoen verdiend. Daarvan moet de erfpacht op de grond (met een waarde van 45 miljoen) nog af. Er moet ook nog wat belasting af. We hebben het dan over een jaarlijks resultaat van ongeveer 30 miljoen (of wellicht iets minder).

Dit bedrag is volgens Consortium, zeker in de eerste jaren na de oplevering, voor het overgrote deel nodig om de rente op de leningen te betalen en om leningen af te lossen. Nu hebben we in hoofdstuk 4 al gezien dat de financieringsconstructie uiterst riskant is. Als de opbrengsten tegenvallen, kunnen de verplichtingen aan de schuldeisers al snel niet meer worden voldaan. En dat betekent dat er al snel een faillissement kan dreigen. Natuurlijk kan men eerst wel de schuldeisers vragen of ze willen accepteren dat de aflossingen wat later komen, maar die zullen daarvoor vaak wel een prijs vragen in de vorm van een hogere rente. En al te coulant zullen sommige schuldeisers ook niet willen zijn. Bij tegenvallende opbrengsten ontstaan er dus vrij snel gevaren.

De vraag is dus hoe groot de kans is dat de opbrengsten tegenvallen. Ik kan deze vraag niet uitputtend behandelen, en richt mij daarom alleen op de belangrijkste opbrengstenpost: de huuropbrengsten van de skyboxen en business seats. Die bedragen € 33 miljoen per jaar. Voor de goede orde: het gaat hier alleen om de huur. Inkomsten uit de catering voor de bezoekers van de skyboxen en business seats, en de door hen betaalde parkeergelden, zitten hier nog niet bij in. De vraag is of het bedrag van 33 miljoen niet is gebaseerd op een te optimistische schatting.

De achter het bedrag van 33 miljoen liggende veronderstellingen zijn, volgens Consortium (p.15-79) gebaseerd op marktonderzoek gedaan door het bureau 'Sport+Markt'. Dat marktonderzoek is echter geheim. Dat is opmerkelijk. Natuurlijk kan *een deel* van de door Sport+Markt verkregen informatie geheim zijn. Maar het is altijd mogelijk een openbare versie van het onderzoeksverslag te maken onder weglating van vertrouwelijke zaken. Zo had men zeker informatie moeten kunnen geven over welke clubs zijn onderzocht. (Het belang hiervan blijkt straks nog.) En vermoedelijk zijn de inkomsten uit skyboxen en business seats bij veel clubs niet geheim, en daarover had ik dan graag ook meer gehoord. Een openbare versie van het zo belangrijke marktonderzoek had dus zeker gepubliceerd kunnen worden, en had dan veel belangrijke informatie kunnen geven.

Maar omdat zo'n openbare versie er niet is, is het voor de gemeenteraad moeilijk om de plannen te beoordelen. En het bemoeilijkt ook het geven van inhoudelijke kritiek, en kritiek en vooral de daarop volgende discussie is juist de beste manier om kennis aan te scherpen. Waarom wil Consortium (2013) niet dat de beleidsvoorbereiding op deze manier wordt verbeterd?

Consortium (p.168) zegt in elk geval nog wel dat, in aanvulling op eerdere rapportages van Sport+Markt, ook informatie over de vraag naar skyboxen en business seats is verzameld tijdens een aantal bezoeken aan Europese stadions zoals Old Trafford (Manchester United), City of Manchester Stadium (Manchester City), RheinEnergie Stadion (FC Köln), Esprit Stadion (Düsseldorf) en Wembley. Het valt op dat het gemiddelde van de inkomsten van de genoemde clubs enkele malen hoger is dan

de inkomsten van Feyenoord, en dat alle clubs spelen in competities die veel groter zijn dan de Eredivisie. Dat roept de vraag op of in de rest van het marktonderzoek ook vooral is gekeken naar de stadions van dit soort clubs.

Hoe dan ook, Consortium (2013) gebruikt de vergelijking met “andere (Europese) stadions” (p.181) om de vraag te beantwoorden of de prijzen die men in Rotterdam wil hanteren niet te hoog zijn. Voor de huurprijzen voor skyboxen in Het Nieuwe Stadion is de conclusie als volgt: “De gemiddelde huurprijs van € 102.500 ligt in het midden van de gemiddelde Europese benchmark van Sport+Markt uit 2010” (p. 168). Ook voor de business seats geldt volgens Consortium dat de prijzen die men in Het Nieuwe Stadion wil hanteren niet hoger zijn dan elders in Europa. Vervolgens zegt Consortium dat op grond van het marktonderzoek van S+M tevens mag worden verwacht dat de bezettingsgraad van de skyboxen en business seats in Het Nieuwe Stadion hoog zal zijn. Kortom, Het Nieuwe Stadion hoeft zeker geen lage prijzen te hanteren, en zal daarbij dan veel klanten trekken. Dit leidt dan uiteindelijk tot de conclusie dat het redelijk is te verwachten dat de opbrengst van skyboxen en business seats € 33 miljoen zal zijn.

Sporteconomen hebben veel onderzoek gedaan naar de vraag welke factoren bepalen of mensen naar een voetbalwedstrijd kijken. Belangrijke factoren op voetbalgebied zijn onder meer de kwaliteit van de elftallen die het veld op komen, het aantal sterren dat speelt, de reputaties van de beide clubs, en de status van de competitie waarin gespeeld wordt.<sup>14</sup>

Als nu de door Sport+Markt en Consortium (2013) onderzochte stadions, of meer precies de wedstrijden die daarin gespeeld worden, wat dit soort factoren betreft gemiddeld beter scoren dan de wedstrijden van Feyenoord, dan zou dit betekenen dat de vraag naar voetbal in deze stadions hoger is dan in het stadion van Feyenoord. In dat geval moet de gemaakte vergelijking juist tot een andere conclusie leiden, namelijk dat huurprijzen zoals die van € 102,500 voor skyboxen bij Feyenoord mogelijk te hoog zijn, en dat ook de bezetting daarvan wel eens lager kan zijn dan Consortium (2013) verwacht. Gegeven de namen van de genoemde stadions moet dit niet onmogelijk worden geacht.

Omdat Consortium (2013) belangrijke informatie geheim houdt, heb ik zelf geprobeerd een vergelijking te maken tussen Het Nieuwe Stadion en een ander Europees stadion. Daarvoor koos ik het stadion dat, uitgaande van de bovengenoemde factoren, van alle stadions in Europa het meest vergelijkbaar is met De Nieuwe Kuip: de Arena in Amsterdam. Ajax speelt immers net als Feyenoord in de Eredivisie.

Toch zijn er ook verschillen tussen de clubs. Ajax speelt vaker in de Champions League, en dat verhoogt de inkomsten uit skyboxen en business seats. Maar laten we er vanuit gaan dat Feyenoord, als het nieuwe stadion er is, ook vaak in de Champions League speelt. (Dit dus ondanks de conclusie uit hoofdstuk 7 dat het niet waarschijnlijk is dat Het Nieuwe Stadion de club geld oplevert waarmee het elftal versterkt kan worden.) En laten we er ook vanuit gaan dat Ajax en Feyenoord evenveel sterren op het veld brengen. Wat betreft het voetbal is de situatie dan vergelijkbaar.

Nu het achterland van de clubs. Amsterdam heeft, mede dankzij Schiphol, de hoofdkantoren van veel grote bedrijven. Amsterdam is, met ook nog Hilversum in de buurt, ook groot op het gebied van de media en de creatieve industrie. Natuurlijk heeft Rotterdam ook bedrijven. Consortium (p. 155) laat zien dat De Kuip bijna evenveel kleine bedrijven, en bijna evenveel grote bedrijven, binnen

---

<sup>14</sup> Zie bijv. Walker (1986), Czarnitzky and Stadtman (2002), Pawlowski en Anders (2012), en Brandes e.a. (2008).

een straal van 20 km heeft zitten als De Arena. Maar toch zullen velen het gevoel hebben dat Ajax op het terrein van skyboxen en business seats, en daarmee ook een beetje het terrein van de glamour, toch net iets meer mogelijkheden heeft dan Feyenoord. Of anders gezegd: Feyenoord speelt hier in elk geval geen thuiswedstrijd.

In het jaarverslag van Ajax over het seizoen 2011/2012 staat dat de huur die Ajax ontvangt voor skyboxen en business seats gelijk is aan € 10,2 miljoen (AFC Ajax 2012, p.25). Hier moet meteen aan worden toegevoegd dat het goed mogelijk is dat een deel van de huur niet naar Ajax gaat, maar naar De Arena (dat een apart bedrijf is). Dus het is mogelijk dat de totale opbrengst uit de verhuur van de flink hoger is. Het is mij niet gelukt hier tijdig meer over te weten te komen.

Als de Arena inderdaad ook een deel van de huur zou krijgen, en als dat deel niet hoger is dan het deel van Ajax, dan is de totale huur van de skyboxen en business seats niet hoger dan 21 miljoen. En dat is dan een stuk lager dan de huuropbrengsten van 33 miljoen die Consortium (2013) voor Het Nieuwe Stadion verwacht.

Ik zou de gemeenteraad willen aanbevelen informatie over de totale huur van skyboxen en business seats in De Arena, en ook informatie over de andere inkomsten daar, bij Ajax of bij de gemeente Amsterdam (mede-eigenaar van De Arena) in te winnen. Ook Amsterdam is gebaat bij een sterk Rotterdam, en zonder Feyenoord heeft Ajax geen echte klassieker meer. Die informatie zal dus waarschijnlijk wel gegeven worden, en als informatie echt geheim is dan kan de gemeenteraad vertrouwelijk worden geïnformeerd.

Als men deze informatie inwint, zou men het volgende gedachte-experiment in het achterhoofd kunnen meenemen. Stel eens dat in Het Nieuwe Stadion de huurinkomsten uit skyboxen en business seats geen 33 miljoen zijn maar 21 miljoen. Dat is dus 12 miljoen minder dan verwacht. De totale inkomsten van het stadion zijn dan geen 61,8 miljoen meer, maar 49,8 miljoen. Of eigenlijk nog lager, omdat de klanten in skyboxen en business seats ook willen eten en drinken, en ook nog betalen om hun auto te parkeren.

Als men minder boxen en zitplaatsen verhuurt, of als de huurprijs lager wordt, dan is het niet zo dat de kosten van de verhuurder ook flink lager worden.<sup>15</sup> Dat betekent dat een vermindering van de huurinkomsten met 12 miljoen zal leiden tot een vermindering van het netto financiële resultaat met (ook) ongeveer 12 miljoen. Het netto jaarlijkse financiële resultaat van Het Nieuwe Stadion lag, als gezegd, volgens de verwachting op niet meer dan 30 miljoen. Maar als de huurinkomsten 12 miljoen lager zijn, dan wordt dat netto resultaat dus ongeveer 18 miljoen – of eigenlijk nog lager als we ook rekening houden met de inkomsten uit horeca en parkeren.

Dat betekent dat het stadion de financiële verplichtingen aan de financiers lang niet kan nakomen.<sup>16</sup> De schuldeisers mogen dan dus faillissement aanvragen.

---

<sup>15</sup> Volgens Consortium (p.181 e.v.) zijn de jaarlijkse exploitatiekosten 28,9 miljoen. Het grootste deel, 20,9 miljoen, bestaat uit vaste exploitatiekosten, die hoe dan ook niet veranderen naar gelang er meer of minder huurders komen. Blijft over 8,0 miljoen aan variabele exploitatiekosten. Deze hebben volgens Consortium te maken met de kosten van horeca, wat betekent dat er aan de verhuur van skyboxen en business seats op zich geen variabele kosten verbonden zouden zijn.

<sup>16</sup> De leningen bedragen in totaal 240 miljoen. 45 miljoen bestaat uit leningen van banken. De rente op deze riskante leningen (er is hier geen overheidsgarantie) zal waarschijnlijk meer dan 10% zijn, en dat is dan in het eerste jaar al minimaal 4,5 miljoen. Daarbij moet elk jaar voor 7,5 miljoen worden afgelost. In totaal kosten deze leningen in het eerste jaar dus al zo'n 11 miljoen aan rente en aflossing. Uitgaande van een netto resultaat van 18 miljoen blijft dan nog 7 miljoen over voor de rente en de aflossingen op de overige leningen, die samen een waarde hebben van 195 miljoen. Dat is, ondanks de overheidsgaranties voor een bedrag van 160 miljoen, uiteraard verre van voldoende.

Hieraan kan worden toegevoegd dat de besproken daling van 12 miljoen gelijk is aan 19% van de totale inkomsten van het stadion (want die bedroegen immers 61,8 miljoen). Dus als de inkomsten met minder dan 20% tegenvallen, kunnen de verplichtingen aan de schuldeisers al lang niet meer worden nagekomen. Het is natuurlijk afhankelijk van de overeengekomen aflossingverplichtingen, maar normaal gesproken komen er ook al betalingsproblemen als de inkomsten met 10% tegenvallen.<sup>17</sup> En dan hebben dus de schuldeisers de macht.

De geheimhouding van het zo belangrijke marktonderzoek, en het eerste probeersel van een vergelijking met De Arena, leidt tot de conclusie dat nader onderzoek nodig is alvorens men een beslissing kan nemen over onder meer de inzet van 195 miljoen aan gemeenschapsgeld. De gemeente zou niet zonder enig bewijs uit onafhankelijke hoek mogen aannemen dat het allemaal wel goed komt.

Daarbij is er nog een ander punt van overweging. Uit het financieringsplan blijkt dat er nauwelijks private financiers zijn die geld in het stadion willen steken zonder een garantie van de overheid, of zonder de afspraak dat de financier in zijn hoedanigheid als aannemer of leverancier ook contracten krijgt bij de bouw of de exploitatie van het stadion (zie ook de volgende hoofdstukken). Dit toont aan dat de markt het niet waarschijnlijk acht dat het stadion de leningen kan afbetalen. Zo bezien moet de mogelijkheid dat het stadion zijn financiële verplichtingen niet zal kunnen nakomen ook door de overheid als zeer reëel worden beschouwd.

Daarbij is sprake van een uiterst riskante financieringsconstructie, waardoor reeds bij een beetje tegenvallende opbrengsten een situatie kan ontstaan waarin de verplichtingen aan de schuldeisers niet meer kunnen worden nagekomen. Al met al is dus de conclusie gerechtvaardigd dat betalingsproblemen, en ook een faillissement, zeer reële mogelijkheden zijn.

---

<sup>17</sup> In dat geval is het netto resultaat 24 miljoen, en daarvan gaat dan in het eerste jaar 11 miljoen naar rente en aflossing op de meest riskante tranche van leningen van 45 miljoen (zie de voorgaande noot). Er blijft dan 13 miljoen over voor de rente en de aflossing op de resterende 195 miljoen. Dat is normaal gesproken te weinig.



## 9 De schade bij financiële problemen of een faillissement

### 9.1 Verdeling van de schade

Het is dus zeer goed mogelijk dat het stadion zijn financiële verplichtingen niet na zal kunnen komen. Wie lopen er dan allemaal schade op?

Om zomaar ergens te beginnen: de banken die onder overheidsgarantie 160 miljoen aan de HNS Holding hebben uitgeleend, zullen nooit een probleem hebben; de gemeente staat garant voor al hun verliezen.

Wat betekenen diezelfde garanties voor de overheid? Wie Consortium (2013) leest, kan de indruk krijgen dat, bij kleinere problemen die nog niet tot een faillissement leiden, de leningen van 160 miljoen waarvoor een overheidsgarantie geldt van alle leningen het best beschermd zijn; de verschaffers van de andere leningen betalen als eerste de schade wanneer er betalingsachterstanden ontstaan. Dat zou betekenen dat ook de overheidsgaranties bij kleine problemen niet meteen hoeven te worden aangesproken. Deze indruk is tot op zekere hoogte juist, maar kan ook weer wat bedrieglijk zijn; ik kom hier later op terug.

Als de problemen groot zijn en er echt een faillissement komt, dan moet de gemeente 160 miljoen betalen aan de banken. In ruil daarvoor krijgt het dan het stadion in bezit. Dat kan dan mooi verhuurd worden aan Feyenoord, zou men kunnen denken. Maar ja, de afspraak was nu juist dat het stadion de club een 'contentvergoeding' zou betalen, en geen huur zou vragen. En als het stadion verliesgevend is, is het al zeer de vraag of deze contentvergoeding nog kan worden uitbetaald. Om dan als nieuwe stadioneigenaar ook nog huur te gaan vragen (voor zover dat juridisch al zou mogen), betekent dat de club het nog zwaarder krijgt. Meer in het algemeen geldt dat het stadion gewoon slecht draait, zodat het de gemeente hoe dan ook weinig rendement zal opleveren.

Het stadion kan ook verkocht worden, maar hoeveel krijg je van commerciële investeerders voor een stadion dat slecht draait? Op deze vraag kom ik later terug.

Hoe zit het met de verschaffers van leningen die buiten de garantie vallen? Wie Consortium (2013) leest, kan de indruk krijgen dat deze kapitaalverschaffers eerder hun verliezen moeten nemen dan de overheid. Met andere woorden: men kan de indruk krijgen dat als het stadion betalingsproblemen krijgt deze financiers als eerste worden aangesproken, terwijl de banken die 160 miljoen onder overheidsgarantie hebben uitgeleend vooreerst buiten schot blijven. Die indruk klopt, en dat is dus ook mooi voor de overheid die de garanties heeft verstrekt. Maar tegelijkertijd klopt die indruk ook weer niet.

Om dit te verduidelijken kijken we eerst naar de leningen van 45 miljoen onder tranche B, die, zonder overheidsgarantie, naar verwachting door banken verstrekt worden. We vergelijken deze met de leningen onder tranche A1 (110 miljoen) en A2 (55 miljoen), dus de leningen waarbij de gemeente voor 160 miljoen garant staat. De gemeente heeft hier onder meer als voorwaarde gesteld dat de gemeente niet de eerste kan zijn "die wordt aangesproken in geval de exploitatie structurele en/of materieel achterblijft bij de prognose" (Consortium, p.210). Is aan deze voorwaarde voldaan? Aan de ene kant wel. Bij de rentebetalingen en de verdeling van de opbrengst van de boedel na een faillissement heeft Tranche A1 altijd voorrang op tranche B, terwijl ook Tranche A2 in een betere

positie zit. Ja, als er problemen zijn dan betalen de banken die onder Tranche B leningen hebben uitstaan eerder mee dan de financiers onder Tranches A1 en A2.

Maar daar staat wel iets tegenover: Tranche B is ook veel eerder afgelost, zodat de banken veel eerder in de positie komen dat ze helemaal geen leningen meer hebben uitstaan, en dus niets meer hoeven mee te betalen. Op de leningen van 45 miljoen onder Tranche B wordt vanaf het eerste jaar elk jaar 7,5 miljoen afgelost, zodat de banken binnen zes jaar van de leningen af zijn. De looptijd van de leningen onder Tranche A1 en A2 is, respectievelijk, 15 en 25 jaar. Dus als het faillissement niet heel snel komt, hebben de financiers onder tranche B juist de minste problemen. Een eerste indruk kan bedrieglijk zijn.

Schijn kan ook bedriegen bij de achtergestelde lange-termijn lening van 30 miljoen onder tranche C, net als Tranche B verstrekt door private financiers zonder overheidsgarantie. Maar de situatie is hier wel anders. Want van alle leningen zijn dit zonder meer de meest riskante; pas als alle andere verschaffers van leningen hun geld terug hebben gekregen, wordt hier uitbetaald. En wat dit betreft is geen tegenargument mogelijk. Als de rente niet betaald kan worden, of als er een faillissement komt, dan is de eerste schade voor de verschaffers van leningen altijd voor de verschaffers van leningen onder tranche C.

Het hoeft dan ook geen verbazing te wekken dat hier geen normale banken in mee zullen gaan. Integendeel, het gaat hier om marktpartijen waaraan HNS Holding en BVO Feyenoord Rotterdam “behalve de financiële rendementen ook privileges kunnen bieden. Als beoogde financiers wordt gedacht aan partijen die bij de realisatie en exploitatie van het Nieuwe stadion betrokken zijn, zoals Founders & Partners, investeerders, participatiemaatschappijen, ondernemingen en vermogende particulieren” (Consortium, 2013, p.218).

Op detailniveau is het hier natuurlijk speculeren om wat voor contracten het precies gaat, maar een voor de hand liggende voorbeeld is dit: een (onder)aannemer leent onder tranche C zeg 5 miljoen aan het stadion, en krijgt daar een bouwopdracht van zeg 20 miljoen voor terug. Die bouwopdracht wordt dan gezien als een “privilege”, wat bijvoorbeeld kan betekenen dat hij niet met andere aannemers hoeft te concurreren. Zo iets zal de prijs opdrijven, want volgens economen worden prijzen hoger naarmate er minder concurrentie is. Hoofdstuk 10 gaat hier verder op in.

Een ander voorbeeld is dat van een rijke particulier, die 1 miljoen aan het stadion leent, en dan twintig jaar lang een skybox met korting krijgt. In wezen is hier dan gedeeltelijk geen sprake van financiering van het stadion door een echte kapitaalverschaffer, maar van vooruitbetaling bij de aanschaf van een skybox die tot korting leidt.<sup>18</sup> In plaats van het gebruik van skyboxen zijn nog meer voorbeelden denkbaar, zoals het gebruik van ruimte voor advertenties. Dus als ook naar andere zaken gekeken wordt, hoeven de verschaffers van leningen onder tranche C het nog niet eens zo slecht te hebben. Het hangt er maar net vanaf wat er precies in de contracten staat, en dat is nog niet bekend. En men mag zelfs verwachten dat financiers die 30 miljoen ter beschikking stellen aan een zeer riskant stadion dat op rationele wijze zullen doen, en er dus voor zullen zorgen dat de “privileges” die zij in ruil voor hun riskante financiering krijgen voldoende zijn om ervoor te zorgen

---

<sup>18</sup> Dit soort kortingen zal de opbrengst uit de verkoop van onder meer skyboxen en business seats doen verlagen. Echter, in deel 3 van Consortium (2013), waarin onder meer de jaarlijkse opbrengsten uit skyboxen en business seats worden geschat, lijkt men zich dit niet te realiseren. Hierdoor worden de inkomsten te hoog ingeschat. Een soortelijk probleem kan zich ook voordoen bij andere kortingen die onder tranche C worden geboden. En zo'n probleem kan zich ook nog eens voordoen bij de financiering van het eigen vermogen van 84 miljoen; hier worden met name bij de 26 miljoen voor Unit & Seat Holders soortgelijke kortingen verstrekt (zoals al besproken in hoofdstuk 3).

dat zij bij een faillissement per saldo geen al te grote schade lijden – ook omdat ze dat vaak aan hun eigen aandeelhouders verplicht zijn.

Voor de verstrekkers van eigen vermogen van 84 miljoen geldt een soortgelijk verhaal. Normaal gesproken zijn de verstrekkers van eigen vermogen, dus de aandeelhouders, degenen die bij een faillissement de meeste schade lijden. Alle andere financiers gaan altijd voor bij een verdeling van de boedel, en ook al bij eerdere betalingsachterstanden. Dus het lijkt erop dat de aandeelhouders pas echt hun nek hebben uitgestoken, en er het meeste bij inschieten (per euro die bij de financiering op het spel is gezet).

Maar in hoofdstuk 3 hebben we al gezien dat de aandeelhouders, op het moment dat zij hun geld inbrengen, meteen “een exclusief lange-termijn leverantiecontract” mogen afsluiten; financiering en het krijgen van opdrachten voor de bouw en de exploitatie van het stadion zijn aan elkaar gekoppeld. Ook hier geldt dat van de investeerders verwacht mag worden dat ze rationeel zijn. Dus ook zij zullen ervoor zorgen dat ze bij een faillissement per saldo niet teveel schade lijden. In hoofdstuk 10 zal worden uitgelegd dat aandeelhouders (van buiten de Feyenoord familie) zelfs bij een faillissement per saldo nog winst kunnen overhouden.

Eén conclusie kan nu al getrokken worden voor wat betreft de verschaffers van de leningen van 160 miljoen waarvoor een overheidsgarantie geldt. Deze financiers zitten, los van de garanties, vergeleken met de andere financiers in een slechte positie. De leningen worden niet snel afgelost, en de verschaffers van de leningen krijgen geen compenserende privileges. En omdat de overheid voor deze leningen voor 160 miljoen garant staat, is de overheid uiteindelijk de partij die bij de financiering de slechtste deal sluit.

In elk geval als we de Feyenoord familie buiten beschouwing laten, want die is nog niet besproken.

Ja, hoe zit het met die Feyenoord familie? We waren ze bijna vergeten in al het financieel geweld. Eerst de amateurclub. Die heeft mogelijk flink wat aandelen in de HNS Holding gekocht. Als het stadion financieel niet geweldig draait, maar nog niet failliet gaat, dan ontvangt men op de aandelen weinig dividend. En vanaf het moment dat er bij welke lening dan ook een betalingsachterstand ontstaat, zal het dividend nul zijn, omdat de aandeelhouders dan volledig achteraan staan.

De profclub heeft nauwelijks aandelen, dus over het dividend hoeven we het hier niet echt te hebben. Maar als het stadion financieel wat minder draait, is één van de eerste gevolgen dat de ‘variabele contentvergoeding’ voor de profclub tot nul wordt gereduceerd. In hoofdstuk 7 is al aangetoond dat, als het stadion wel gewoon redelijk draait, de profclub er waarschijnlijk al op achteruit gaat, en dit wordt dus nog erger als het stadion financieel minder goed draait. Dit laatste zal overigens geen verrassende conclusie zijn.

Als er een faillissement komt of serieus dreigt, zijn de gevolgen nog erger. Maar dit is een onderwerp voor de volgende paragraaf.

## 9.2 Wat gebeurt er precies bij een (dreigend) faillissement?

Contracten zeggen veel, maar niet alles. De verdeling van de schade bij een faillissement hangt ook af van hoe de onderhandelingen tussen de partijen lopen, en van wie het meeste te verliezen heeft. Hierbij is het goed om het volgende in gedachten te houden. Wanneer een bedrijf niet meer aan zijn verplichtingen kan voldoen, kan elke getroffen schuldeiser faillissement aanvragen zolang de schuld die hij heeft uitstaan niet aan hem is voldaan. Dat geeft iedere schuldeiser een zekere macht. Verder geldt dat als een bedrijf eenmaal failliet is, de zaak bij de curator ligt. En die is dan verplicht de club aan de hoogste bieder te verkopen. Toen vorig jaar Glasgow Rangers failliet ging, wilde een groep supporters de club kopen. Maar de club in handen van een commercieel bedrijf dat met een hoger bod kwam.

Voor grote professionele voetbalclubs is gebleken dat bij dreigende faillissementen het volgende altijd opgang doet: hoe groot het financiële drama ook is, de club blijft altijd bestaan. In elk geval sinds 1960 is er geen enkele grote Europese club van het toneel verdwenen, terwijl er veel financiële drama's zijn geweest. Uiteindelijk wordt een club altijd gered. De reden is dat de schade van het verlies van de club voor de fans, de gemeente en de gemeenschap, heel erg groot is, waardoor het verlies in wezen onaanvaardbaar is (Kuper en Szymanski, 2012).<sup>19</sup> Dit maakt ook meteen duidelijk wie er allemaal in de slechtste onderhandelingsposities zitten.

We hebben het bij Feyenoord nu in eerste instantie niet over de club, maar over het stadion. Echter, het voortbestaan van Feyenoord als topclub hangt af van het voortbestaan van het stadion. Als Het Nieuwe Stadion enige jaren na oplevering weg zou vallen terwijl De Kuip niet meer gebruikt zou kunnen worden als groot voetbalstadion (en dat is waarschijnlijk omdat het onderhoud van een leeg stadion te duur is), dan zou dat ook het einde van Feyenoord als topclub betekenen. Er rest dan hooguit een bestaan als tweede bespeler van Het Kasteel, en dat betekent hooguit subtop. En dus zal ook het stadion altijd gered worden als er enige jaren na de oplevering een faillissement dreigt.

Dus de combinatie van Feyenoord als voetbalclub met een groot stadion zal nooit door een faillissement ophouden te bestaan. De enige vraag is welke prijs voor de redding van Feyenoord als topclub betaald gaat worden, en wie dan betaalt.

Laten we eerst eens naar de positie van de gemeente kijken. Die heeft bij een faillissement van het stadion zonder doorstart veel te verliezen, deels vanwege het financiële risico van 195 miljoen (inclusief de grond) maar mogelijk nog meer vanwege het verlies van alle positieve effecten die Feyenoord als topclub voor de gemeenschap heeft. Een faillissement van het stadion is zonder doorstart dus eigenlijk onaanvaardbaar. In het scenario dat we nu aan het bespreken zijn gaat het stadion echter in eerste instantie wel failliet. Dat betekent dan, zoals Consortium (2013) aangeeft, dat de gemeente allereerst de garanties moet uitbetalen, en in ruil daarvoor het stadion in bezit mag nemen. Het stadion draait slecht, en veel winst kun je er niet mee maken. En de gemeente is al veel geld kwijtgeraakt. Wanneer alle garantieverplichtingen zijn nagekomen, staat de teller op 195 miljoen. En de gemeente wil hoe dan ook nog een doorstart. Wat dan?

---

<sup>19</sup> Wat soms wel gebeurt is dat een grote club failliet gaat, om echter meteen daarna, verlost van de oude schulden, een doorstart te maken. De doorstart vindt dan vaak plaats onder een ietwat andere naam (zoals in 2012 bij het faillissement van Glasgow Rangers, nu Rangers FC geheten).

Eén van de vele mogelijk scenario's is dan het volgende. Een rijke Rus, eigenaar van een gokkantoor, biedt redding door zich bereid te verklaren de gemeente 100 miljoen voor het stadion en de grond te betalen – op voorwaarde dat de gemeente een flinke uitbreiding van het casino toestaat. Het stadion krijgt de naam van het gokkantoor, en draagt flink bij aan het probleem van de gokverslaving. De gemeente had dit allemaal liever niet gewild, maar wie grote financiële problemen heeft kan niet meer zeuren over andere zaken.

De Rus krijgt dus de volledige zeggenschap over het stadion. En daarmee heeft hij meteen veel macht over de profclub, want die kan niet zonder stadion. Dus van een variabele 'contentvergoeding' zal geen sprake meer zijn, en de Rus vindt zeker nog andere manieren om het de club moeilijk te maken. Daarbij hoeft hij niet bang te zijn dat de club direct failliet gaat. Voor de gemeente en voor fans is dat immers onaanvaardbaar, en bovendien wil de Rus bij problemen de club best overnemen. En dat gebeurt uiteindelijk ook, want als Feyenoord door al het gedoe met de stadioneigenaar een aantal jaren slecht speelt, heeft de Rus geen slapeloze nachten maar Rotterdam wel. Uiteindelijk zal iedereen toegeven dat er maar één iemand de baas is, en dus krijgt de Rus uiteindelijk de club, voor een zacht prijsje. Dat betekent dan wel dat alle aandelen voor hem zijn, en dat ook dat gouden aandeel van de fans ophoudt te bestaan.

Er zijn natuurlijk veel andere scenario's denkbaar. De commerciële denkende schuldeisers en aandeelhouders van Het Nieuwe Stadion zullen bij een dreigend faillissement wellicht ook hun kansen zien. Hun openingszet zou bijvoorbeeld de volgende kunnen zijn: goed, het stadion dreigt failliet te gaan, en we willen meewerken aan een oplossing. En we willen ook liever geen Russen hier. We willen dus best tien procent van onze lening inleveren. Maar meer dan ook niet. Als Feyenoord het stadion wil houden, dan moet de profclub ook maar een deel van het verlies dragen. Dat zou ook kunnen door ons, in ruil voor grotere afboekingen op onze leningen bij het stadion, aandelen in de profclub Feyenoord te geven. En toegeeflijker mogen wij niet zijn; wij hebben immers ook verplichtingen aan onze eigen aandeelhouders, en dat dwingt ons om onze verliezen hier niet te hoog te laten worden.

De commerciële schuldeisers en aandeelhouders zouden ook begrijpen dat de gemeente wil dat het stadion blijft; voetbal heeft immers een geweldige maatschappelijke functie! Maar ja, dan moet de gemeente ook maar over de brug komen. Inderdaad, de commerciële partijen kunnen het hard spelen, want zij hebben in dit scenario de toekomst van Feyenoord in handen. Ze kunnen dus doen wat ze willen om de belastingbetalers, de supporters, en de vrienden van Feyenoord, flink te laten betalen. En wie kijkt naar de opkomst van de commerciële eigenaars van Europese profclubs, weet dat er voorbeelden te over zijn van investeerders in clubs en stadions die er geen moeite mee hebben om zichzelf te verrijken ten koste van club, supporters en gemeenschap.<sup>20</sup>

En zo kunnen de commercieel denkende financiers van het stadion de schade voor zichzelf beperken. En juist de mensen die van Feyenoord houden zullen het meeste moeten betalen. De commerciële financiers weten dat de slapeloze nachten van deze liefhebbers hun eigen onderhandelingspositie versterkt. Zij hebben geen haast, want ze hebben geld genoeg. En dus zullen ze glimlachend toekijken. Misschien wel vanuit de mooiste skybox van Het Nieuwe Stadion.

Zo kan het in de echte wereld gaan, zeg ik als econoom tegen alle dromers. En daarbij wordt ik gesteund door andere onderzoekers.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Zie ook de volgende noot.

<sup>21</sup> In Engeland is het sinds 1980 juridisch mogelijk dat professionele voetbalclubs in handen komen van investeerders die statutair als doelstelling hebben voor de eigen financiële winst te gaan. Nadien zijn de meeste clubs in handen gekomen van

Het hoogste bestuur van Feyenoord, dat wil zeggen de Raad van Commissarissen, heeft de afgelopen twee jaar 49% van de aandelen van de club verkocht. Daarmee is de club voor 49% in handen van private partijen gekomen, en is in wezen een flink deel van het tafelzilver verkocht.

Dit moest ook wel, want het water stond Feyenoord in 2011 aan de lippen. Dit kwam voor een belangrijk deel doordat de club in 2007, onder de verantwoordelijkheid van dezelfde president-commissaris als de zittende, gekozen had voor een beleid van financieel gokken. Er werden dure, oudere spelers (Mackaay, Van Bronckhorst, De Cler, Hofland, Landzaat) aangetrokken, in de hoop dat deze Feyenoord snel naar de lucratieve Champions League zouden brengen. De gok mislukte, en dat kostte heel veel geld. Daarbij was niet het feit dat de gok mislukte, maar het feit dat de gok genomen werd, bewijs van uitermate slecht financieel beleid.<sup>22</sup> De verkoop van 49% van de aandelen heeft vervolgens ergere financiële rampen voorkomen.<sup>23</sup> Daarbij heeft de club beloofd dat er nooit nog meer aandelen verkocht zullen worden, zodat de meerderheid van de aandelen altijd bij de Feyenoord familie blijft. En er is nog een belangrijk gouden aandeel, dat garandeert dat de cultuur van de club gewaarborgd blijft.

Maar met de riskante plannen voor Het Nieuwe Stadion zet de president-commissaris van Feyenoord nu op naïeve wijze de zelfstandigheid van de club volledig op het spel.

---

eigenaars die alleen maar voor de eigen winst gaan, of daar in elk geval juridisch toe gerechtigd zijn. Engeland loopt bij dit soort ontwikkelingen voorop. Er zijn daar nog steeds veel eigenaars met goede bedoelingen, maar er zijn er ook veel die de voetbalclub gebruiken om zichzelf te verrijken te koste van andere partijen. Een goede beschrijving van de problemen wordt gegeven in het verslag van een onderzoek van het Engelse parlement (House of Commons, 2011).

<sup>22</sup> Als Feyenoord er in de transferzomer van 2007 financieel riant had voorgestaan, had een gok nog wel gemogen. Maar de club verkeerde destijds weliswaar niet in een rampzalige toestand, maar stond er met een schuld van 17 miljoen euro ook niet geweldig voor. (Het cijfer van 17 miljoen is afkomstig van interim-directeur Vogelzang; zie het AD van 15 juni 2007.) Daarbij was die zomer ook al bekend dat er een serieus geschil met de belastingdienst bestond. Hiervoor heeft men in 2008 een schikking van 5 miljoen moeten treffen. Het geschil stamt uit de tijd van vóór de huidige president-commissaris, maar dat doet hier niet ter zake. Wat ter zake doet is dat de commissarissen in de zomer van 2007 wisten dat Feyenoord er financieel niet riant voor stond. En dus hadden ze nooit mogen toestaan dat er gegokt werd; het is immers juist de verantwoordelijkheid van de Raad van Commissarissen om slecht financieel beleid te voorkomen.

De huidige president-commissaris van Feyenoord is dus een gokker die de club al één keer aan de rand van de afgrond heeft gebracht. En deze man heeft nu, als belangrijkste vertegenwoordiger van de profclub, een cruciale rol bij de ontwikkeling van het stadion. Daarnaast is hij ook binnen de profclub de belangrijkste baas, en als de club slecht draait zullen de inkomsten uit het stadion ook tegenvallen. De gemeente legt dus 195 miljoen euro gemeenschapsgeld in handen van een gokker. Tja.

<sup>23</sup> De verkoop was in wezen een gedwongen verkoop, nodig om een faillissement te voorkomen. Verkopen op een dieptepunt verlaagt normaal gesproken de prijs. Het is niet onmogelijk dat dit Feyenoord vele miljoenen heeft gekost.

## 10 Te dure contracten bij bouw en exploitatie

### 10.1 Slechte prijs/kwaliteit verhouding

De gekozen financieringsstructuur zal er toe leiden dat de prijzen die worden betaald aan ondernemers die een bijdrage leveren aan de bouw en de exploitatie van het stadion te hoog worden in verhouding tot de geleverde kwaliteit. Dit punt werd eerder al aangestipt, maar dit hoofdstuk geeft een serieuze analyse.

Ik breng eerst even wat zaken terug in de herinnering. De investeringen zijn 327 miljoen. Om ze te financieren wordt 160 miljoen onder overheidsgarantie van banken geleend. Verder komt er een lening van 45 miljoen van private banken. Inclusief nog twee bedragen die samen optellen tot 8 miljoen (en die ik verder niet bespreek), komt er zo al 213 miljoen op tafel.

Daarnaast is er een achtergestelde lening van 30 miljoen, en een inbreng van 84 miljoen van investeerders die aandelen kopen. Het totaal hiervan is 114 miljoen. Een deel hiervan is in wezen een vooruitbetaling op skyboxen, business seats en soortgelijke zaken (zie hoofdstuk 3). Een ander deel is afkomstig van financiers die Feyenoord een warm hart toedragen, daarbij inbegrepen de Feyenoord familie zelf (hoofdstuk 3). Deze financiers hopen natuurlijk hun geld terug te krijgen, maar genieten ook van de wedstrijden van Feyenoord en zijn blij de club te kunnen helpen. Laten we voor het gemak veronderstellen dat het bij de bovengenoemde twee delen samen om 24 miljoen gaat.

Van de 114 miljoen aan ingebracht kapitaal voor aandelen en achtergestelde leningen blijft dan nog 90 miljoen over. Dit bedrag moet dan komen van (vooral) commerciële financiers. Dit zijn dus financiers zonder (grote) clubliefde; zij denken (vooral) commercieel. Over deze 90 miljoen gaan we het hebben. Daarbij zal ik soms speculatief zijn. Dat mag, omdat het hier om mogelijkheden en scenario's gaat. De overheid moet altijd proberen verkeerde ontwikkelingen te voorkomen, en door het schetsen van enkele mogelijkheden hoop ik daarbij te kunnen helpen.

De commerciële financiers die 90 miljoen inbrengen weten dat de aankoop van aandelen en/of het verstrekken van achtergestelde leningen betekent dat men "exclusieve contracten" kan krijgen voor de bouw, het onderhoud, de horeca, de financiële administratie, de accountantscontrole of andere zaken (zie voor het hele citaat hoofdstuk 3). Consortium (2013) streeft zelfs naar een dergelijke koppeling tussen financiers en bedrijven die opdrachten uitvoeren (hoofdstuk 3). Een econoom krijgt bij de term 'exclusieve contracten' echter meteen bedenkingen. Want het betekent dat er geen concurrentie is, en volgens economen leidt gebrek aan concurrentie tot hogere prijzen.

Laten we nu eerst wat preciezer naar de achtergestelde leningen kijken. Consortium (p.218) meldt dat (dochterbedrijven van) de HNS Holding aan financiers die achtergestelde leningen willen verstrekken "behalve de financiële rendementen ook privileges kunnen bieden. Als beoogde financiers wordt gedacht aan partijen die bij de realisatie en exploitatie van het Nieuwe stadion betrokken zijn, zoals Founders & Partners, investeerders, participatiemaatschappijen, ondernemingen en vermogende particulieren". Consortium heeft elders (op p.217) al het volgende gemeld: "Onder Founders & Partners moet worden verstaan de Feyenoord familie zelf en overwegend strategische partners met een zelfstandig commercieel en/of publicitair belang bij de realisatie van Het Nieuwe Stadion, waaronder in elk geval VolkerWessels." Uit het voorgaande kan

geconcludeerd worden dat aannemers en andere toeleveranciers privileges krijgen als het gaat om opdrachten, in ruil voor het verstrekken van een achtergestelde lening. En omdat de hierbij genoemde Founders & Partners per definitie ook aandeelhouders zijn, krijgt een aantal aandeelhouders dus ook zulke privileges.

Laten we ook wat preciezer naar de aandeelhouders kijken. Bij de bespreking van de inbreng van de aandeelhouders, waaronder VolkerWessels, meldt Consortium (p. 213) het volgende over de reden waarom men er naar streeft veel van deze aandeelhouders niet alleen financier te laten zijn maar ook andere rollen te geven bij de totstandkoming en/of exploitatie van Het Nieuwe Stadion. “De gedachte is dat als deze partijen een moreel belang (‘uitstraling’) hebben bij het welslagen van het project, zij ook hun betrokkenheid zullen tonen in de vorm van een financieel belang in Het Nieuwe Stadion.”

Deze zin geeft allereerst nog eens duidelijk aan dat het volgens Consortium moeilijk is om aan financiers te komen. Er staat in wezen dat, om financiers over te halen om geld in het stadion te stoppen, hen iets anders geboden moet worden. En dat andere is het krijgen van opdrachten, want dat is de combinatie die Consortium (op p.213) aan het bespreken is.

Een volgende vraag is waarom de bedrijven dan eigenlijk zo graag opdrachten willen. Daarover heeft Consortium een opmerkelijke mening. Het eerste deel van de laatst geciteerde zin laat namelijk zien dat Consortium (2013) denkt dat ondernemers vooral graag opdrachten willen omdat ze dan een “moreel belang” krijgen bij Het Nieuwe Stadion, en “uitstraling” kunnen krijgen door te laten zien dat ze een opdracht goed kunnen uitvoeren. Ik denk, net als de meeste economen, wat simpeler: een ondernemer wil vooral graag opdrachten omdat dat hem geld oplevert, en omdat hij daarmee zijn mensen aan het werk kan houden.<sup>24</sup>

Maar goed, over de essentie verschil ik niet van mening met Consortium: financiers zijn moeilijk te krijgen, en dus moet men bedrijven opdrachten geven om hen te verleiden aandeelhouder te worden.

Laten we verder denken. Aan de ene kant vraagt HNS Holding dus om risicodragende investeringen in het stadion, waar normale financiers liever niet aan beginnen vanwege het te hoge risico. Aan de andere kant heeft HNS Holding opdrachten te vergeven. Er moet voor 327 miljoen een stadion worden gebouwd, en daarna heeft de HNS Holding elk jaar ook nog geld te besteden aan onderhoud,

---

<sup>24</sup> Natuurlijk kan een leverancier zijn uitstraling verbeteren door op voorbeeldige wijze mee te werken aan een mooi, goed functionerend stadion. Maar voor veel leveranciers zal de bijdrage zo verborgen zijn dat ook de uitstraling klein is. Wie weet welk bedrijf momenteel de accountant is van Stadion Feijenoord? Bijna niemand, dus hier is de uitstraling praktisch nihil. Voor VolkerWessels ligt het anders, want velen zullen weten dat dit bedrijf het stadion bouwt. Nu hebben alle bouwers altijd weer een reputatie hoog te houden als het gaat om de kwaliteit van hun bouwwerken. En niemand hoeft dus bang te zijn dat het stadion straks in elkaar stort. VolkerWessels wil zijn reputatie op het gebied van kwaliteit zeker behouden. Dat geldt overigens voor alle grote bouwers en voor alle grote projecten, want grote projecten hebben altijd uitstraling. Daarbij maakt het overigens weinig uit of de bouwers al dan niet ook nog een rol bij de financiering vervullen. Maar hoeveel mensen weten straks, als ze Het Nieuwe Stadion voor het eerst betreden, en dat stadion er eigenlijk best mooi uitziet, of dat stadion nu echt 327 miljoen had moeten kosten of dat het eigenlijk ook wel voor 220 miljoen had gekund? Inderdaad, door veel te hoge prijzen verliest een bouwer zijn reputatie niet. De bouwfraude enquête heeft dat ook al bewezen. Veel aannemers deden overall foute dingen teneinde hun prijzen op te schroeven. En dat kwam alleen maar aan het licht door whistleblowers, en dus niet doordat klanten kwaad waren omdat de gebouwen zo duur waren. Het besproken citaat koppelt uitstraling aan “moreel belang”. Dit laatst begrip suggereert mogelijk nog sterker dat, als het om bijvoorbeeld VolkerWessels gaat, dit bedrijf er zelf belang bij heeft dingen goed te doen. Dit geldt dus inderdaad voor het bouwen van een stadion dat niet instort, maar niet voor de gevraagde prijs. Ondanks het genoemde morele belang van VolkerWessels en andere leveranciers, blijft dus de mogelijkheid van een slechte prijs/kwaliteit verhouding logisch gezien bestaan.



administratie, enzovoort. Allerlei ingewikkelde verhalen achterwege latend (het gaat hier om het idee), is het goed mogelijk dat er in totaal voor zeg 400 miljoen aan opdrachten te vergeven is. Tegelijkertijd heeft het stadion van commerciële investeerders een bijdrage van 90 miljoen nodig, en het gebruikt de opdrachten als lokmiddel om dat kapitaal te krijgen.

Als nu elke opdracht 30 procent winst oplevert, dan leveren al die opdrachten samen 120 miljoen winst op. En dan is het voor alle opdrachtgevers samen best mogelijk om, in ruil voor die winst van 120 miljoen, voor 90 miljoen aan kapitaal in te brengen dat men normaal gesproken nooit zou inzetten.

En dan is het verder simpel. De commerciële kapitaalverschaffers vinden hun investering van 90 miljoen op zich een slechte investering. Zij willen dus alleen investeren als ze opdrachten krijgen waarop ze meer winst kunnen maken dan op opdrachten die ze elders kunnen krijgen. En dus is de onvermijdelijke conclusie dat de gekozen financieringsconstructie bij bouw en exploitatie tot een slechtere prijs/kwaliteit verhouding leidt. En de voorstanders van het stadion kunnen dit niet ontkennen; Consortium (2013) geeft zelf, zoals boven bleek, duidelijk aan dat er niet voldoende financiers komen als men de financiers bij opdrachten geen speciale voordelen biedt.<sup>25</sup>

De slechtere prijs/kwaliteit verhouding zal, volgens de plannen, bij de bouw niet tot uitdrukking komen in een overschrijding van het budget, maar in een slechtere kwaliteit van het stadion. VolkerWessels zal namelijk het principe van 'design-to-budget' hanteren: als het budget overschreden dreigt te worden, wordt het stadion wat minder mooi, of wat minder geschikt voor sommige doeleinden, of wat minder bestendig tegen de tand des tijds, of iets dergelijks. Zo wordt het budget uiteindelijk niet overschreden.

Het voorgaande betekent dat Feyenoord, uitgaande van de tekst van Consortium (2013), logischerwijs geen stadion krijgt met een waarde van 327 miljoen, maar een stadion met een lagere waarde. De waarde zou bijvoorbeeld 260 miljoen kunnen zijn. Dat zou dan onder meer betekenen dat de overheidsgaranties van 160 miljoen geen 49%, maar 62% van de (werkelijke) waarde van het stadion afdekken.

Kortom, aan de gemeenteraad en aan de supporters wordt verteld dat er een stadion ter waarde van 327 miljoen komt, terwijl de werkelijke waarde van het stadion flink lager zal zijn omdat een deel van de aannemers en leveranciers gecompenseerd moet worden voor de bijdrage aan de financiering.

---

<sup>25</sup> Een tegenvraag zou kunnen zijn of Het Nieuwe Stadion, doordat bijvoorbeeld de aannemers aan hun reputatie denken, en aan de reclame die dit stadion voor hun bedrijf met zich mee kan brengen, om die reden niet toch weer een betere prijs/kwaliteit zal krijgen. Immers, de aannemers willen voor al die mooie reclame best wat doen. Uitstraling telt.

Op zich kan dat kloppen, maar mijn punt is dan dit. Als aannemers tegen een lage prijs een stadion willen bouwen omdat dat uitstraling geeft, dan geldt dat niet voor één maar voor alle aannemers. En dus moet de opdrachtgever, om een goede prijs/kwaliteitverhouding te krijgen, de verschillende aannemers met elkaar laten concurreren. Alleen dan maakt men maximaal van de uitstraling van een stadion gebruik. Door echter, zoals HNS Holding wil doen, op het moment dat een aannemer zich bereid verklaart het stadion te helpen financieren, hem meteen een opdracht te geven zonder dat hij met andere aannemers hoeft te concurreren, is er geen goede concurrentie meer tussen aannemers. En dat zal de prijs van de opdracht volgens alle economen normaal gesproken hoger maken. Hetzelfde geldt voor andere leveranciers die via het stadion goede reclame voor hun bedrijf kunnen maken.

Wie aannemers of leveranciers wil verleiden tot het offer van een investering in een bedrijf waar normale financiers niet in willen investeren, moet daarvoor linksom of rechtsom altijd een prijs voor betalen. En dus wordt de bouw en de exploitatie duurder dan had gekund, met of zonder uitstralingseffect.

## 10.2 De kat op het spek binden

In deze paragraaf zal betoogd worden dat de gemeente, door de financieringsconstructie met onder meer de garanties ter waarde van 160 miljoen te ondersteunen, de kat op het spek bindt.

Dankzij die garanties kan 160 miljoen worden geleend voor de bouw van het stadion. Verder leveren andere financiers, waaronder Feyenoord en de echte vrienden, een bijzondere bijdrage. Er wordt ook nog wat vooruit betaald voor skyboxen en andere zaken, zodat we in totaal al op een bedrag komen van misschien iets van 230 miljoen, dus 70% van de totale bouwkosten van 327 miljoen.<sup>26</sup>

Maar dan moeten de commerciële financiers nog steeds 30% van het geld bijeenbrengen. En normaal gesproken zijn er niet voldoende van zulke financiers. Wat dan? In de vorige paragraaf is de oplossing al beschreven: bedrijven die kapitaal leveren krijgen ook opdrachten bij de bouw. En als deze bedrijven 30% van de kosten van het stadion moeten financieren, dan zouden ze (gemiddeld) voor elke euro aan ingelegd kapitaal ruim 3 euro aan opdrachten kunnen krijgen.<sup>27</sup>

Zoals in de vorige paragraaf is betoogd, leidt deze situatie er toe dat de HNS Holding te hoge prijzen betaalt voor de geleverde kwaliteit. Hierdoor zal de werkelijke waarde van het stadion straks geen 327 miljoen zijn, maar een flink stuk lager. Maar dat wordt tegen de gemeenteraad en de supporters niet gezegd.

Sommige bedrijven die graag een opdracht willen, maar ook ethisch denken en alleen een redelijke prijs willen rekenen, zullen juist daardoor vaak onvoldoende compensatie kunnen vinden voor het offer van een bijdrage in de financiering. Zij zullen dat offer dan dus ook niet willen maken. Daardoor krijgen zij vaak geen opdracht, want HNS Holding vraagt meestal wel om zo'n bijdrage.

En zo blijven mogelijk vooral bedrijven over die bereid zijn een eigenlijk te hoge prijs te rekenen. Want als men bedrijven uitnodigt om hoge prijzen te rekenen, dan zullen sommige dat ook doen. Wie de kat op het spek bindt, moet niet verbaasd zijn als het spek verdwenen is.

Een aanverwant probleem is dat financiers die aandelen kopen, een deel van de zeggenschap in de HNS Holding krijgen. Als een groep ondernemers bijvoorbeeld voor 42,4 miljoen aan aandelen koopt, heeft de groep al de meerderheid van de stemmen op de aandeelhoudersvergadering (hoofdstuk 3). Maar ook zonder zo'n meerderheid is er het probleem dat ondernemers die opdrachten willen, ook stemrecht hebben op de aandeelhoudersvergadering van de opdrachtgever – en daarmee linksom of rechtsom een zekere invloed op de bestuurders met wie zij in onderhandeling zijn. Dat is verkeerd.

Natuurlijk maakt niet iedereen misbruik van een dergelijke situatie. Maar men moet ook niemand in de verleiding brengen. En dus is de financieringsconstructie verkeerd. Want hierbij krijgen oneerlijke ondernemers extra kansen; ze worden uitgenodigd om aandelen en dus stemrecht te kopen in het bedrijf dat hen opdrachten geeft, en dat leidt tot de verleiding om dat stemrecht te gebruiken om bestuurders te bewegen hun een opdracht te geven tegen een hoge prijs – wat trouwens toch al mocht vanwege de eerder genoemde reden.

Men moet de kat gewoon niet op het spek binden.

---

<sup>26</sup> Ik ben nu niet langer precies. Het gaat hier slechts om de grote lijn.

<sup>27</sup> Of nog wat meer, want na oplevering zijn er ook nog contracten te vergeven.

## 11 Keurt de Europese Commissie de plannen goed?

De plannen houden in dat de overheid via garanties en via de grondaankoop de bouw van het stadion goedkeurt. Mag dat wel van de Europese Commissie?

Overheidssteun voor individuele bedrijven is in de Europa Unie in principe verboden. Maar er zijn uitzonderingen en grijze gebieden. Zo heeft de Commissie steun voor voetbalclubs in principe afgekeurd, maar hierbij uitzonderingen gemaakt voor uitgaven aan jeugdopleidingen en voor investeringen in stadions – onder voorwaarden dan.

Om als overheid financieel bij investeringen in stadions betrokken te mogen zijn moet minimaal aan twee voorwaarden worden voldaan. Ten eerste moet er sprake zijn van maatschappelijke belangen die uitstijgen boven het belang van de voetbalclub. Zo'n belang is bijvoorbeeld dat er in het stadion ook concerten plaatsvinden<sup>28</sup>. Nu worden in Het Nieuwe Stadion ook concerten georganiseerd, zodat men zou kunnen denken dat aan de voorwaarde voldaan is.

Echter, dit is misschien minder zeker dan het lijkt, omdat de Commissie naar mag worden aangenomen ook kijkt naar hoe groot precies het maatschappelijk belang van die popconcerten dan wel is. En als de Commissie vervolgens ziet dat er in het stadion ook een casino komt, zou dat, gegeven het maatschappelijke probleem van de gokverslaving, de positieve gedachten van de Commissie over de popconcerten wel eens kunnen overschaduwen.

Als desondanks toch aan de eerste voorwaarde zou zijn voldaan, dan zou de tweede voorwaarde in beeld komen: de steun moet marktconform zijn. Als de gemeente de garantie op de leningen van 160 miljoen zonder enige tegenprestatie aan de HNS Holding had gegeven, dan was de garantie niet marktconform geweest. Immers, een garantie is niets anders dan een schadeverzekering voor banken, en op de markt zijn verzekeringen nooit gratis. Maar in ruil voor de garantie betaalt de HNS Holding de gemeente een premie van € 1,7 miljoen per jaar. Dat is 1% van de waarde van de leningen waarop de garantie betrekking heeft. Elke econoom die enig verstand heeft van de kosten van risico's bij leningen weet dat een risico-opslag van 1% voor leningen aan een bedrijf als een voetbalstadion niet marktconform is. Of preciezer gezegd: het is een farce. En dus zou men mogen aannemen dat het plan door de Europese Commissie wordt afgeschoten.

Volgens Consortium (2013) is de aankoop van de grond door de gemeente voor 35 miljoen, en het daarna verpachten van de grond aan het stadion, marktconform. Er is een simpele test om te kijken of dat ook zo is: vraag de markt of die de taak van de gemeente wil overnemen, onder dezelfde voorwaarden. Als een marktpartij dat wil doen, dan is de transactie marktconform. De gemeente zou dan trouwens ook kunnen overwegen zich terug te trekken, en de 35 miljoen voor iets anders te gebruiken. Als echter geen marktpartij het wil, is de transactie niet marktconform. Men zou dus mogen aannemen dat de Europese Commissie het plan afschiet.

Al met al zou men mogen aannemen dat de Europese Commissie de plannen zal afkeuren.

---

<sup>28</sup> Enkele juridische bronnen waarvan in dit hoofdstuk gebruik is gemaakt zijn Gröteke, 2004, Olfers, 2009 en Steyger, 2010.

## 12 Conclusies

De plannen voor Het Nieuwe Stadion zijn ambitieus. Zo zet bijvoorbeeld de gemeente 195 miljoen euro op het spel. Als de gunstige voorspellingen die aan het basisscenario ten grondslag liggen ook uitkomen, dan is dit geen probleem. Bijna alle betrokken partijen hebben dan baat bij het stadion. Er is één belangrijke uitzondering: de profclub Feyenoord. Het is waarschijnlijk dat de club er in het basisscenario financieel op achteruit gaat, wat ook het elftal zal verzwakken.

Dit heeft vooral te maken met het volgende. Van de hoge inkomsten die Het Nieuwe Stadion uit skyboxen, business seats en andere zaken haalt, gaat het overgrote deel naar de eigenaars van het stadion en de andere financiers. Dit zijn vooral commerciële bedrijven. Hun hoge inkomsten zijn niet bij voorbaat onredelijk. Het stadion is duur, de financiers hebben daarom veel geld moeten investeren en willen dus ook veel terug. De Kuip daarentegen heeft veel lagere kosten, en mede daarom een eigendomstructuur waarbij bijna alle inkomsten voor de Feyenoord familie zijn. Zo maken, bijvoorbeeld, de huurders van de skyboxen en de business seats in de Kuip de huur volledig aan de profclub over. Iets anders gezegd: De Kuip heeft weliswaar minder skyboxen en business seats, maar de inkomsten gaan wel helemaal naar het voetbalbedrijf.

Het is uiteraard mogelijk dat de zaken slechter gaan dan in het basisscenario. Omdat de financieringsconstructie riskant is, dreigt bij wat tegenvallende inkomsten al gauw een faillissement. Dit heeft er onder meer mee te maken dat bij de financiering relatief veel geld wordt ingebracht door verschaffers van leningen (en dus schuldeisers) en relatief weinig door aandeelhouders (dus partijen die niks te eisen hebben als het slecht gaat). Mede daarom is de kans op een faillissement zeer reëel.

Bij een faillissement leidt de gemeente Rotterdam grote schade. Dat zal op zich niet verrassend zijn. Verrassend is wel dat de commerciële financiers die op het eerste gezicht grotere risico's lopen dan de gemeente, er bij nadere beschouwing helemaal niet zo slecht uit hoeven te springen. Sommige van deze financiers kunnen bij een faillissement per saldo zelfs nog winst maken.

De Feyenoord familie zelf lijdt bij een faillissement grote schade. De club zakt af naar de subtop, of wordt een speelbal in een spel waarin commerciële partijen de dienst uitmaken. Het is niet onmogelijk dat eerst het stadion, en later de profclub, in handen komt van bijvoorbeeld een buitenlandse investeerder die het casino uitbreidt en het stadion naar een gokkantoer vernoemt.

Een bijzonder probleem vormt de financieringsconstructie. Deze leidt er toe dat het stadion aan aannemers en andere leveranciers, in verhouding tot de geleverde kwaliteit, hoge prijzen zal moeten betalen. De reden is, zoals Consortium e.a. (2013) zelf ook aangeeft, dat er alleen voldoende private financiers zullen komen als het stadion de financiers bij het geven van opdrachten bepaalde voordelen biedt. Bij de bouw zal dit, volgens de plannen, niet leiden tot een duurder stadion, maar wel tot een lagere kwaliteit.

Gegeven de Europese regels zou men mogen aannemen dat de Europese Commissie de plannen zal afkeuren. Maar eigenlijk zou Brussel niet eens in beeld moeten komen, want het zou van bijzonder slecht beleid getuigen als de gemeente Rotterdam en de profclub Feyenoord doorgaan met de plannen.

## Literatuur

- AFC Ajax. 2012. *Jaarverslag 2011/2012*.
- Andreff, Wladimir, and Jean-Francois Bourg. 2006. Broadcasting Rights and Competition in European Football. In: *The Economics of Sport and the Media*, edited by Claude Jeanrenaud and Stefan Késenne, 37-70. Cheltenham, Edward Elgar.
- Bloembergen, Jaap, en Erik van der Walle. 2005. Derde ring nieuwe optie voor De Kuip. TNO: stadion niet versleten. *NRC-Handelsblad*, 2 september.
- Brandes, Leif, Egon Franck, and Stephan Nuesch. 2008. Local Heroes and Superstars: An Empirical Analysis of Star Attraction in German Soccer. *Journal of Sports Economics* 9 (3), 266-86.
- Consortium, Feyenoord, en Stadion Feijenoord. 2013. *Het Nieuwe Stadion Rotterdam*.
- Czarnitzki, Dirk, and Georg Stadtmann. 2002. Uncertainty of Outcome Versus Reputation: Empirical Evidence for the First German Football Division. *Empirical Economics* 27, 101-12.
- Deloitte. 2012. *Annual Review of Football Finance 2012*.
- Dobson, Stephen, and John Goddard. 2011. *The Economics of Football* (second edition). Cambridge, Cambridge University Press.
- Feyenoord Rotterdam N.V. 2012. *Jaarverslag Feyenoord Rotterdam N.V.*
- Gröteke, Friedrich. 2004. Zur Frage der Behandlung von Regulierungen in der Beihilfenkontrolle und mögliche Konsequenzen des Grundstückverkaufs von Real Madrid. *FinanzReform* 1 (11), 146-59.
- House of Commons. 2011. *Football Governance. Seventh Report of Session 2010-12, Volume 1*. London, The Stationary Office Limited.
- Kuper, Simon, and Stefan Szymanski. 2012. *Soccernomics*. London, HarperSport.
- Olfers, Marjan. 2009. State Aid to Professional Football Clubs: Legitimate Support or a Public Cause? In: *EU, Sport, Law and Policy. Regulation, Re-regulation and Representation*, edited by Simon Gardiner, Richard Parrish and Robert C.R. Siekmann, 299-316. The Hague, Asser Press.
- Pavlovski, Tim, Christoph Breuer, and Arnd Hovemann. 2010. Top Clubs' Performance and the Competitive Situation in European Domestic Football Competitions. *Journal of Sports Economics* 11 (2), 186-202.
- Quirk, James, and Rodney Fort. 1999. *Hard Ball. The Abuse of Power in Pro Team Sports*. Princeton, Princeton University Press.
- Steyger, Elies. 2010. Overheidsbijdragen aan Infrastructuur: Gerechvaardigde Ondersteuning of Onrechtmatige Staatssteun? *Nederlands Tijdschrift voor Bestuursrecht* 2010 (1), 3-11.
- Walker, Bruce. 1986. The Demand for Professional League Football and the Success of Football League Teams: Some City Size Effects. *Urban Studies* 23 (3), 209-19.
- Werkgroep Structurele verbetering financiële positie betaaldvoetbalorganisaties, 2010. *Rapport Werkgroep Structurele verbetering financiële positie betaaldvoetbalorganisaties*.

## **Bijlage. Lessen uit Twente**

### ***Inleiding***

De organisatie Area Development Twente, ADT, wil binnenkort namens de gemeente Enschede en de provincie Overijssel een contract sluiten met de Reggeborgh Groep van aannemer Dik Wessels over de bouw en exploitatie van een luchthaven met bedrijventerrein, op de plaats van de voormalige vliegbasis Twenthe. Als dat contract inderdaad getekend wordt zou dat financieel wanbeleid zijn, en het resultaat van wat liefhebbers van het Engels fact-free politics noemen.

Natuurlijk is Twente niet de enige regio waar de waarheidsloze democratie in opmars is. Maar het gebeurt niet vaak dat een project waarvan het zo uiterst onwaarschijnlijk was dat het door kon gaan, toch wel minimaal erg dicht bij realisatie komt. Die onwaarschijnlijkheid had niet alleen te maken met de onzinnigheid van het plan zelf. Er was ook een goede oppositie, die bovendien twee voordelen had die men elders in veel gevallen mist. Een van de tegenstanders was Herman Finkers, die heel gemakkelijk toegang tot de media had. En er was een universiteit vlak in de buurt, met medewerkers die hun kennis best met de regio wilden delen. Tegenstanders van andere onzinnige projecten hebben zulke voordelen vaak niet. Harlingen heeft geen universiteit naast de deur. En alleen Twente heeft een actievoerder zoals Herman Finkers. Dat maakt een verlies van de oppositie bij luchthaven Twente extra leerzaam.

In onderstaande wordt het verhaal van Twente verteld, zonder aan het eind een samenvatting te geven. Want iedereen moet altijd zijn eigen lessen trekken.

### ***De situatie in hoofdlijnen***

De meerderheid van de Twentenaren is altijd voor een luchthaven geweest. Maar alleen op voorwaarde dat het de belastingbetaler niets kost. De politieke voorstanders hebben dan ook steeds gezegd aan die voorwaarde te zullen voldoen. Dat nu blijkt een leugen.

Allereerst komt er 16 miljoen euro subsidie voor de bouw van de terminal en andere noodzakelijkheden voor het vliegen. Dat geld gaat naar stenen en naar apparatuur voor de verkeerstoren. Toch hebben bestuurders op onnavolgbare wijze beredeneerd dat dit een subsidie voor het milieu is, zodat er geen belastinggeld naar het vliegveld gaat. Ach ja. Snel verder maar.

Financieringsmaatschappij Reggeborgh van Dik Wessels wil voor de luchthaven een apart bedrijf oprichten, dat ik hier voor het gemak even Wessair noem. Als nu de bouw van de luchthaven 46 miljoen euro kost (ongeveer de schatting van de regionale bestuurders), dan hoeft Wessair, met die 16 miljoen subsidie, zelf nog maar 30 miljoen bijeen te brengen om te kunnen bouwen. Daarvan mag het bedrijf dan 70 procent onder overheidsgarantie van de banken lenen. Dat is 21 miljoen, zodat Reggeborgh zelf nog maar 9 miljoen hoeft in te leggen. Daarmee krijgt het dan de zeggenschap over de 46 miljoen euro voor de bouw. Wessels heeft al gezegd dat zijn bouwbedrijf, VolkerWessels, de opdracht zal krijgen. Hij bepaalt dan als opdrachtgever én aannemer de prijs, en *kan* die bijvoorbeeld zo zetten dat VolkerWessels 30 procent winst maakt op de bouw. Dat is 14 miljoen euro, meer dus dan de 9 miljoen die Reggeborgh inlegt. Kortom, voordat er één vliegtuig opstijgt, *kan* Wessels al binnenlopen. (Het woordje *kan* is cursief om te benadrukken dat de mogelijkheid er is, wat iets anders is dan dat Wessels van die mogelijkheid gebruik zal maken.)

Mocht Wessair niet lang na de oplevering van de luchthaven failliet gaan, dan hoeft Wessels er dus niet noodzakelijkerwijs op te verliezen. De banken zullen bij een faillissement de garantie

aanspreken, en dat kost de overheid dan 21 miljoen. Het totale verlies van de overheid is dan, inclusief de subsidie van 16 miljoen, 37 miljoen.

En een faillissement is bepaald waarschijnlijk. Alle serieus te nemen deskundigen – Schiphol, het Ruimtelijk Planbureau, de Stichting Economisch Onderzoek, en alle andere vooraanstaande Nederlandse luchtvaartdeskundigen – denken dat een rendabele exploitatie onmogelijk is. Er wonen gewoon te weinig mensen in de omgeving, en er is met luchthaven Münster-Osnabrück een sterke concurrent vlak over de grens. Bovendien is er al sinds 2003 vergeefs naar een exploitant gezocht. Zo is er in 2012 nog een openbare aanbesteding geweest, die niets opleverde.

Pas toen alles onmogelijk leek geworden, dook Wessels op. En zo wordt de zaak nu onderhands aanbesteed. Het is goed mogelijk dat deze succesvolle ondernemer mogelijkheden ziet die anderen niet zien. Maar het is, als gezegd, ook mogelijk dat de zaak voor een aannemer ook bij een faillissement winstgevend blijft. Daarbij is ook van belang dat de politiek besloten heeft dat als een partij de luchthaven bouwt, diezelfde partij ernaast een bedrijventerrein mag ontwikkelen. De locatie, midden tussen drie steden, is uiterst gunstig. Tot nu toe werd hier niet gebouwd vanwege het milieu, maar voor Wessels staan straks alle lichten op groen. Dat er nu toch een serieuze gegadigde is zegt dus niet noodzakelijkerwijs alles over de kansen op een gezonde luchthaven; de aannemer kan immers heel andere doelen hebben. Een florerend bedrijventerrein naast een failliete luchthaven bijvoorbeeld. Dat zou overigens wel jammer zijn voor sommige andere, soms wat lege bedrijventerreinen in de omgeving.

Als de luchthaven eenmaal is gebouwd, hoeft Wessels er, als gezegd, niet noodzakelijkerwijs een financieel probleem mee te hebben om de zaak failliet te laten gaan. Een faillissement kost Enschede en de provincie, die de garanties op de leningen hebben verstrekt, wel veel geld. Maar vooral Enschede kan zo'n verlies niet dragen. Daarom zal de gemeente Wessels bij een dreigend faillissement mogelijk opnieuw op enige wijze gaan helpen om de luchthaven maar in de lucht te houden. Dat kan bijvoorbeeld via garanties voor het bedrijventerrein.

Een partij die een contract afsluit, en dus ook een overheid die een aanbestedingsprocedure begint, mag er daarbij nooit van uitgaan dat de tegenpartij nooit verkeerde dingen doet. Wie een contract sluit met een goede vriend, moet ook nadenken over wat er gebeurt als die vriend oneerlijk is. En dat zegt niets over de vriendschap. Het zegt alleen maar dat men snapt wat het idee achter contracten is. En een overheid die met een contract veel belastinggeld op het spel zet, dient ook zo te denken. Daarom dienen de regionale bestuurders, net zoals ik hierboven heb gedaan, rationeel na te denken over de mogelijkheid dat Wessels oneerlijk is. Zoals ze dat bij iedere andere contractpartij ook zouden moeten doen. Alleen doen ze dat bij de luchthaven niet.

Al met al zet de overheid veel geld in zonder enige zekerheid dat er een gezonde luchthaven komt. Toch lijkt niet iedereen dat zo te zien. Want garanties zijn een ideaal instrument voor een waarheidsloze democratie. Ze lijken heel erg lang onschuldig, maar zijn dat zeker niet.

### ***De rol van onderzoek***

Onlangs doorbrak voormalig Schiphol-directeur Krul in de Twentsche Courant Tubantia de hem opgelegde geheimhouding. Schiphol had enkele jaren geleden een rapport over luchthaven Twente geschreven, met als conclusie dat die niet levensvatbaar was. Het rapport (mogelijk uit 2009) bleef geheim, maar de bevindingen werden wel gedeeld met bestuurders van Enschede en Overijssel. Die hebben de conclusies echter nooit met volksvertegenwoordigers gedeeld. Dit terwijl ze wel kond deden van positieve signalen uit de markt.

Ook het rapport van het Engelse onderzoeksbureau L.E.K. werd geheim gehouden. Dit was een besluit van VTM, de voorganger van ADT. VTM viel onder de verantwoordelijkheid van regionale bestuurders en enkele ministers (de gronden waren Rijksbezit). Wel meldde VTM in het openbaar dat volgens L.E.K. het vliegveld rendabel kon zijn. Actualiteitenprogramma Zembla eiste het rapport later echter op, en zo werd het onder dreiging van de rechter alsnog openbaar. Er stond letterlijk in dat de luchthaven hoogstwaarschijnlijk niet rendabel zou zijn. Het is overigens ook betreurenswaardig dat L.E.K. er mee instemde dat het rapport geheim bleef, want wetenschap is pas echt wetenschap als het openbaar is, en iedereen kan meediscussiëren.

Als gezegd, alle echte luchtvaartdeskundigen zien niets in de luchthaven. Maar bij de door de overheid betaalde consultants lag dat anders. Zo concludeerden twee verschillende consultants, ACM en ADECS, in het verleden dat het vliegveld financieel best uit kon. Vanuit de Universiteit Twente kwam hierop felle kritiek. Helaas wensten de consultants, hiermee dwars ingaand tegen de wetenschappelijke normen, niet te reageren. Zo was ACM in 2004 uitgenodigd om op een conferentie met critici te discussiëren, maar de stoel van ACM bleef leeg. Voor bestuurders vormde dit overigens geen enkele belemmering om zich te blijven baseren op ACM.

Want de lege stoel van de onderzoeker past zo mooi bij een waarheidsloze democratie.



### *Over de auteur*

Tsjalle van der Burg is universitair docent economie aan de Universiteit Twente. Zijn onderzoek richt zich op diverse terreinen, waaronder de sporteconomie en de kosten-batenanalyse. Op het laatste gebied publiceerde hij het boek 'Project Appraisal and Macroeconomic Policy' (met een voorwoord van Ken Wallis, voormalig co-editor van toptijdschrift Econometrica). Als sporteconoom schreef hij onder meer, samen met Aloys Prinz, het artikel 'Progressive taxation as a means to improve competitive balance' (Scottish Journal of Political Economy). Ook verschenen van zijn hand zo'n twintig artikelen over de economie van het voetbal op de opiniepagina's van NRC-Handelsblad, De Volkskrant, Trouw en NRC.Next. Hij is auteur van het boek 'Een kleine economie van het voetbal'.

De auteur is lid van de Feyenoord Supportersvereniging.