

De gemeente Den Haag en betaald voetbal 1998 - 2008



6 oktober 2008

Foto omslag: Paul Lunenburg

De gemeente Den Haag en betaald voetbal 1998 - 2008

Inhoud	Pagina
Inleiding	1
Opdracht	1
De rapportage	1
Beschouwingen en aanbevelingen van de commissie van onderzoek	3
I Inleiding	3
II Een ambitieuze beleidswijziging	4
III De uitvoering	6
IV De keuze voor het Forepark	7
XIII De gemeente, SSO en ADO	12
IX Toezicht op de club	14
X Het college en de raad	16
XI Mei 2007	17
XII De privatisering van ADO	19
XIII Aanbevelingen	20
DEEL I: Betaald voetbal op de gemeentelijke agenda	23
1. Hoofdstuk 1: De aanloop	24
1.1 Acute financiële problemen bij de club	26
2. Hoofdstuk 2: Het Boer & Croon rapport, SSO & de loopplank	28
2.1 Rapport Boer & Croon	28
2.2 Het concept van de 'Loopplank': de financiering van de revitalisering van de club	31
2.3 Financieringsvoorstellen voor de bouw en exploitatie van het stadion	32
2.4 Opties voor locaties voor het nieuwe stadion	33
2.5 Het raadsbesluit over het rapport B&C	33
2.6 Oprichting SSO	36
3. Hoofdstuk 3: Locatiekeuze en voorziene financiering	39
3.1 Van de GAVI-kavel naar het Forepark	39
3.2 Staatssteun en de bouw van een nieuw stadion	40

3.3	De raad maakt een principekeuze voor het Forepark	41
3.4	Gemeenteraadsverkiezingen: het bouwbudget wordt gereserveerd	45
3.5	De locatie wordt definitief: juni 2002	45
4.	Hoofdstuk 4: De organisatie van de samenwerking	48
4.1	Samenwerkende partijen	48
4.2	Uitgangspunten voor samenwerking tussen SSO en de gemeente	51
4.3	Memorandum of Understanding: afspraken tussen aandeelhouders	53
4.4	De samenwerkingsovereenkomst van 2003 tussen de gemeente en SSO	54
4.5	Investering Hebema wordt omgezet in lening december 2005	62
5.	Hoofdstuk 5: Op weg naar de bouw	63
5.1	Ontwikkelingen tenderprocedure september 2002 – begin 2003	63
5.2	Voorbereiding tender	65
5.3	Beoordeling van de tender	66
5.4	Besluitvorming	67
6.	Hoofdstuk 6: de besluitvorming in mei 2003	70
6.1	Inhoud van het raadsvoorstel	70
6.2	Het debat in de raad en besluitvorming	74
6.3	Afhandeling van de ingediende moties	76
	DEEL II: DE BOUW VAN HET STADION	79
7.	Hoofdstuk 7: Ruimtelijke ordeningsprocedures	80
7.1	Eerste stappen in de procedures; de aanvraag	80
7.2	De eerste vertraging: bouwvergunning geschorst vanwege ontbreken MER	82
7.3	Eind 2004 - 2005: het proces komt met horten en stoten weer op gang	85
7.4	Intrekken van de milieuvergunning, en nieuwe vertraging	86
7.5	Betaling van de verdragingskosten: vierde voortgangsbericht	86
7.6	De eerste paal wordt eindelijk geslagen	89
7.7	Naar de oplevering van het stadion	90
8.	Hoofdstuk 8: Rondom het stadion	92
8.1	De stuurgroep	92
8.2	Parkeergelegenheid	95
8.3	Veiligheid	100
9.	Hoofdstuk 9: de revitalisering van ADO	109
9.1	De revitalisering – het businessplan	109
9.2	Ontwikkelingen 2003 – 2006	113
9.3	2006 - 2008 : nieuwe ambities en groeiende problemen	114

Deel III ADO in zwaar weer en oplossingen

10. Hoofdstuk 10: 2007 – financiële perikelen van ADO	120
10.1 Tot en met maart 2007	120
10.2 April 2007 – de eerste tekenen van verslechtering	121
10.3 Mei 2007	122
10.4 Juni 2007	127
10.5 Juli – september 2007	128
10.6 Oktober 2007 – van publiek naar privaat	129
10.7 November 2007	132
10.8 December 2007	134
10.9 2008 – Epiloog	138
Bijlage bij Hoofdstuk 10: Overzicht van informatievoorziening aan de raad	142

Bijlagen:

1. De financiële relaties tussen gemeente en stadion.
2. Geïnterviewde personen.

Inleiding

Opdracht

Het college van B&W van de gemeente Den Haag heeft in maart 2008 besloten een onafhankelijk onderzoek in te stellen naar de besluitvorming rondom de bouw van het stadion en de revitalisering van ADO Den Haag (vanaf hier: ADO) in de periode tussen 1999-2007. Aanleiding was de politieke onrust die ontstond rondom de financiële situatie van ADO in het najaar van 2007.

De onderzoekscommissie bestond uit de heer mr. Klaas de Vries, voorzitter, en de heren prof. dr. Hans de Bruijn en mr. Peter Vogelzang. De onderzoekscommissie is bij de uitvoering van het onderzoek ondersteund door consultants van bureau Berenschot, mevrouw drs. Geke van Velzen (secretaris) en de heer drs. Niels Kastelein. De commissie kreeg als opdracht om de volgende vier onderzoeksvragen te beantwoorden.

1. Beschrijf het besluitvormingsproces over de bouw van het nieuwe stadion en de revitalisering van de voetbalclub ADO tussen 1999 en 17 december 2007 en geef daarbij een oordeel over de kwaliteit van de verschillende plannen en uitgangspunten.
2. Beschrijf de manier waarop door partijen aan de verschillende besluiten en plannen uitvoering is gegeven in de periode tussen mei 2003 en 17 december 2007 en geef daarbij een oordeel over de soliditeit en effectiviteit van de uitvoering.
3. Geef een totaaloverzicht van alle gemeentelijke kosten die bij het revitaliseringsproces van ADO en de bouw van het stadion zijn gemaakt.
4. Beschrijf welke aanbevelingen op basis van de onderzoeksbevindingen gedaan kunnen worden voor de meest wenselijke relatie tussen de gemeente Den Haag, SSO en ADO Den Haag.

De rapportage

Dit rapport bestaat uit drie delen, die elk zijn onderverdeeld in een aantal hoofdstukken. In deze hoofdstukken beschrijft de commissie in chronologische volgorde de geschiedenis van de bouw van het stadion en de revitalisering van ADO. Het eerste deel beschrijft de aanloop naar het raadsbesluit waarin besloten werd tot de bouw van een nieuw stadion voor ADO. Hoe kwam de gemeente tot de beslissing om een nieuw stadion te bouwen en tevens te willen investeren in een voetbalclub op eredivisieniveau?

Het tweede deel behandelt de periode tussen 2003 en 2006, de jaren waarin het stadion werd gebouwd. Ook de procedures om de benodigde vergunningen te verkrijgen, de veiligheid en de infrastructuur rondom het stadion komen daar aan de orde.

In het derde en laatste deel wordt de gang van zaken vanaf het voorjaar van 2007 beschreven, wanneer ADO in financieel zwaar weer terecht komt en de gemeente, de Stichting Stadion Ontwikkeling (vanaf hier: SSO) en ADO op zoek gaan naar oplossingen.

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van schriftelijke bronnen die de gemeente, SSO en ADO aan de commissie ter beschikking hebben gesteld. Tevens heeft de commissie ca. 31 interviews gehouden, waarin zij betrokkenen heeft bevraagd over de gang van zaken rondom de bouw van het nieuwe stadion en de revitalisering van de club. Een lijst van geïnterviewde personen is in de bijlagen opgenomen.

De commissie is gestart met een aantal achtergrond gesprekken met betrokken ambtenaren. Vervolgens is een intensieve en nauwkeurige documentenstudie gedaan, waarbij niet alleen de raadsstukken en notulen, maar ook de jaarverslagen van SSO en ADO en tal van briefwisselingen zijn bestudeerd.¹ De gemeente heeft tevens enkele vertrouwelijke stukken aan de commissie ter inzage gegeven. Al deze bronnen tezamen hebben geleid tot een feitenrelaas dat de commissie nader heeft ingevuld aan de hand van de interviews. Wij willen alle geïnterviewden danken voor hun bereidheid mee te werken aan dit onderzoek. De focus van de commissie lag in dit onderzoek op de bestuurlijke processen bij de gemeente die zich vanwege de bouw van het stadion en de revitalisering van de club hebben voltrokken. De commissie heeft zich uiteraard verdiept in de rol van SSO en van ADO. Zij heeft terughoudendheid betracht bij het beoordelen van het functioneren van deze twee private partijen.

De commissie is dank verschuldigd aan het ambtelijk apparaat van de gemeente Den Haag. Verschillende medewerkers hebben de commissie in de afgelopen periode geholpen: door hun kennis over te dragen, te helpen met het vinden van relevante stukken, dan wel bij het ondersteunen in de projectorganisatie. Daarbij wil de commissie speciaal noemen: Arie Sterkenburg, Simon Vroonhof, Ed Deelen van de directie Sport. Rene Vierbergen en zijn medewerkers van de gemeentelijke accountantsdienst. Janneke Blok en haar medewerkers van Juridische Zaken. De gemeentesecretaris Annet Bertram en bestuursadviseur Onderwijs, Jeugdzaken en Sport Ricardo Janssen. In het bijzonder worden hier met veel waardering genoemd: Kees Tap en Carla van der Woude voor hun ondersteuning bij de dagelijkse werkzaamheden van de commissie.

¹ Verwijzingen naar de documenten zijn in het rapport terug te vinden in voetnoten. De openbare stukken van de gemeente Den Haag zijn terug te vinden via het Zoeksysteem bestuurlijke stukken op de internetpagina van de gemeente <http://zbs.denhaag.nl/internet>.

Beschouwingen en aanbevelingen van de commissie van onderzoek

I Inleiding

Het rapport van de commissie geeft aan de hand van de relevante feiten en gebeurtenissen inzicht in de realisatie van een nog geen tien jaar geleden geformuleerde beleidsambitie van de gemeente Den Haag. De gemeente besloot destijds een grote inspanning te plegen om te bevorderen dat in de toekomst in de stad betaald voetbal zou worden gespeeld op het hoogste niveau van de Nederlandse competitie.

Hoe heeft de commissie haar opdracht om de uitvoering van deze ambitie te onderzoeken opgevat? Eén ding stond voor haar bij voorbaat vast, namelijk dat het aanzienlijk eenvoudiger is om langdurige, ingewikkelde en risicovolle beleids- en uitvoeringsprocessen achteraf te beoordelen, dan om daaraan in de praktijk gestalte te geven.

Bestuurders moeten immers voortdurend keuzes maken uit heel veel beleids- en uitvoeringsmogelijkheden. Bovendien moeten deze keuzes dikwijls gerealiseerd worden onder moeilijk voorspelbare omstandigheden. Bij de uitvoering is het bestuur op de medewerking van zeer veel andere personen en partijen aangewezen. Beleid uitvoeren doe je niet alleen.

Ook kunnen de omstandigheden en het krachtenveld waarin bestuurders acteren zich tijdens een proces wijzigen. Dit geldt zeker in de politiek, waar beleidsopvattingen van politieke partijen en van (nieuwe) coalities van tijd tot tijd van inhoud of intensiteit kunnen veranderen.

Besturen in een democratische omgeving is dus een uiterst complexe activiteit, die meer respect verdient dan dat een commissie achteraf probeert elke spijker op laag water te vinden en op alle mogelijk aanwezige slakken zout te leggen. De beoordeling van bestuurlijk handelen is wezenlijk anders dan het schrijven van een recensie over de uitvoering van een tot in alle details uitgeschreven muziekstuk.

Dit betekent natuurlijk niet dat het beoordelen van een bestuurlijk proces zo ingewikkeld is, dat men er maar beter aan doet om alleen naar het resultaat te kijken. In het onderhavige geval zou dat kunnen leiden tot de simpele vaststelling dat er in Den Haag een prachtig nieuw voetbalstadion staat, dat door ADO Den Haag thans weer op eredivisieniveau gevoetbald wordt en dat er in ieder geval (voorlopige) oplossingen zijn gevonden voor de financiële problematiek van de voetbalorganisatie.

Het is uiteraard bevredigend als een gesteld doel wordt bereikt. De meeste bestuurlijke processen spelen zich echter af op beleidsgebieden die ook in de toekomst aandacht zullen blijven vragen. Daarom is het belangrijk goed zicht te hebben op de geschiedenis en op de problemen die daarin het hoofd moesten worden geboden. Wellicht kan daaruit lering worden getrokken.

Daarenboven is onderzoek van belang omdat het openbaar bestuur bij alles wat het doet zorgvuldig te werk dient te gaan, publieke middelen verantwoord moet aanwenden en zich daarvoor altijd verantwoordelijk moet weten ten opzichte van de volksvertegenwoordiging en de burgers. Het openbaar bestuur kan het vertrouwen, dat nodig is om in een democratische samenleving te functioneren, alleen op deze wijze verwerven en behouden.

Tijdens en na afloop van het onderzoek heeft de commissie overwogen welke conclusies en aanbevelingen aan haar bevindingen dienden te worden verbonden. Daarbij heeft zij vooral aandacht geschonken aan de kwaliteit van het gemeentelijke besluitvormingsproces en aan de vraag of dat onder de gegeven omstandigheden zorgvuldig en adequaat kon worden geacht.

Van groot belang was daarbij de vraag of de informatie en verantwoording door het college aan de gemeenteraad aan daaraan te stellen eisen voldeed. Met andere woorden: waren beleid en handelen van het college zodanig kenbaar voor de raad, dat hij beide goed kon beoordelen?

Openbare controle van de volksvertegenwoordiging op het college is in een democratie essentieel. De gemeenteraad en de burgers moeten goed kunnen overzien wat hun bestuur doet. Daarbij geldt, dat als de raad het beleid beoordeeld heeft en daarmee (in meerderheid) heeft ingestemd het college verder kan gaan met de uitvoering daarvan.

Het is noodzakelijk dat het college zelf actief controle door de raad mogelijk maakt door tijdig en zorgvuldig informatie te verschaffen. Dit stelt bijzonder hoge eisen aan de informatievoorziening bij langdurige, ingewikkelde en risicovolle besluitvormings- en uitvoeringsprocessen. Als deze meerdere raadsperioden beslaan, is het noodzakelijk dat de gemeenteraad -waarvan de samenstelling in de loop der jaren bij verkiezingen nu eenmaal wijzigt- telkens goed in staat wordt gesteld die ontwikkelingen te volgen en te beoordelen. Dit is mede van belang om samenhang en continuïteit in het gemeentelijk optreden te bevorderen.

In dit licht heeft de commissie in het feitenonderzoek de haar voorgelegde onderzoeksvragen beantwoord en formuleert zij in deze beschouwing haar bevindingen en aanbevelingen.

II Een ambitieuze beleidswijziging

Het belang van sport in onze samenleving wordt in de afgelopen decennia door overheden in ons land steeds meer onderkend en gewaardeerd. Voetbal op topniveau in de Nederlandse competitie wordt in Den Haag en omstreken net als in de rest van Nederland door zeer veel mensen uit alle lagen van de bevolking gewaardeerd.

De situatie van het betaald voetbal in Den Haag was tien à vijftien jaar geleden ronduit zorgelijk. ADO verkeerde bij voortduring in financiële problemen. De club werd door voetbalminnende particuliere geldschieters met moeite overeind gehouden. De accommodatie waar ADO speelde, het Zuiderparkstadion, werd in de loop der tijd minder geschikt voor voetbal op topniveau. Het stadion was te klein en de veiligheid liet te wensen over.

Ook kwam ADO Den Haag met enige regelmaat negatief in de publiciteit door het gedrag van groepen supporters, hetgeen de uitstraling van de club niet ten goede kwam. Desondanks heeft ADO voor veel mensen grote betekenis en heeft de club ook een trouwe supportersschare.

Het gemeentebestuur van Den Haag onderkent aan het eind van de vorige eeuw dat de situatie van ADO precair is. Het is van mening dat dit niet in het belang van de Haagse samenleving is en besluit actie te nemen om in deze situatie verbetering brengen. Het laat zich daarbij niet leiden door persoonlijke voorkeuren voor de voetbalsport, maar door de overweging dat een goed functionerende en goed presterende beroepsvoetbalclub grote betekenis kan hebben voor de stad en de regio.

Het college zoekt ter uitvoering van zijn ambitie aansluiting bij bestaand particulier initiatief, maar realiseert zich terdege dat de gemeente een stimulerende, ondersteunende en sturende rol moet gaan spelen. Het college deelt in gedreven bewoordingen aan de gemeenteraad mee dat de afstandelijke opstelling die de gemeente tot kort daarvoor (1998) expliciet ten opzichte van ADO had ingenomen, dient te worden heroverwogen.

Met ADO dient de gemeente om te gaan als “een uitdaging en bijdrage aan de totale ontwikkeling van de gemeente. De aanwezigheid van een goed presterende voetbalclub draagt onmiskenbaar bij aan de uitstraling en imago van een stad of regio. (...) Een goed presterend ADO kan een belangrijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de identiteit van onze stad en regio en past binnen onze grootstedelijke ambities. In veel gemeenten is bovendien het stadion van de betaald voetbalclub een middelpunt van activiteiten, waar de plaatselijke stakeholders elkaar ontmoeten. ADO Den Haag bekleedt deze plaats nog niet in onze Haagse samenleving.” (RV 48, 29 februari 2000)

Hoezeer het college deze nieuwe visie in daden wil omzetten blijkt ook uit een voorstel in 2000 (RV 103, 7 april 2000) om aan ADO, dat toen in acute financiële problemen was terecht gekomen, balanssteun te bieden. “ADO is onderdeel van de identiteit van onze stad en regio. Wij achten het daarom geen goede ontwikkeling als ADO surseance van betaling moet aanvragen en mogelijk zelfs failliet gaat. ADO is sinds jaar en dag van belang voor de sociale infrastructuur van de stad. Een gezond ADO versterkt onze identiteit en past binnen ons beleid van stedelijke vernieuwing. Een hoogwaardige recreatieve voorziening voor alle lagen van de bevolking past tevens in ons streven Den Haag tot een hoogwaardige vestigingsplaats voor wonen en werken te ontwikkelen.” Het is boeiend deze benadering van het college in 2000 te vergelijken met die van het college in 2007/2008, als ADO wederom in acute problemen dreigt te komen.

Rond de eeuwwisseling kiest het gemeentebestuur derhalve voor een markante wending in het beleid met betrekking tot betaald voetbal in de stad. De afstandelijke houding die het Haagse gemeentebestuur voordien huldigde, wordt vastberaden overboord gezet. De gemeente ziet het belang van topvoetbal voor de Haagse gemeenschap en regio in en wil zich intensief inzetten om dat voor de stad te behouden. Deze visie is volgens de commissie overigens geheel in lijn met ontwikkelingen elders in Nederland en daarbuiten. De maatschappelijk betekenis van sport in het algemeen en van voetbal in het bijzonder neemt nog steeds toe.

Het optreden van het gemeentebestuur wordt gekenmerkt door realiteitszin en gedragen door de wens om aan de nieuwe visie op een solide wijze uitvoering te geven.

III De uitvoering

Om een goed fundament te leggen onder het nieuwe beleid laat de gemeente zich adviseren door het bureau Boer en Croon (vanaf hier: B&C). Dat levert een degelijk rapport waarin alle aspecten van de problematiek worden belicht. B&C wijst erop dat een tweesporenbeleid moet worden gevolgd, wil de ambitie van de gemeente kans van slagen hebben. Als Den Haag net als andere grote steden betaald voetbal op het hoogste niveau wil hebben moet er natuurlijk een geschikt stadion zijn. Maar er moet ook het nodige worden gedaan aan de kwaliteit van de voetbalclub. Kortom, de bouw van een nieuw stadion en de revitalisering van ADO moeten hand in hand gaan. Volgens B&C heeft de agglomeratie Den Haag op zich beschouwd voldoende draagvlak om de ambitie te realiseren.

Het college en de gemeenteraad besluiten dat het rapport van B&C mede basis moet zijn voor de verdere besluitvorming. Er moet een nieuw stadion komen, dat gefinancierd kan worden uit de opbrengsten van de ontwikkeling van een betrekkelijk omvangrijk gebied, het GAVI-kavel. De gemeente besluit dit gebied niet zelf te ontwikkelen, maar dat aan een stichting op te dragen. Daartoe wordt de Stichting Stadion Ontwikkeling (vanaf hier: SSO) opgericht.

Uit de opbrengsten, die SSO met de ontwikkeling van het kavel realiseert, moet het nieuwe stadion worden gefinancierd. Bovendien moet de stichting op die manier ook gelden voor de revitalisering van ADO verwerven. Door een 'loopplank' worden de bouw van het stadion en de revitalisering van ADO met elkaar verbonden. De periode tot de ingebruikneming van het nieuwe stadion wordt 'overbrugd' met een financiële injectie voor de club. Hierdoor zal ADO structureel een sterkere financiële positie kunnen krijgen. Het resultaat moet zijn dat de club in het nieuwe stadion 'in het linker rijtje' van de eredivisie terecht komt.

Het laten ontwikkelen van het GAVI-kavel door een stichting heeft grote implicaties, omdat het- hoe je het ook wendt of keert- wel om gemeenschapsgeld gaat. Als de gemeente het kavel zelf zou ontwikkelen, zou de opbrengst daarvan immers aan de publieke middelen ten goede komen. Uit die opbrengsten zou de gemeente ook zelf een stadion kunnen financieren.

Omdat uiteindelijk een alternatieve locatie wordt gevonden, zijn de plannen met betrekking tot het GAVI-kavel, niet uitgewerkt. Het is daarom ook niet goed mogelijk de keuze van de gemeente, om de ontwikkeling van het kavel aan een stichting over te laten, te beoordelen.

Wel kan worden opgemerkt dat de commissie geen uitvoerige afweging van voors en tegens is tegengekomen. Kennelijk was de gemeente voornemens het rapport van B&C te volgen. Toch zouden deze voors en tegens wel de moeite van een afweging waard zijn geweest. De implicaties van de keuze zijn namelijk niet gering. Wat gebeurt er bijvoorbeeld als –onverhoopt- de ontwikkeling van het kavel niet succesvol zou verlopen? Het resultaat zou dan wel eens kunnen zijn dat Den Haag geen kavel meer zou hebben om te ontwikkelen, er geen stadion zou komen en er geen geld zou zijn voor de revitalisering van de club. Het zwartste scenario zou zijn, dat er wel een stadion wordt gebouwd, maar dat de eigenaar failliet gaat en de gemeente een stadion -dat met gemeenschapsgeld was gebouwd -, later moet terugkopen.

Er zijn echter ook onmiskenbare voordelen. Als de ontwikkeling van het kavel gunstig zou verlopen, zou een kapitaalkrachtige stichting zijn ontstaan, die in staat was om een stadion te bouwen en om de voetbalclub blijvend te ondersteunen. Het was van groot belang voor de gemeente mensen in het bestuur van de stichting te krijgen, die van wanten weten en die bovendien toegewijd zijn aan de publieke zaak. De keuze van de gemeente voor een privaatrechtelijke stichting die de publieke zaak diende, gaat uit van de gedachte dat het stadion en de club via de stichting toch in publieke handen waren. Het stichtingsbestuur moest immers met gemeenschapsgeld een stadion realiseren en een voetbalclub revitaliseren ten behoeve van de Haagse gemeenschap. Dat was in lijn met de gedachte achter de oorspronkelijke actie: "Voor de club, Voor de stad."

Er worden ook andere voordelen van een ontwikkeling door een stichting onderkend. Een stichting zou slagvaardiger kunnen optreden dan de gemeente. Bovendien zou een stichting, die het stadion in bezit heeft en eigenaar wordt van ADO, het voor de gemeente makkelijker maken niet al te direct bij het wel en wee van de club betrokken te raken.

De gemeente vindt personen, die te goeder naam en faam bekend staan, bereid zich voor het werk van de stichting in te zetten.

IV De keuze voor het Forepark

Tot 2001 gaat de gemeente er dus vanuit dat het nieuwe stadion gerealiseerd zal worden op het GAVI-kavel in het zuidoostelijke kwadrant van het Prins Clausplein. De uiteindelijke keuze voor de Foreparklocatie komt voor zover bekend enigszins toevallig tot stand.

De Dienst Stedelijke Ontwikkeling (vanaf hier: DSO) was nooit zo enthousiast geweest over een ontwikkeling van het GAVI-kavel door een stichting. De dienst had daarvoor goede argumenten. Hij vond het kavel daarvoor te waardevol en meende dat de gemeente (lees: DSO) de ontwikkeling beter zelf ter hand kon nemen. Dat zou in ieder geval tot een veel transparantere financiering van het stadion leiden.

Nadat de directeur van DSO op Sinterklaasavond van 2001 een andere locatie voor het stadion had ontdekt in het Forepark wonnen deze inzichten snel aan betekenis. Op de Foreparklocatie, die veel kleiner was dan het GAVI-kavel, viel immers niet zoveel te ontwikkelen en de wijze waarop de financiering, de bouw en de exploitatie van het stadion zou gaan plaatsvinden, moest door de gemeente worden heroverwogen.

De gemeenteraad stemt nog voor de raadsverkiezingen van maart 2002 in principe in met de nieuwe locatie. Na de verkiezingen wordt bij de onderhandelingen over een nieuw collegeprogramma besloten dat de gemeente de benodigde gelden voor het nieuwe stadion, die immers niet meer 'verdiend' kunnen worden uit de exploitatie van een kavel, zelf ter beschikking zal stellen. De raad stemt definitief in met de locatiekeuze op 27 juni 2002.

De commissie meent dat de uiteindelijke voorkeur voor de locatie in het Forepark vanuit een oogpunt van beheersbaarheid van risico's voor de gemeente juist was. Aangezien met de bouw van het stadion veel gemeenschapsgeld gemoeid was, zou het uit handen geven van de ontwikkeling van het GAVI-kavel aan een particuliere stichting, hoe goed ook bemenst, moeilijk te verantwoorden zijn geweest.

De commissie acht het verstandig dat bij de formatie van een nieuw college het besluit wordt genomen dat de gemeente het stadion zelf zal financieren. Tijdens een collegeperiode is het heel moeilijk geld voor grote investeringen alsnog vrij te maken. Door dit besluit wordt de vervulling van een van de essentiële voorwaarden voor het behoud van betaald voetbal op eredivisieniveau in Den Haag mogelijk.

Duidelijk is ook dat aldus de financiering van het stadion veel transparanter wordt. Dat is op zich van grote betekenis bij belangrijke besluiten waarmee direct of indirect veel overheidsmiddelen zijn gemoeid. Maar het is ook een feit dat de verdien capaciteit van SSO als onafhankelijke stichting voor de revitalisering van ADO hierdoor verkleind wordt.

De gemeenteraad is over het nieuwe beleid ten aanzien van het betaald voetbal in Den Haag en over de wijze waarop het college dit ten uitvoer legde zeer uitvoerig geïnformeerd en heeft zich daarover een goed oordeel kunnen vormen.

V Toenemende bemoeienis van de gemeente

B&C had aanbevolen dat eigendom, beheer en exploitatie van het totale stadion, alsook het voetbalbedrijf bij een houdstermaatschappij zou worden ondergebracht. Dit zou bij de voorziene ontwikkeling van het GAVI-kavel door SSO gerealiseerd worden.

Maar na de keuze voor het Forepark besloot de gemeente de grond voor het stadion in erfpacht aan de stichting uit te geven, onder voorwaarde dat er drie appartementsrechten op zouden worden gevestigd. Dit zijn zakelijke rechten die in de praktijk sterk op eigendom lijken, maar dus niet de eigendom van de grond betreffen. De gemeente wenste een appartementsrecht op het veld en de tribunes en SSO kreeg alleen een appartementsrecht op het hoofdgebouw. Het derde appartementsrecht ging naar de toekomstige bouwer van het stadion, Ballast Nedam.

Begrijpelijkwerwijs was SSO met deze nieuwe constructie allesbehalve gelukkig. De stichting was aanvankelijk opgericht voor een zeer ambitieus project, het ontwikkelen van een kavel en het als eigenaar bouwen en exploiteren van het stadion. Nu werd ze eigenaar van een appartementsrecht op het hoofdgebouw. De stichting vond dat ze een uitgekilde balans kreeg, en vreesde dat hierdoor in de toekomst – bijvoorbeeld als er hypotheekleningen moesten worden genomen om geldleningen te garanderen - te weinig financiële armslag zou ontstaan. Bovendien kreeg de stichting minder mogelijkheden om gelden te verwerven voor de revitalisering van ADO, dan zij als ontwikkelaar van het GAVI-kavel zou hebben gehad. In plaats daarvan kon de stichting daarvoor de rente gebruiken die op de 'up-front' beschikbaar gestelde bouwsom voor het stadion werd verkregen. Daarmee werd de financiële armslag van de stichting aanzienlijk beperkt.

Terwijl het college het voorstel om de zaken aldus te regelen al naar de raad had gezonden, protesteerde SSO nog heftig. Maar na de besluitvorming in de raad heeft de stichting zich daaraan geconformeerd, zij het niet van harte.

De uiteindelijke keuze van de gemeente om geen grond in eigendom aan SSO over te dragen en de stichting slechts een appartementsrecht op het hoofdgebouw te geven, is op zichzelf beschouwd goed te begrijpen. Elders in het land waren gemeenten immers in een situatie gekomen waarin ze het door hen zelf betaalde stadion weer moesten terugkopen. Minder begrijpelijk is dat de gemeente

weinig moeite deed om in te zien dat hierdoor inderdaad voor SSO – en dus voor ADO - op termijn financiële problemen zouden kunnen ontstaan.

Niet alleen kreeg SSO minder 'in handen' om haar opdracht waar te maken, maar in de uiteindelijke afspraken werd haar beslissingsvrijheid nog ingeperkt doordat de gemeente voor elke uitgave van SSO hoger dan € 25.000 (ambtelijk) toestemming moest geven. In de praktijk werd later elke uitgave van SSO door de gemeente van een goedkeurende handtekening voorzien. Dit impliceerde per definitie permanente en indringende gemeentelijke bemoeienis met SSO. De stichting was daardoor niet meer vrij om de haar ter beschikking gestelde middelen naar eigen inzicht aan te wenden. In plaats van ontwikkelaar van een groot kavel werd de stichting hoofdzakelijk bouwheer van een stadion.

Ook het karakter van de 'loopplank' veranderde door de nieuwe afspraken. Was deze aanvankelijk bedoeld als een flexibel instrument dat al naar gelang de financiële mogelijkheden van de stichting, afgestemd zou kunnen worden op de behoefte van ADO, nu werd het een rigide vaste bijdrage die werd afgeleid van de renteopbrengst van het voor de stadionfinanciering beschikbaar gestelde bedrag. De loopplankfinanciering is dus niet meer gekoppeld aan concrete activiteiten van ADO. Als dat wel het geval zou zijn geweest, had SSO zich permanent een oordeel moeten vormen over de voortgang van het revitaliseringsproces bij ADO.

De commissie vindt het begrijpelijk dat de stichting door deze gang van zaken het gevoel bekwam door de gemeente onder curatele te worden gesteld. In overleg tussen de gemeente en SSO kwam zelfs de vraag aan de orde of de gemeente niet beter zelf de aan de stichting toegedachte taak zou moeten uitvoeren. Deze vraag is ambtelijk ook binnen de gemeente aan de orde gesteld maar het college wilde daartoe niet overgaan, omdat de gemeente daarmee onmiddellijke verantwoordelijkheid zou gaan dragen voor de bouw van het stadion en de revitalisering van ADO. SSO bleef in de visie van de gemeente daarvoor een bruikbaar instrument.

De bestuursleden van SSO, die hun onbetaalde werkzaamheden vooral zagen als een dienst aan de Haagse gemeenschap, legden zich hierbij uiteindelijk neer, alhoewel met de nodige tegenzin. Zij bleven ervan overtuigd dat de stichting een belangrijke bijdrage aan de realisatie van het nieuwe stadion zou kunnen leveren.

Het had volgens de commissie in de rede gelegen als het college de raad uitvoerig over de gewijzigde rol van SSO had geïnformeerd en de bij de stichting levende bezwaren had toegelicht. Dit is niet gebeurd, hetgeen betreurd moet worden omdat SSO voorspelde dat haar geringer geworden armslag op termijn tot financiële problemen zou (kunnen) leiden. Het college had daarenboven kunnen inzien dat het strakke korset waarin SSO werd geregen, het besluit om elke grote uitgave van SSO te gaan controleren en de beperking van de verdien capaciteit van SSO, ertoe zou leiden dat toekomstige (financiële) problemen voortaan vrijwel rechtstreeks op het bord van de gemeente terecht zouden komen. Daartegen bestaat overigens geen bezwaar als men zeker weet dat men er dan adequaat mee kan omgaan.

In de praktijk zou later blijken, dat elk voorstel met financiële implicaties dat aan ADO kon worden gerelateerd, in het college en in de gemeenteraad gevoelig lag. In 2007, het jaar waarin het nieuwe

stadion praktisch zonder kostenoverschrijdingen gerealiseerd was, leidt dit zelfs tot het sentiment in college en raad dat er 'geen cent meer naar ADO mag'.

De commissie vindt een dergelijke krampachtige opvatting moeilijk te rijmen met de aanvankelijke ambitie van de gemeente ten aanzien van betaald voetbal in Den Haag. Het voortbestaan van ADO kwam mede daardoor aan een zijden draadje te hangen, waardoor de twee-sporenstrategie, waarvoor de gemeente bewust gekozen had, in het zicht van de haven dreigde te stranden.

Eind 2007 lijkt de gemeente zelfs bereid ADO failliet te laten gaan, zodat de oorspronkelijke ambitie dreigde te eindigen met een splinternieuw stadion zonder de daar toch wel bijhorende betaald voetbalorganisatie.

VI De bouw van het stadion

Zoals gezegd, bestond de aanpak van de gemeente uit het volgen van twee sporen om voetbal op topniveau voor de stad en de regio veilig te stellen.

Het eerste spoor was de bouw van een nieuw stadion, het tweede de revitalisering van ADO. SSO trad op als bouwheer van het nieuwe stadion. De stichting werd door de gemeente gezien als een middel om 'op afstand' aan haar beleidsdoelstellingen uitvoering te geven. Daarbij keek de gemeente nauwkeurig toe.

De bouw van het stadion heeft al met al twee jaar vertraging opgelopen. De gemeente heeft van tevoren de risico's van vertraging afgewogen en was voorbereid op de mogelijke financiële gevolgen daarvan. De gemeente heeft op advies van een technisch bureau besloten af te zien van een MER, en werd daarvoor door de rechter in het ongelijk gesteld. Dat kan bij dit soort afwegingen voorkomen.

De commissie ziet ervan af een oordeel te geven over de redelijkheid van de omvang van de uitgaven, die gedaan zijn aan de realisatie van het stadion en het revitaliseren van de club. Dit is alleen maar zinvol indien men de uitgaven daaraan zou vergelijken met die aan soortgelijke omvangrijke projecten. Een vergelijking met uitgaven van andere gemeenten zou dan antwoord kunnen geven op de vraag of Den Haag veel middelen aan dit beleid heeft besteed. De commissie heeft zich wel verdiept in de vraag of er bij de uitvoering van het beleid sprake is geweest van ongeoorloofde 'overheidssteun' en meent dat dit niet of nauwelijks het geval is geweest.

De gemeentelijke uitgaven, die gemoeid zijn geweest met de bouw van het stadion, zijn, net als de uitgaven aan de loopplank, goed in beeld. De uitgaven aan de bouw van het stadion zijn binnen het beschikbare budget gebleven. In de grondexploitatie zijn naast gerealiseerde inkomsten en uitgaven ook verwachtingen ingeboekt. Dat maakt een beoordeling op dit moment lastig. De uitgaven aan de infrastructurele projecten rondom het stadion zijn wel buiten het budget gelopen, met name door de onverwachte problemen met de aanpassing van het tunneltje onder de A4. Het is de vraag of de problemen met het tunneltje te voorkomen zouden zijn geweest. Voor zover de commissie bekend waren ze voor alle betrokkenen toch min of meer een verrassing. De gemeente heeft in het najaar van 2007 onderkend dat er onduidelijkheid heeft bestaan over de verantwoordelijkheden van verschillende gemeentelijke diensten bij het opdrachtgeverschap van de buitenruimte. De problemen die voortkwamen uit de moeizame onderlinge afstemming zijn van invloed geweest op

de efficiëntie van de uitvoering van de projecten rondom het stadion. De gemeente heeft daarom onderzoek laten doen naar het opdrachtgeverschap van de buitenruimte met de bedoeling hier lering uit te trekken.

Het bouwproces is naar het oordeel van de commissie professioneel en zonder noemenswaardige budgetoverschrijdingen uitgevoerd. De commissie heeft veel waardering voor de manier waarop SSO en de gemeente zich hebben ingezet voor de bouw.

XII De revitalisering van ADO

Het tweede spoor van het gemeentelijke beleid was de revitalisering van ADO. Als dit niet zou lukken zou de investering in een nieuw stadion niet veel zin hebben. SSO moest voor de revitalisering elk jaar een bedrag aan ADO overmaken. Als tegenprestatie kreeg SSO aandelen in de club. De commissie heeft de indruk gekregen dat het revitaliseringsproces van ADO voor SSO, die haar handen vol had aan de bouw van het stadion, vooral bestond uit periodieke contacten met de Raad van Commissarissen (vanaf hier: RvC) van ADO en het verzorgen van de loopplankfinanciering. De penningmeester van SSO en de financieel verantwoordelijke commissaris van ADO hadden meerdere keren per jaar contact met elkaar. ADO moest met behulp van de financiële steun van SSO zelf aan de revitalisering werken.

Dat deed ADO op basis van een businessplan dat in 2003 werd opgesteld. Hoewel dit businessplan een groot aantal zaken beschrijft, bevat het naar het oordeel van de commissie veel algemeenheden. Het plan is daardoor te weinig uitgewerkt om richting te geven aan de verdere ontwikkeling van de club. Het besturen en managen van een betaald voetbalorganisatie is een specifieke professie – zeker wanneer men deze wil transformeren tot een club ‘in het linker rijtje’ die bovendien in een nieuw stadion gaat speelt. Vragen die in het businessplan niet beantwoord worden zijn bijvoorbeeld: hoe wordt omgegaan met incidentele (transfer)inkomsten? Mogen deze worden aangewend voor dekking van de exploitatie? Een andere belangrijke vraag is wat de toelaatbare omvang van de overhead van de club is? De belangrijkste vraag is misschien wel hoe het vertrouwen van de omgeving niet alleen wordt gewonnen, maar ook behouden?

In het businessplan worden de kernwaarden van ADO weliswaar benoemd, maar deze moeten ook daadwerkelijk worden uitgedragen. Een waarde als ‘betrouwbaarheid’ vraagt bijvoorbeeld om een goede uitstraling in houding, gedrag en transparantie van de organisatie als geheel. Een club die tot de top wil gaan behoren en een groot publiek wil aanspreken, heeft leiderschap nodig dat richting geeft en vertrouwen en rust uitstraalt. Vertrouwen komt immers langzaam en gaat snel weg. Hieraan heeft het bij ADO ontbroken, waardoor het moeilijk was veel van de goede bedoelingen in het plan te verwezenlijken. Ook de positionering van de club in- en extern vergt volgens de commissie meer scherpheid en een betere vertaling dan was beschreven in het businessplan.

Nu hoeft niet alles in een businessplan te staan. Minstens zo belangrijk is dat het management van de organisatie op orde is. In de jaren na de publicatie van het businessplan lijkt het goed te gaan met ADO, dat dan ook in de eredivisie speelt. Mede dankzij de loopplankfinanciering is er schijnbaar financieel geen vuiltje aan de lucht. De eerste haarscheurtjes in de organisatie worden in de jaren 2003–2006 echter wel zichtbaar. Zo blijft de licentiecommissie van de KNVB ADO steeds in de zorgwekkende categorie 1 indelen: ook al is dit geen officiële accountantsbeoordeling, het geeft wel

een indicatie dat de situatie niet stabiel wordt geacht. Ook op organisatorisch vlak zijn er signalen. Zo is de omvang van de formatie van ADO erg groot (op een zeker moment zelfs 92 fte), zijn er snelle wisselingen in de top van de voetbalclub en zijn er zorgen binnen de RvC over de kwaliteit van de ADO organisatie. Vanaf begin 2006 wordt er in de RvC gesproken over de noodzaak om een onderzoek te laten doen naar de stand van de organisatie. Blijkbaar is in de jaren hieraan voorafgaand het beeld ontstaan dat de organisatie onvoldoende op orde was. Dat onderzoek wordt overigens pas in 2007 uitgevoerd door één van de commissarissen zelf.

Hoewel het businessplan op het eerste gezicht een compleet overzicht van maatregelen lijkt te geven, is het naar de mening van de commissie te oppervlakkig, te algemeen van karakter en biedt het onvoldoende houvast voor sturing. De organisatie van ADO was uiteindelijk niet klaar voor de ambities die samenhangen met het voetballen in de eredivisie en het betreden van het nieuwe stadion.

XIII De gemeente, SSO en ADO

Terwijl de gemeente zich intensief met de bouw van het nieuwe stadion bemoeide, hield zij zich nauwelijks op de hoogte van het revitaliseringsproces en het interne reilen en zeilen van ADO. Dat liet zij aan SSO en de RvC van ADO over. De sleutelwoorden, die hiervoor in toenemende mate gebezigd worden, zijn 'afstand tot ADO.' Interessant is te constateren dat de gemeente in 2000 juist met grote nadruk van de tot dan toe gepraktiseerde 'afstand tot ADO' afscheid had genomen.

Het argument voor deze afstandelijke houding ten opzichte van ADO was dat de gemeente geen bemoeienis wilde hebben met de operationele gang van zaken binnen de club. Beslissingen hierover, zo luidde de redenering, zijn aan ADO zelf. De gemeente financiert ADO weliswaar indirect via de loopplank, maar deze financiering geschiedt via SSO. SSO is in de ogen van de gemeente de partij die toezicht op ADO moet houden. Het is echter de vraag hoe SSO deze taak zelf interpreteerde. SSO leek zichzelf meer als financier van de loopplank te zien, dan zich verantwoordelijk te voelen voor het toezicht op de uitvoering van de revitaliseringsdoelstelling. Deze opstelling van SSO is naar de mening van de commissie te herleiden tot het karakter van de loopplank, die immers was verworpen tot een instrument om een vast jaarlijks bedrag aan ADO over te maken.

De commissie acht deze afstandelijke opstelling en met name de instemming van de gemeente daarmee opmerkelijk, niet alleen omdat de gemeente de financiering van de loopplank mogelijk maakte, maar ook omdat het slagen van de revitalisering van ADO essentieel was voor de oorspronkelijk door de gemeente beoogde doelstellingen.

Met name aan de vooravond van de financiële problemen bij ADO in 2007, wordt 'afstand tot ADO' bijna een bezweringsformule wanneer er kritische vragen komen uit de gemeenteraad. Het college verwijst bij vragen over de situatie bij ADO consequent naar SSO. Deze afstandelijke houding blijkt bovendien ingebed in een breder gevoel dat 'er geen cent meer in ADO' mag worden geïnvesteerd en dat ADO zichzelf maar moet redden. Van de aanvankelijke ambitie om betaald voetbal op topniveau met gemeentelijke steun mogelijk te blijven maken valt bij college en raad in 2007 weinig meer te bespeuren.

De redenering dat de gemeente afstand moet houden tot ADO lijkt krachtig, maar is naar de mening van de commissie toch veel te eenvoudig. Vanuit haar betrokkenheid bij SSO had de gemeente kunnen weten dat ook de informatiepositie van SSO inzake de dagelijkse gang van zaken bij ADO beperkt was. SSO beschouwde zich alleen als aandeelhouder en vond dat zij uit dien hoofde maar beperkte bevoegdheden had. Vanuit die bevoegdheden kon zij echter alleen paardenmiddelen inzetten, zoals het ontslaan van een directeur of het bevorderen van het ontslag van de RvC. Op de dagelijkse gang van zaken bij de club hield SSO geen toezicht. In haar ogen was dat de verantwoordelijkheid van de RvC van ADO. Voor zover de commissie kon vaststellen heeft SSO tot 2007 nooit substantiële kritiek op het functioneren van de ADO organisatie geuit.

Belangrijker nog is dat de keuze voor 'ADO op afstand' geen recht doet aan de feitelijke afhankelijkheden tussen de gemeente en ADO. Een gemeente kan kiezen voor sturen op afstand, maar dat betekent nog steeds dat er gestuurd moet worden. De revitalisering van ADO was sine qua non voor het succes van het gehele beleidstraject. Mocht ADO in problemen komen, dan kon iedereen begrijpen dat de gemeente op enig moment weer in beeld zou komen, ongeacht de gekozen formele bestuurlijke structuur. Uitsluitend sturen op financiële informatie, die bovendien via SSO tot de gemeente komt, is onvoldoende om indicaties te krijgen van de interne problematiek.

De beperkte houdbaarheid van de afstandelijke opstelling komt pregnant aan de orde wanneer het nieuwe stadion, dat met publieke middelen is gefinancierd, (bijna) is geopend.

Zoals voorspeld kon worden, krijgt de gemeentelijke bemoeienis met ADO een ander karakter als ADO eind 2007 in acute problemen komt. In die periode worden de boeken van ADO door de gemeente koortsachtig bestudeerd en is er rechtstreeks en bijna dag en nacht contact tussen de gemeente en ADO.

Er is nog een reden waarom 'afstand houden' tot ADO naar de mening van de commissie niet erg realistisch was: ADO was immers –ook volgens de gemeente zelf - van strategische en maatschappelijke betekenis voor de Haagse regio. Er zijn talloze onderwerpen waar de belangen van ADO en de gemeente samenkomen: veiligheid, maatschappelijke inbedding, beeldvorming en imago. De gemeente had dus alle belang bij regelmatige informatie-uitwisseling met ADO en gemeenschappelijke beeldvorming over hoe ADO er voor stond.

Naar het oordeel van de commissie is door de gemeente een klassieke fout gemaakt door 'bestuurlijk afstand houden' gelijk te stellen aan het niet onderhouden van intensief onderling contact. Hierdoor ontnam de gemeente zich het zicht op de gang van zaken bij ADO waardoor zij in 2007 voor pijnlijke verrassingen kwam te staan.

Bij het vastleggen van de samenwerkingsafspraken tussen gemeente en SSO is er in de ogen van de commissie onvoldoende aandacht besteed aan het borgen van de revitaliseringsdoelstelling. Alhoewel de uitvoering daarvan uiteraard de verantwoordelijkheid van ADO was, valt op dat noch de gemeente, noch SSO het toezicht hierop naar zich toe heeft getrokken. Het lijkt erop dat het toezicht op ADO tussen 'wal en schip' is gevallen nadat de rol van SSO aan de vooravond van de Samenwerkingsovereenkomst in 2003 ingeperkt werd tot die van bouwheer van het stadion.

Zoveel aandacht als er was voor de bouw van het stadion, zo weinig werd er afgesproken over de taak- en verantwoordelijkheidsverdeling ten aanzien van de uitvoering en het toezicht op de revitalisering van de club. De gemeente had er goed aan gedaan zich te realiseren dat zij voor het slagen van de algehele beleidsdoelstelling van beide sporen afhankelijk was en had dus duidelijkere afspraken moeten afdwingen over het tweede spoor.

IX Toezicht op de club

Het bovenstaande neemt niet weg dat de RvC van ADO uiteraard de eerste verantwoordelijkheid droeg voor het toezicht op ADO. De commissie constateert echter dat de RvC zeer betrokken raakte bij de aspecten van de nieuwbouw van het stadion, maar zich te weinig zicht verschafte op de operationele gang van zaken binnen ADO. Aan haar eigenlijke taak, toezicht houden op de operationele leiding van de organisatie, kwam de raad te weinig toe. Juist de zwakke organisatie van de club had in die jaren veel meer bestuurlijke aandacht verdiend.

Aan het toezicht op de club kwam de RvC weinig toe, onder andere omdat zijn voorzitter zich, met steun van de burgemeester, zeer intensief met het beveiligingssysteem H3C heeft bemoeid. Het is, gezien de reputatie van ADO en delen van haar supporters, wel begrijpelijk dat de RvC en de gemeente veiligheid een belangrijk onderwerp vonden en hierin wilden investeren.

Dat gebeurde uiteindelijk door te participeren in de ontwikkeling van een ambitieus nieuw camerasysteem dat zowel de veiligheid als de gastvrijheid in het stadion moest bevorderen. Dit hield een grote ambitie en tevens een groot afbreukrisico in, ook al omdat de ontwikkeling ter hand werd genomen door een consortium van kleine en op dit gebied deels onervaren partijen. Het is nog steeds zeer de vraag of het systeem vermarkt zal kunnen worden, zoals de bedoeling was.

Het bevreemdt de commissie dat zowel de RvC, de gemeente als de provincie Zuid-Holland grote bedragen hebben gestoken in dit H3C-project dat behoorlijke risico's met zich meebracht. Een RvC dient toezicht te houden en goed toezicht vergt een uitstekende informatiepositie maar ook de nodige afstand tot de dagelijkse gang van zaken. Een dergelijke intensieve betrokkenheid bij een specifieke ontwikkeling is vanuit het perspectief van goede bestuurlijke verhoudingen binnen een organisatie ongewenst. Ondanks deze kritische kanttekening heeft de commissie veel bewondering voor de enorme inzet door de leden van de RvC.

In moeilijke tijden hebben zwakheden in een organisatie de neiging elkaar te versterken. Zowel SSO als ADO hadden onbezoldigde bestuurders, die allen aan hun vrijwilligerswerk enorm veel tijd besteedden. De bestuurlijke situatie waarin zij opereerden was echter diffuus: de verschillende rollen en verantwoordelijkheden van organen en personen binnen de besturen die met dit project gemoeid waren, waren niet altijd duidelijk. Dit werd nog versterkt doordat er personele unies bestonden tussen de RvC van ADO en SSO. Deze 'dubbele petten' waren uiteraard bedoeld om tot goede onderlinge afstemming te komen. In de praktijk maakten ook zij het moeilijk om elkaar kritisch op de respectieve verantwoordelijkheden aan te spreken. Dit is niet bevorderlijk voor de kwaliteit van het toezicht.

Beide omstandigheden hebben mede tot gevolg gehad dat de RvC van ADO onder druk van SSO pas in het najaar aftrad, alhoewel hij zelf al in mei daartoe had besloten. Dit betekende dat er, op

het moment dat de problemen zich steeds sterker manifesteerden, de facto een demissionaire Raad van Commissarissen was.

Vastgesteld moet worden dat ADO weliswaar een beroepsvoetbalorganisatie was, maar dat van professionele aansturing en toezicht te weinig sprake was.

Het is de commissie gebleken dat zowel door de RvC van ADO als door het bestuur van SSO werd onderkend dat de bestuurlijke structuur en verhoudingen revisie behoeften. Daaraan zou na de opening van het nieuwe stadion aandacht worden besteed. Beter was het geweest hier veel eerder orde op zaken te stellen.

Tot het seizoen 2006 bleef de exploitatie van ADO binnen de begroting. In de eerste maanden van 2007 ontstaan grote zorgen over de financiële situatie. Het bleek in de gegroeide verhoudingen noch voor SSO, noch voor ADO en noch voor de gemeente mogelijk om daarmee slagvaardig om te gaan.

In de geschetste verhoudingen konden alle bestuurders van de club, SSO en de gemeente min of meer onverhoeds voor onaangename verrassingen komen te staan. Door gebrek aan kennis van wat er precies aan de hand was, en door een overmaat aan respect voor elkaars goede intenties en grote inzet, versterkt door de houding om zich niet met elkaars verantwoordelijkheden te bemoeien, was men niet in staat daadkrachtig op treden, toen er in 2007 ernstige problemen opdoemden. Het onvermogen om de problematiek snel te onderkennen en aan te pakken leidde op zijn beurt tot irritatie en ongenoegen waardoor de onderlinge verhoudingen verder werden belast.

Het bovenstaande illustreert dat het van het grootste belang is dat een gemeente 'weet, wat er speelt', doordat zij zich permanent en grondig op de hoogte laat houden omtrent het functioneren van organisaties die een belangrijke maatschappelijke betekenis hebben voor de stad. Dat geldt zeker als daarbij ook een aanzienlijke financiële betrokkenheid van de gemeente aan de orde was, is of kan komen.

Wat dit betreft ligt een vergelijking met andere belangrijke en andersoortige culturele activiteiten voor de hand. Het lijkt de commissie toch ondenkbaar, dat een gemeentebestuur dat per bezoeker waarschijnlijk meer geld in een orkest of een balletorganisatie investeert dan in een voetbalorganisatie, zich niet op de hoogte laat houden van de kwaliteit, die met haar bijdrage wordt gerealiseerd en vooral ook van de wijze waarop dat door de primair verantwoordelijke organisaties gebeurt.

Als een gemeentebestuur zich voortdurend goed laat informeren kan het weloverwogen en tijdig anticiperen en reageren op ontwikkelingen en vermijden dat het onverhoeds met problemen wordt geconfronteerd. Voorzover de keuze voor 'het gemeentebestuur op afstand' wordt ingegeven door de vrees voortdurend alle problemen te moeten oplossen, berust dat op een misverstand. Veel problemen kunnen juist worden voorkomen als zij tijdig worden gesignaleerd en wanneer- met behoud van ieders verantwoordelijkheid - gezamenlijk naar oplossingen kan worden gezocht. Een gemeente kan daarbij op cruciale momenten een grote rol spelen.

X Het college en de raad

In het voorgaande is gesteld dat het van groot belang is dat een college de raad -en daarmee de burgers- zo goed mogelijk informeert over zijn beleid. Die informatie maakt het mogelijk dat iedereen meedenkt en zich kan inleven in de afwegingen en besluiten die bestuurlijk gemaakt worden. Daardoor wordt de basis gelegd om problemen, die aan besturen nu eenmaal inherent zijn, binnen een gemeenschappelijk perspectief in alle openheid tegemoet te treden. Onzekerheid of men tijdig en volledig is ingelicht kan leiden tot wantrouwen en een nuchtere oordeelsvorming in de weg staan. Zeker in de politiek is goede informatie essentieel, al was het alleen maar om -altijd mogelijke - verschillen van inzicht op een solide en gedeelde feitelijke grondslag te kunnen baseren. Dat bevordert de kwaliteit van de oordeelsvorming.

Eerder is reeds vastgesteld dat naar het oordeel van de commissie het college de gemeenteraad en daarmee de burgers vanaf het begin van het grote project 'nieuw stadion/revitalisering ADO' uitvoerig over visie en tenuitvoerlegging heeft ingelicht. De raad heeft zich daarover naar het oordeel van de commissie toen een goed oordeel kunnen vormen.

Op in moties neergelegde uitspraken van de raad heeft het college heldere reacties gegeven. Als de raad met zo'n reactie genoeg neemt is de politieke kous af.

De commissie wil echter wel een kanttekening plaatsen bij de afhandeling van de moties Van Lente en Van de Laar, die beide in mei 2003 bij de behandeling van het allesomvattende Raadsvoorstel 67 werden aangenomen. In de motie Van Lente werd gevraagd om een jaarlijkse externe, onafhankelijke beoordeling van de begroting van ADO. Het college voelde daar niet voor en deed deze motie af door aan te geven dat de huisaccountant van ADO een verklaring op zou kunnen stellen over de aannemelijkheid van de begroting. Voorts meende het college dat het licentiesysteem van de KNVB beschouwd kon worden als een objectieve publieke beoordeling. De bedoelde verklaring van de huisaccountant is de raad echter nooit aangeboden en KNVB beschouwt haar licentiesysteem zelf niet als een waterdicht financieel oordeel dat vergeleken kan worden met een accountantsbeoordeling.

In de motie Van de Laar werd gevraagd om belangenverstrengeling binnen de holding en haar stichting en BV's te voorkomen en om personele unies tegen te gaan. Het college doet deze motie af door te constateren dat de toezichthoudende functie van SSO als grootaandeelhouder van ADO niet in gevaar is, ook al is er sprake van een beperkte personele unie omdat de voorzitter en de vice-voorzitter van de RvC zijn toegevoegd aan het bestuur van SSO.

Voor de gang van zaken bij ADO, zowel met betrekking tot de governance als wat betreft de financiële transparantie, was het volgens de commissie beter geweest als beide moties waren uitgevoerd zoals door de raad beoogd was. Het college had er beter aangedaan de dubbele petten problematiek niet te bagatelliseren. Tevens had beter financieel inzicht de betrokkenheid en het inzicht van de gemeente en de raad kunnen vergroten. De raad nam evenwel genoeg met de afdoening door het college en is hier vervolgens niet meer op teruggekomen.

XI Mei 2007

Minder te spreken is de commissie over de kwaliteit van de informatie die in het jaar 2007 aan de raad is verstrekt. In mei komt eerst in de raadscommissie en een dag later in de raad een lening van de gemeente aan SSO van € 6,5 miljoen aan de orde. Met deze lening is niet veel bijzonders aan de hand, want de noodzaak daarvoor was bij alle betrokkenen al jaren bekend.

In de maand april wordt de gemeente echter geïnformeerd over additionele liquiditeitsproblematiek bij ADO in de orde van grootte van € 3,5 miljoen. Op verzoek van de wethouder licht SSO de nieuwe problematiek schriftelijk toe. Deze informatie bereikt de wethouder voorafgaand aan de commissievergadering. Ambtelijk en politiek wordt het niet mogelijk geacht het reeds ingediende raadsvoorstel te wijzigen. Maar aan SSO wordt op verwijtende toon toegevoegd dat als het college dit eerder had geweten, het ook een lening aan SSO had kunnen voorstellen van € 10 miljoen. Daarmee zou de gemeente tijd hebben gekocht om de problematiek tot op de bodem uit te laten zoeken en tot een oplossing te brengen.

De lening wordt dus niet verhoogd en de raadscommissie wordt in de vergadering van 23 mei 2007 mondeling zeer terughoudend ingelicht over de nieuwe problematiek. Reeds de volgende maand meldt de wethouder aan het college dat er: "liquiditeitsproblemen zijn bij de inrichting van het stadion. Het liquiditeitsprobleem is tijdelijk, maar kan de komende maanden acuut worden." De gemeente probeert vervolgens samen met SSO een private lening ten behoeve van ADO te regelen. Dat mislukt. Het college wil geen additionele lening verstrekken, alhoewel daarmee tijd had kunnen worden gekocht om de problemen op te lossen. Het college gaat er daarbij vanuit dat ook de stemming in de raad zou zijn: 'geen cent naar ADO'. De raad heeft dit overigens nooit expliciet uitgesproken.

De commissie kan deze houding niet goed verklaren. Als men het hele traject overziet, is er nauwelijks sprake van grote financiële tegenvallers. Daar waar die zich wel voordoen, zoals bij de kosten van de vertraging in de bouw door het achterwege laten van de MER, of de kosten van de opgeschroefde veiligheidseisen als ook bij de kosten van de tunneltjes kan men ADO echter geen verwijt maken.

Het komt de commissie voor dat het college er beter aan had gedaan volledige openheid naar de raad toe te betrachten over de additionele problematiek van € 3,5 miljoen. Door in de maanden daarna de steeds acuter wordende problemen bij ADO nuchter en zakelijk tegemoet te treden had veel ellende in het najaar kunnen worden voorkomen.

Overigens moet hierbij worden aangetekend dat de communicatie van SSO naar de gemeente over de problemen indringender had kunnen zijn. SSO noemde in een brief die de gemeente vlak voor de besluitvorming in mei over de liquiditeitstekorten ontving, niet alleen problemen maar ook een aantal oplossingen. Het is zeer de vraag of de stichting daarmee de urgentie van de door ADO voorziene problemen op dat moment voldoende reliëf gaf.

Het is de commissie opgevallen dat de gemeente op dit moment, en ook later in 2007, nauwelijks interesse toont in de oorzaak van de aanvullende liquiditeitsvraag. Het beeld van de commissie is dat ADO in 2006/2007 en tevens in 2007/2008 in haar exploitatie verliezen maakt. Naast het

aandringen op het vertrek van de RvC hebben gemeente en SSO geen zichtbare acties (bijvoorbeeld saneringsoperaties, danwel het vergroten van de inkomsten van ADO) ondernomen om de verliezen te stoppen.

Kort na de besluitvorming in de gemeenteraad in mei wordt echter al duidelijk dat de door SSO aangedragen oplossingen, mede door het gedeeltelijk afwijzen daarvan door de gemeente, niet kunnen worden uitgevoerd. De gemeente zoekt aanvankelijk met SSO nog naar externe geldschieters, maar slaagt daarin niet.

Overigens onderstreept de commissie dat de gemeente aan SSO in mei geen geld had geschonken maar een lening had verstrekt, nota bene tegen een hogere dan marktconforme rente. Het had volgens de commissie voor een stad als Den Haag niet zo'n probleem kunnen zijn om die lening te verhogen. Dan zou er tijd zijn geweest om andere oplossingen te zoeken. De eerste reactie binnen de gemeente, toen men hoorde van de nieuwe liquiditeitsproblemen bij ADO, was dat men die graag eerder had vernomen. Dan had het college een hogere lening voor SSO aan de raad kunnen voorstellen. De commissie kan niet inzien waarom dat later niet meer mogelijk zou zijn geweest.

Onbegrijpelijk acht de commissie in dit verband dat de lening ad € 6,5 miljoen een looptijd kreeg van slechts tien jaar. Juist in het licht van de bij de gemeente bekende financiële problematiek bij ADO was het onredelijk een dergelijke ongebruikelijk snelle aflossing te verlangen. Men kon weten dat ADO dat niet kon opbrengen. Overigens had SSO dat ook kunnen weten. De stichting had met de gestelde voorwaarden beter niet akkoord kunnen gaan. Van de zijde van de RvC van ADO kreeg zij daarover ernstige verwijten, maar men meende geen andere opties te hebben.

In de vergadering van mei is van de zijde van het college expliciet aangegeven waaraan de te verstrekken lening van € 6,5 miljoen door SSO zou worden besteed. Dat was voor aflossing van een schuld aan Hebema in verband met een lang geleden overeengekomen overname van aandelen ADO en voor de inrichting van het stadion. Al gauw kwam de gemeente te weten dat SSO het geld anders zou besteden. De gemeente moest immers alle betalingen door SSO van een contraseign voorzien. De raad is van deze andere besteding echter niet ogenblikkelijk op de hoogte gesteld en verkeerde dus lang in de veronderstelling dat het geldbedrag van de lening geoormerkt was.

Dat een lening moest worden afgesloten om een al jaren daarvoor voorzien tekort af te dekken was duidelijk. Door zelf de raad te informeren over de precieze besteding van het geld, bevestigde de gemeente dat zij alle uitgaven van SSO scherp in de gaten hield. Toen bleek dat de bestemming van de lening een andere was dan aan de raad was meegedeeld, had de gemeente de raad daarover dan ook meteen behoren in te lichten.

Samengevat heeft de commissie van deze episode het volgende beeld. Vanaf eind mei wordt de problematiek bij ADO steeds acuter. De eerder door de commissie geconstateerde problemen in de structuur bij het toezicht, maar ook binnen de ADO-organisatie leiden ertoe dat de problematiek niet vroegtijdig en in alle scherpheid op tafel komt. De gemeente gaat door haar eerder beschreven houding van afstandelijkheid vrijwel volledig af op informatie van SSO, terwijl duidelijk is dat de problematiek binnen ADO zit en SSO daar beperkt zicht op heeft.

Opvallend is de bij de gemeente heersende overtuiging dat er 'geen cent meer naar ADO mag'. De problematiek van ADO moet kennelijk wel worden opgelost, maar de gemeente belet zichzelf de helpende hand uit te steken. ADO moet wel geholpen worden, maar niet door de gemeente. Dit leidt tot een vergeefse zoektocht naar alternatieven voor een gemeentelijke lening. De commissie heeft de indruk dat de gemeente door haar gebrekkige informatiepositie na mei 2007 voortdurend achter de feiten aanholt. De problematiek wordt nog lange tijd als oplosbaar gezien, terwijl ADO de facto al op omvallen staat.

De raad wordt daardoor pas in de besloten commissievergadering Jeugd en Burgerschap van 31 oktober geïnformeerd over de ernst van de problematiek. Hij wordt in het gehele proces, dat zich vanaf mei 2007 ontrolt, dus nauwelijks meegenomen. Het had in de rede gelegen om naarmate het gemeentelijk inzicht groeide dat de problemen inderdaad ernstig waren, de raad eerder te informeren, gelet op de potentieel verregaande consequenties van een deconfiture van SSO en ADO.

XII De privatisering van ADO

Een tweede voorbeeld van minder geslaagde informatievoorziening aan de raad betreft volgens de commissie het besluit van de gemeente om ADO te privatiseren. Deze mogelijkheid was al voor de zomer door SSO in een brief geopperd, maar toen vooral geschetst als een dreigende onvermijdelijkheid wanneer er niet op andere wijze in de financiële problematiek kon worden voorzien.

In het najaar oppert SSO deze mogelijkheid nog een keer, maar als de gemeente daarop positief reageert, meldt de stichting dat ze die kant helemaal niet op wil. Zij vindt dat ADO in handen van de Haagse gemeenschap moet blijven en niet in particuliere handen moet komen.

De reële mogelijkheid dat ADO zou worden geprivatiseerd, wordt door het college in een *besloten* commissievergadering op 31 oktober 2007 gemeld.

De commissie vindt dat SSO door het naar voren brengen van de optie van privatisering onnodig verwarring heeft gezaaid.

De commissie is ook van mening dat het college hier openbare discussie en besluitvorming mogelijk had moeten maken, juist omdat van een jaren daarvoor nadrukkelijk gemaakte politieke keuze afscheid werd genomen. De principiële verandering, die in de gemeentelijke visie op de eigendom van ADO plaatshad, had in alle openbaarheid met mogelijke alternatieven moeten worden besproken. Wellicht had dat tot dezelfde conclusies geleid, maar dan was deze beleidswijziging niet in beslotenheid beklonken.

De commissie heeft uit alle gewisselde stukken de overtuiging gekregen dat het gemeentebestuur bereid was ADO failliet te laten gaan indien geen particuliere investeerder zou worden gevonden. Maar of de gemeente het inderdaad zover had laten komen, kan natuurlijk niet worden vastgesteld. Wel constateert de commissie dat in alle stukken veel aandacht wordt geschonken aan de financiële schade, die de gemeente zou oplopen, als zo'n faillissement zou plaatsvinden. Ook wordt bij voortduring aandacht gegeven aan de vraag hoe de gemeente de aan SSO verstrekte lening en de

daarop vallende rente zou kunnen veilig stellen. Het feit dat andere crediteuren waarschijnlijk wel een forse veer zouden moeten laten, hetgeen ook later het geval bleek te zijn, speelt in het gemeentelijk overleg geen rol. Weinig of geen aandacht wordt besteed aan de vraag wat Den Haag aan zou moeten met een prachtig nieuw stadion, als er geen betaald voetbalclub meer in zou spelen. Ook wordt niet besproken welke imagoschade de gemeente Den Haag onder die omstandigheden zou oplopen.

De beleidskeuze tussen failleren en privatiseren, die kennelijk door het college werd voorgesteld, is niet door de raad ter discussie gesteld, terwijl de commissie meent dat er voldoende aanleiding was om alternatieven onder ogen te zien. Het besluitvormingsproces wordt aldus verengd tot een binaire keuze. De commissie meent dat de gemeente in geval van een faillissement van ADO 'penny wise and pound foolish' zou hebben gehandeld. Gelukkig heeft deze situatie zich niet voorgedaan omdat een private financier ADO van de dreigende ondergang redde.

XIII Aanbevelingen

De opdracht aan de commissie hield mede in aanbevelingen te doen over de toekomstige relatie van de gemeente tot ADO. Het lijkt de commissie voor de hand te liggen haar aanbevelingen een meer algemene strekking te geven.

1. Het is verstandig als een gemeente zich bij voortduring goed op de hoogte houdt van het reilen en zeilen van organisaties die voor de gemeenschap en het imago van de stad of regio grote betekenis hebben. Dit geldt niet alleen voor publieke of semi-publieke organisaties maar ook voor organisaties die in private handen zijn. Indien de gemeente aan deze organisaties rechtstreeks of indirect gemeenschapsgeld of met gemeenschapsgeld gefinancierde faciliteiten ter beschikking stelt, is dit een vanzelfsprekende noodzakelijkheid. Dit geldt ook voor de relatie van de gemeente Den Haag met ADO.

De verhouding tussen betaald voetbalorganisaties en gemeenten is in Nederland vaak ambivalent. Aan de ene kant zijn er redenen om zich zo min mogelijk met het voetbalbedrijf te bemoeien. Betaald voetbal wordt door velen –en ook door de Europese commissie- beschouwd als een normale onderneming. Aan de andere kant is voetbal voor veel gemeenten de afgelopen jaren steeds belangrijker gevonden als onderdeel van de sociale infrastructuur en voor het imago van een stad. Het laten failleren van een voetbalclub is natuurlijk mogelijk, maar komt in de praktijk vrijwel nooit voor. Veel gemeenten zoeken daarom naar een goede balans tussen betrokkenheid bij de club in hun stad en het bevorderen van een zo groot mogelijke zelfstandigheid. De gemeente Den Haag dient zich er van bewust te zijn dat er een wederzijdse afhankelijkheid is tussen de voetbalclub ADO en de gemeente en dat die zal blijven bestaan, ook nu ADO en het (hoofdgebouw van het) stadion zijn geprivatiseerd.

Het is daarom zaak dat de gemeente en ADO regelmatig op bestuurlijk niveau met elkaar in overleg treden. De gemeente kan zich zo een beeld vormen van de kwaliteit van de organisatie en de ontwikkelingen bij ADO. ADO kan zich zo een beeld vormen van de beleidvoornemens en vragen die er spelen bij de gemeente. Een dergelijke beeldvorming maakt het voor beide

partijen, zowel afzonderlijk als gezamenlijk, mogelijk om tijdig te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen en om gezamenlijke initiatieven te nemen. Ook als ADO nog eens in problemen zou komen, kan dit voorkomen dat de gemeente voortdurend te laat is geïnformeerd en er opnieuw een hijgerig en nerveus besluitvormingsproces ontstaat – tussen de gemeente en ADO, maar ook tussen het college en de raad.

Dit alles lijkt wellicht vanzelfsprekend, maar de commissie benadrukt dit omdat zij regelmatig heeft vernomen dat afstand houden en een zo gering mogelijke bemoeienis van de gemeente met ADO de oplossing is om toekomstige problemen te voorkomen, zeker nu ADO is geprivatiseerd.

2. Indien de gemeente zich bedient van intermediaire structuren -bijvoorbeeld stichtingen - om haar beleidsdoelstellingen te realiseren is het noodzakelijk dat klip en klaar wordt vastgelegd hoe de verantwoordelijkheden zijn verdeeld. Daarbij moet er voor worden gewaakt dat organisaties worden opgericht die slechts in schijn los staan van de gemeente, maar in feite door de gemeente worden bestuurd. Bovendien dient de gemeente zich ervan bewust te zijn hoe te handelen als er problemen ontstaan in een dergelijke structuur en dient zij zich hiertoe passende bevoegdheden te verschaffen.
3. Intermediaire structuren dienen regelmatig tegen het licht te worden gehouden om ervoor te zorgen dat zij bij mogelijk veranderende omstandigheden adequaat blijven functioneren. Veranderingen in deze structuren en de consequenties daarvan dienen in een vroeg stadium door het college met de gemeenteraad te worden besproken.
4. Blokkades op bepaalde beleidsopties – zoals 'geen cent naar ADO' – kunnen soms in een onderhandelingspel met maatschappelijke spelers functioneel zijn. Wie echter dogmatisch omgaat met dergelijke blokkades loopt het risico
 - het publieke debat te belemmeren
 - reële beleidsopties bij voorbaat te diskwalificeren
 - en te bevorderen dat problemen vooruit worden geschoven en dat het goede de vijand wordt van het betere.
5. Belangrijke beleidswijzigingen behoren altijd tijdig in het openbaar te worden toegelicht en besproken. Het verdient aanbeveling zo min mogelijk vertrouwelijke vergaderingen van (commissies uit) de raad te beleggen. De publieke zaak behoort publiek te worden bediscussieerd. Een tijdige agendering bevordert een zorgvuldige afweging van belangen.
6. Indien voor een door de gemeente erkend noodzakelijk doel geen particulier geld kan worden aangetrokken is er geen bezwaar tegen het verstrekken van een vorm van financiering door de gemeente, bijvoorbeeld door middel van een lening. Het is echter verstandig goed af te wegen of de voorwaarden waaronder die financiering wordt verstrekt –in geval van een lening bijvoorbeeld de rentepercentages en de looptijd- het daarmee te bevorderen doel niet in gevaar brengen. De gemeente zou, vergelijkbaar aan de banken, een zorgplicht moeten onderkennen om te bezien of het verstrekken van financiering geen onverantwoorde risico's met zich

meebrengt voor de partij die de financiering ontvangt. Dit bevordert de financiële gezondheid van deze partijen en beperkt tevens de met de financiering gemoeide risico's.

7. In trajecten die zich kenmerken door onderhandelend bestuur (bijvoorbeeld tussen SSO en de gemeente of de gemeente en ADO) bestaat altijd het risico dat de raad laat wordt geïnformeerd over het onderhandelingsresultaat, onder grote tijdsdruk moet beslissen en dat dit resultaat zich niet meer leent voor amendering. Dit komt de kwaliteit van de democratische controle niet ten goede. In dergelijke gevallen dient het college te investeren in de informatiepositie van de raad. Dit is mogelijk door regelmatig de kaders voor de onderhandelingen met de raad te bespreken en in de onderhandelingen ruimte te maken voor terugkoppeling met de raad.
8. Gemeenten, provincies en agglomeratiebesturen die een maatschappelijke activiteit financieel willen ondersteunen, kunnen daarvoor het best een op geld waardeerbare tegenprestatie verlangen. Te denken valt aan door de organisatie te verrichten maatschappelijke prestaties, het bieden van mogelijkheden om de uitstraling van de stad of regio te vergroten, of het bieden van mogelijkheden om beleidsdoelstellingen van de overheid onder de aandacht te brengen.
9. Bij het formuleren van nieuwe beleidsambities is het zaak dat college en raad bij de aanvang nagaan of er voldoende draagvlak is om deze langdurig vol te houden. Bij afwijking van het gevoerde beleid dienen nieuwe bestuurders expliciet af te wegen of daarmee recht wordt gedaan aan een efficiënte besteding van gemeenschapsgeld. Bij een grootstedelijke ambitie hoort een grootstedelijke stijl van besturen.

DEEL 1: Betaald voetbal op de gemeentelijke agenda

1. Hoofdstuk 1: De aanloop

In de jaren negentig hebben de gemeente Den Haag en voetbalclub ADO een vrij afstandelijke relatie tot elkaar. Al vanaf 1982 bestaan er nauwelijks relaties tussen gemeente en club anders dan via de eigendomsverhouding met betrekking tot het Zuiderpark-stadion, waarvoor ADO fl1 huur per jaar aan de gemeente betaalt. Al vanaf 1992 speelt ADO in de eerste divisie. De financiële situatie van ADO is in de jaren negentig niet best. In de jaren '94-'95 dreigt zelfs faillissement. De heren Van Ringenstein en Jansen investeren dan fl 4 miljoen in ADO, waarmee Van Ringenstein in de ogen van velen de club van de ondergang redt.

ADO streeft in die jaren naar professionalisering van de organisatie en stelt zichzelf ten doel weer bij de subtop van het Nederlandse voetbal te gaan horen. In dat licht wordt in 1999 de NV ADO opgericht.² Die ambitie wordt ondersteund door een aantal vooraanstaande Hagenaars uit het bedrijfsleven met hart voor de club. Zij verenigen zich in 1999 in de Stichting Bevordering Topvoetbal Den Haag, en organiseren de actie: "Voor de Stad - voor de Club". De heer Knijff is voorzitter van de stichting.³

Deze hernieuwde ambitie ontgaat ook de gemeente niet. Veel gemeentebestuurders delen de visie van de stichting dat topvoetbal belangrijk is voor een stad. In het college zijn dat bijvoorbeeld burgemeester Deetman, de wethouder van Leefbaarheid en Milieu, Sport, Promotie, Media- en informatiebeleid, en coördinatie Scheveningen (vanaf hier: LSPMS), Stolte en Noordanus, wethouder van Ruimtelijke Ordening en Stedelijke Vernieuwing (vanaf hier: ROSV). Ook de wethouder van Onderwijs, Werkgelegenheid en Sociale Zaken (OWS), Heijnen, was enthousiast. Zij zien voetbal als een samenbindend symbool, dat kan bijdragen aan een positieve uitstraling van de stad. De derde stad van Nederland zou toch een goede voetbalclub moeten hebben, zo luidt een andere leidende gedachte. Het college discussieert hierover en spreekt vervolgens uit dat het hecht aan een professionele voetbalclub op eredivisioneniveau. In een raadsvoorstel dat enkele maanden later wordt aangenomen, formuleert het college het als volgt: "Het blijft [echter] voor onze stad een ongelukkige situatie dat ADO Den Haag niet op het hoogste niveau speelt en daarmee een bijdrage kan leveren aan een positieve uitstraling van de stad."⁴ De gemeente besluit daarmee haar afstandelijke opstelling te verlaten. Zij verandert van koers en kiest voor een grotere betrokkenheid bij ADO om de ambitie te realiseren.

De club kampt in 1999 opnieuw met een zwaar liquiditeitsprobleem. In een brief van 2 december 1999 aan de raadscommissie Sport, Promotie en Media- en Informatiebeleid (vanaf hier: SPM)

² De vereniging HFC ADO en de NV ADO hebben vanaf dan een contractuele relatie, de vereniging heeft een gouden aandeel in de NV.

³ Oprichtingsakte Stichting Bevordering Topvoetbal Den Haag, notaris mr. H.P.A. Klapwijk Den Haag 27 maart 1996, Den Haag.

⁴ RV 48, 29 februari 2000. Financiële steun aan H.F.C. ADO Den Haag.

noemt het college drie acties die de gemeente kan ondernemen om de club te ondersteunen. Op korte termijn zou dat kunnen gaan om het organiseren van een bijeenkomst voor het bedrijfsleven samen met de stichting Bevordering Topvoetbal Den Haag en ADO. Zo'n bijeenkomst zou als doel hebben geld in te zamelen voor ADO om de club uit haar benarde financiële situatie te halen en de mogelijkheden te bespreken van eventuele participatie in de rechtspersoon Bevordering Topvoetbal Den Haag. Op lange termijn wordt de mogelijkheid tot de ontwikkeling van een nieuw stadion genoemd. Dit is de eerste keer dat nieuwbouw ter sprake komt. Het college gaat deze optie vervolgens verder onderzoeken. Wethouder Noordanus denkt na over de juiste onderzoeksaanpak. Hij spreekt hierover met de heer Staatsen, die als directeur van Boer & Croon Procesmanagement (vanaf hier: B&C) de opdracht aanneemt⁵. Deze vraagt vervolgens de heer Ruts, die eerder een dergelijk onderzoek heeft gedaan voor PSV en voor FC Groningen (de Euroborg in Groningen), om de opdracht uit te voeren.

De ontwikkelingen in de voetbalwereld gaan in die tijd snel. Het Bosman-arrest, de toegenomen zendtijd op televisie, de internationale samenwerking tussen clubs, en het mogelijk worden van NV's in de eredivisie zijn daar enkele voorbeelden van.⁶ De aankoopbedragen en de salarissen van spelers worden steeds hoger, terwijl goede en dus dure spelers een voorwaarde zijn om voetbal op topniveau te kunnen spelen. Veel Nederlandse clubs komen in de jaren '90 in de rode cijfers en kloppen bij gemeentes aan voor hulp. Eén van de mogelijkheden om als voetbalclub meer geld te verdienen is de exploitatie van een nieuw stadion, waarin meer bezoekers kunnen komen, maar waarin ook geld verdiend kan worden met de verkoop van business-seats en VIP-lounges. Het is overheden in verband met de Europese mededingingsregels niet toegestaan direct een voetbalclub te subsidiëren. Wel mogen zij een nieuw stadion realiseren. Zo'n publieksaccommodatie dient dan wel een multifunctioneel karakter te hebben en ook voor niet-commerciële doeleinden gebruikt te kunnen worden.

Op 8 december 1999, enkele dagen na het verschijnen van de brief aan de raadscommissie (van 2 december), vindt een diner plaats in het Zuiderparkstadion, georganiseerd door de Stichting Bevordering Topvoetbal Den Haag en de gemeente in het kader van de actie "Voor de Stad,- voor de Club". Tijdens dit diner spreekt de gemeente uit ADO Den Haag te willen ondersteunen als het bedrijfsleven dat ook doet.⁷ In raadsvoorstel 48, dat op 30 maart 2000 wordt aangenomen, wordt gesteld dat de gemeente als 'vliegwiel' kan fungeren om de 'spiraal naar boven te vinden'.

De gemeenteraad besluit dat de gemeente zich – na jaren van afstandelijkheid – volop achter de ambities van ADO Den Haag in de richting van Eredivisievoetbal stelt. De gemeente stelt daartoe per juni 2000 fl 500.000 beschikbaar aan de Stichting Bevordering Topvoetbal Den Haag, onder voorwaarde dat ook het bedrijfsleven fl 1,5 miljoen inlegt. Daarvoor ontvangen gemeente en

⁵ De omschrijving van de onderzoeksopdracht is terug te vinden in de aan de commissie SPM gerichte brief van 27 januari 2000, betreft: 'Haalbaarheidsonderzoek nieuw stadion', OCW182/2000

⁶ RV 48, 29 februari 2000, p. 1.

⁷ RV 48, 29 februari 2000, p. 2.

bedrijfsleven gecertificeerde aandelen N.V. ADO Den Haag en daarmee via de Stichting Administratiekantoor (onderdeel van de Stichting Bevordering Topvoetbal Den Haag) zeggenschap over de club. Certificaathouders worden uitgenodigd voor de aandeelhoudersvergadering en hebben stemrecht.⁸

Uiteindelijk is de fl 500.000 door de gemeente beschikbaar gesteld op een gala-avond op 8 juni 2000 in het Circustheater, omdat ook uit het bedrijfsleven inmiddels daadwerkelijk geld beschikbaar is gekomen. Burgemeester Deetman houdt bij deze gelegenheid een stimulerende speech.

1.1 Acute financiële problemen bij de club

In het voorjaar van 2000 benadert ADO de gemeente met een vraag om financiële hulp, die verder gaat dan alleen het garant staan voor de toekomst van de club. Een klein aantal aandeelhouders heeft de club de voorafgaande jaren weliswaar gezonder gemaakt, maar er doen zich desalniettemin acute problemen voor die het voortbestaan van ADO bedreigen. Het college besluit hier op in te gaan en brengt op 7 april 2000 een raadsvoorstel⁹ uit waarin zij voorstelt om ADO acute balanssteun te verlenen.

ADO heeft een geprognosticeerde liquiditeitsproblematiek van fl 2,2 miljoen. Deze kan worden opgelost als de gemeente daarvan fl 2 miljoen voor z'n rekening neemt en de aandeelhouders de overige fl 200.000. Deze oplossing van het liquiditeitsprobleem wordt gezien als fase I, waarna fase II (waarin de opbrengsten van "Voor de stad – voor de club" gaan zorgen voor het bereiken van 'break-even') en fase III (consolidatie en mogelijke uitbouw richting het nieuwe stadion) voor een definitieve oplossing moeten zorgen.

De volgende voorwaarden worden aan de steun verbonden: (a) de Raad van Commissarissen van ADO wordt versterkt met door de gemeente aangewezen externe commissarissen, (b) het college komt na de zomer met een visie op de relatie gemeente – ADO en (c) het college bewerkstelligt dat ADO na de zomer met een visie komt op de relatie tussen ADO en de gemeente.

De raadscommissie SPM debatteert op 11 april 2000 uitgebreid over het raadsvoorstel. Onder meer over de vraag of ADO op deze manier gezond gemaakt kan worden en over de nauwere relatie die tussen gemeente en ADO gaat ontstaan (door het aanwijzen van commissarissen). In het raadsdebat van 13 april blijkt dat enkele partijen kritisch zijn over het steunen van ADO door middel van een gift en anderen kritisch zijn over het aangaan van een intensieve relatie met de club.

Besluit

Uiteindelijk stemt de raad in met de oplossing uit het raadsvoorstel en wordt fl 2 miljoen ter beschikking gesteld aan de club. Tijdens de raadsvergadering worden twee moties aangenomen. In de eerste motie wordt verzocht erop aan te dringen dat ADO een plan maakt om het imago van de club voor de stad te versterken door relaties aan te gaan met sportverenigingen, buurtontwikkeling,

⁸ De aandelen van de Stichting Bevordering Topvoetbal gaan later allemaal over naar de SSO.

⁹ RV 103, 7 april 2000. Balanssteun NV ADO Den Haag.

ouderen en scholen.¹⁰ De tweede motie richt zich op het versterken van de relatie tussen ADO en voetbalclubs in de regio. Beide moties worden overgenomen door het college.^{11, 12} Dit alles gebeurt in de context dat het gala "Voor de Stad – voor de Club" dat net heeft plaatsgevonden en het rapport van B&C dat in aantocht is.

¹⁰ Motie PvdA/CDA/PPS ingediend bij de vergadering van 13 april 2000 behorende bij RV 103.

¹¹ Motie D66 ingediend bij de vergadering van 13 april 2000 behorende bij RV 103.

¹² Afgedaan bij RM 98, 4 juli 2000. Moties balanssteun NV HFC ADO Den Haag, zoals besproken in de collegevergadering van 20 juni 2000 en besproken in commissievergadering SPM van 26 juni 2000.

2. Hoofdstuk 2: Het Boer & Croon rapport, SSO & de loopplank

2.1 Rapport Boer & Croon

In januari 2000¹³ verstrekt de gemeente aan B&C de opdracht om onderzoek te doen naar de mogelijkheden om een nieuw stadion voor ADO Den Haag te bouwen en naar de meest geschikte locaties daarvoor. Aanleiding voor dit onderzoek is de wens van het gemeentebestuur: "om ADO Den Haag te versterken en de club daarmee een gezonde basis te geven."¹⁴ Het onderzoek wordt begeleid door een Initiatiefgroep Nieuw Stadion waarin onder andere de burgemeester en drie wethouders (Sport, Financiën en Stedelijke Ontwikkeling) zitting hebben.¹⁵

De dragende gedachte van het "Haalbaarheidsonderzoek"¹⁶ van B&C is dat de toekomst van de club en de bouw van het stadion aan elkaar verbonden zijn. Immers: zonder een goed spelende club is een stadion niets waard, terwijl de komst van een nieuw stadion een voorwaarde is voor de club om te blijven voortbestaan.

Een eerste conclusie van het Haalbaarheidsonderzoek is dat de eisen die het hedendaagse betaald voetbal stelt aan de locatie van een voetbalstadion verder gaan dan de mogelijkheden die het Zuiderparkstadion biedt. Het gaat daarbij zowel om veiligheids-, commerciële, exploitatie- en vervoerstechnische aspecten. Het Zuiderpark is moeilijk te beveiligen, kan slechts een beperkt aantal toeschouwers herbergen, en er zijn te weinig parkeerplaatsen. Een nieuw stadion is dus nodig, aldus het rapport van Ruts.

Ten tweede stelt Ruts dat een nieuw stadion mogelijk is, echter alleen onder de voorwaarden dat er tijdig een geschikte kavel beschikbaar komt; het proces van vastgoedontwikkeling (proces A) zorgvuldig gepland en uitgevoerd wordt; en het proces van revitalisatie van ADO (proces B) eveneens zorgvuldig gepland en uitgevoerd wordt.

In het B&C rapport wordt een type stadion aanbevolen waar alleen in gevoetbald wordt. Er wordt weinig verwacht van andere evenementen in het stadion of andere sporten, onder andere omdat het stadion te veel concurrentie zou ondervinden van soortgelijke accommodaties als de Kuip, de Arena en het Gelredome. Het multifunctionele karakter van het stadion is daarom beperkt. Het stadion zou wel voorzien moeten worden van accommodatiegebonden verhuurbare commerciële ruimtes die geëxploiteerd kunnen worden. Er wordt gerekend op baten uit de toekomstige vastgoedontwikkeling

¹³ Via OCW182, 2000 wordt dit op 27 januari 2000 gemeld aan de raadscommissie. Overigens nog zonder Boer&Croon bij naam te noemen.

¹⁴ RV 303, 3 oktober 2000. Revitalisatie ADO/ stadionontwikkeling.

¹⁵ Naar een nieuw stadion voor betaald voetbal in de Gemeente Den Haag, Haalbaarheidsonderzoek, 31 augustus 2000, Boer & Croon, p. 4.

¹⁶ Zie zowel Haalbaarheidsonderzoek als RV 303, 3 oktober 2000. Revitalisatie ADO/stadionontwikkeling.

in en om het stadion. Het uitgangspunt is dat de inkomsten uit de verhuurbare commerciële ruimtes in het stadion de exploitatiekosten van het stadion in zijn geheel zullen dekken.

Tevens stelt B&C dat de financiering voor de bouwfase voor rekening van een projectontwikkelaar zou moeten komen. Dat betekent dat het stadion in zijn geheel onderdeel zou moeten worden van een bredere gebiedsontwikkeling waar één projectontwikkelaar zich over zou moeten kunnen ontfemen. B&C stelt dat het voor banken, na de oplevering van het stadion, niet aantrekkelijk is om geld in een stadion te steken. De kans op het aantrekken van vreemd vermogen wordt groter naarmate er meer verhuurbare commerciële ruimten zijn. Het imago van de voetbalclub kan daarbij van doorslaggevend belang zijn.¹⁷

B&C spreekt met enkele bestuurders en merkt dat de stemming ten aanzien van de bouw van een nieuw stadion zeer optimistisch is. Het doet geen grootschalig onderzoek naar de interesse van het bedrijfsleven in de club, dat is aan ADO. B&C is sceptisch over het imago van de club in de stad en doet aanzetten voor een agenda voor een communicatiestrategie.¹⁸

Het B&C rapport beveelt de gemeente aan om een duidelijke keuze te maken in haar ambities, en deze vervolgens te vertalen in beleidsvoornemens: is het de gemeente te doen om ADO in de eredivisie te laten spelen, om het hebben van een voetbalclub -maakt niet uit welke, als deze maar uit de regio Haaglanden komt- in de eredivisie, of alleen om het bouwen van een nieuw stadion? Wat is het einddoel dat de gemeente voor ogen heeft? Volgens B&C lijkt het centraal stellen van de bouw van een nieuw stadion het meest voor de hand te liggen.

Een tweede aanbeveling in het B&C rapport is dat er een duidelijk onderscheid zou moeten worden gemaakt in de verantwoordelijkheden van de gemeente en die van ADO. De gemeente dient zorg te dragen voor een nieuw stadion en de financiering daarvan en voor de ondersteuning van ADO door middel van de 'loopplank'. Dit betreft een meerjarige financiële ondersteuning van de club die de club op het gewenste niveau zal brengen totdat de club zelf extra inkomsten zal kunnen genereren in en uit het nieuwe stadion. ADO dient te werken aan de communicatie, de organisatie van de club en het imago in de stad.

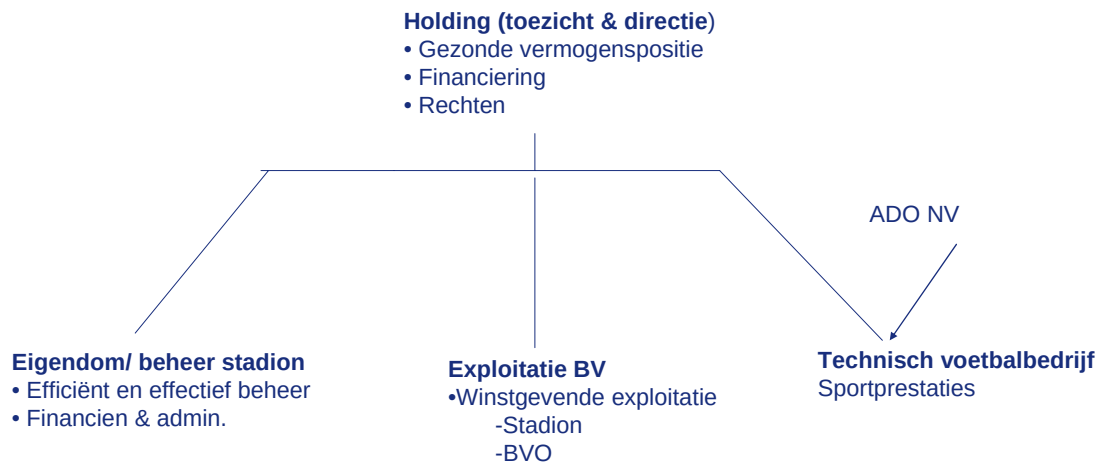
De keuze voor het bestuurlijke model:

Het gewenste bestuurlijke model dat B&C voor ogen heeft is de oprichting van een holding, die het eigendom, het beheer en de exploitatie van het stadion onder haar hoede heeft, en die tevens alle aandelen van ADO, het technische voetbalbedrijf, in handen heeft.¹⁹

¹⁷ Haalbaarheidsonderzoek, p. 18. Overigens merkt B&C op dat het aantrekkelijker zou worden voor banken om commerciële ruimtes te financieren wanneer er een scheiding zou worden gemaakt in de appartementsrechten tussen het stadion sec en de commerciële ruimtes. Dit zal later door SSO worden tegengesproken.

¹⁸ Haalbaarheidsonderzoek, p. 37.

¹⁹ Haalbaarheidsonderzoek, p. 25.



Het lijkt B&C verstandig om een aparte stichting op te zetten die zorg zal dragen voor het management van de bouw van het nieuwe stadion. Deze stichting zal later de overkoepelende holding Stichting Stadion Ontwikkeling worden. Daaronder zullen vervolgens één of meerdere BV's vallen. Deze stichting zal zich bezighouden met het bestuurlijke besluitvormingstraject voorafgaand aan de bouw: vergunningen aanvragen, bouwplannen aanvragen en vergelijken etc. De stichting zal op den duur 100% van de aandelen van ADO in handen krijgen en daarmee eigenaar zijn van de club. Als privaatrechtelijke partij zal zij in staat zijn om ook in de toekomst, na de oplevering van het stadion, een financiële buffer op te bouwen waarmee eventuele tegenvallers bij de club opvangen kunnen worden.

B&C onderstreept het belang dat alle aandelen van ADO onder een en dezelfde noemer moeten komen. De verantwoordelijkheden van de holding zijn groter dan die van het huidige ADO. Zo vallen onder de verantwoordelijkheid ook de ondersteuning van het politiek-bestuurlijke besluitvormingsproces, de acquisitie en verhuur van de commerciële ruimten, het efficiënt gebruiken van de financiële middelen, de verbetering van het imago van de club en de organisatie van de financiering van het nieuwe stadion.²⁰

Een derde aanbeveling die B&C doet gaat over de noodzakelijke groei van de betaald voetbalorganisatie ADO. Zoals gezegd hangen de revitalisatie van de club en de bouw van het nieuwe stadion voor B&C samen. Ze zijn beiden voorwaarden 'sine qua non'. Om de exploitatie van het stadion rond te krijgen is vereist dat ADO in het 'linker rijtje', dat wil zeggen bij de beste negen clubs van de eredivisie, terecht komt. Daarvoor moet ADO snel een flink hogere begroting krijgen en uiteraard voor de oplevering van het nieuwe stadion gepromoveerd zijn naar de eredivisie. Omdat

²⁰ Haalbaarheidsonderzoek, p. 26.

ADO de financiële middelen voor deze hogere begroting in het Zuiderparkstadion niet zelf kan genereren is een financiële injectie nodig: de loopplank.

2.2 Het concept van de 'Loopplank': de financiering van de revitalisering van de club

De door B&C voorgestelde 'loopplank' is een financieel instrument dat bedoeld is om ADO te voorzien van de aanvullende benodigde financiële middelen om te kunnen revitaliseren. De begroting van ADO moet binnen een aantal jaar tot op een zeker niveau groeien. De loopplank dekt onderwijl het negatieve exploitatiesaldo van de club -de gaten in de begroting-, tot aan de oplevering van het nieuwe stadion.

B&C heeft aan de hand van een vergelijking van de positie van de clubs in de eredivisie en de omvang van de begroting uitgerekend hoeveel de begroting van ADO jaarlijks moet stijgen om in maximaal vijf jaar- bij de oplevering van het nieuwe stadion in de zomer van 2005- in het linker rijtje van de eredivisie te staan. De uitkomst is als volgt: bij redelijke sportieve prestaties, bijvoorbeeld van plaats 8, 9 of 10 in de erevisie hoort een begroting van fl 18 tot 20 miljoen. Op basis daarvan beveelt B&C aan dat de begroting van ADO dient toe te nemen van fl 4,4 miljoen 2000 tot fl 18 miljoen in 2005.

Afhankelijk van het tijdstip van promotie naar de eredivisie rekent B&C tevens uit hoeveel eigen inkomsten de club in deze jaren kan genereren. B&C schetst drie groeiscenario's: een optimistisch, een neutraal en een pessimistisch scenario van de inkomstenontwikkeling. Het gat tussen de benodigde inkomsten en de eigen inkomsten van de club bepaalt de omvang van de loopplank.

In het optimistische scenario bedraagt de loopplank fl 11 miljoen (ruim € 5 miljoen), in het pessimistische scenario fl 26 miljoen (€ 11,8 miljoen). B&C adviseert de gemeente rekening te houden met een benodigde loopplank van fl 25 miljoen, ofwel fl 5 miljoen per jaar. Dit bedrag zal jaarlijks worden bijgesteld aan de hand van de omvang van de eigen inkomsten van de club, welke weer afhankelijk zijn van de sportieve prestaties.

In het neutrale scenario ziet het groeipad er als volgt uit (in miljoenen gulden):

jaar	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04	04/05	cumulatief
Benodigde omvang begroting	4,4	8,0	11,0	14,0	16,0	18,0	
Eigen inkomsten club	4,4	5,0	6,0	7,0	13,0	18,0	
Verschil= omvang loopplank	0,0	3,0	5,0	7,0	3,0	0,0	18 (fl.8,2 miljoen)

De loopplank is een investering in ADO door SSO (welke later zal opgaan in de holding die 100% aandeelhouder wordt van ADO). Deze investering zal zich naar verwachting na oplevering van het stadion gaan uitbetalen. Wanneer ADO eenmaal in het nieuwe stadion goed speelt zullen de inkomsten van toeschouwers en voetbalgerelateerde commerciële activiteiten in het nieuwe stadion

flink kunnen toenemen. ADO zal meer dan zelf-supporting zijn: B&C schat in dat de inkomsten kunnen toenemen van fl 16,5 miljoen bij een bezetting van 50% tot fl 25 miljoen bij 100% bezetting.

De gedachte van B&C is dat SSO deze loopplank zou moeten financieren uit bijdragen uit het bedrijfsleven en opbrengsten uit de ontwikkeling van het vastgoed. Er is echter wel voorfinanciering nodig (ook daar moet SSO voor zorgen), omdat de bouw van het stadion vast begonnen moet zijn om een hypothecaire lening te kunnen sluiten met het stadionegebouw als onderpand. En voor de bouw dient uiteraard ook nog de tender te worden afgerond (waarin een bouwbedrijf, projectontwikkelaar, beleggers en andere bedrijven geselecteerd zullen worden) waaruit private financiering zal kunnen voortkomen, terwijl de club ondertussen wel beter moet gaan presteren. Daarom zal de gemeente ook een (eenmalige, eerste) bijdrage leveren. Het verzamelen, beheren en uitgeven van financiële middelen voor de loopplank is één van de taken van de SSO.

2.3 Financieringsvoorstellen voor de bouw en exploitatie van het stadion

B&C stelt voor dat de bouw van het stadion en de financiering van het stadion na oplevering op verschillende wijzen worden gefinancierd, en wel als volgt:

- A. Financiering van de bouw van het stadion: deze moet gegenereerd worden uit de ontwikkeling van het onroerend goed in en rondom het stadion.
- B. Financiering na oplevering van casco stadion: B&C stelt dat een investeringsbedrag van ca. 60 miljoen gulden nodig is om het stadion in te kunnen richten. Hiervan zou 60-70% uit vreemd vermogen en 30-40% uit eigen vermogen van de club moeten komen.

Het vreemde vermogen zou dan bestaan uit:

- de huuropbrengst van de commerciële ruimtes (ruim fl 5 miljoen)
- financiering van banken met de commerciële ruimtes als onderpand (ruim fl 40 miljoen)

Het eigen vermogen van de holding zou afkomstig moeten zijn van:

- investeringen van de founders (de bedrijven die hun naam willen verbinden aan het stadion, via naamgeving, reclame-uitingen) en de verhuur van sky-boxen/ business-rooms etc. (samen fl 5-8 miljoen)
- van ADO zelf en van de gemeente (samen fl 12-15 miljoen)

B&C stelt dat het voor banken, na de oplevering van het stadion, niet aantrekkelijk is om geld in een stadion te steken. De kans op het aantrekken van vreemd vermogen wordt groter naarmate er meer verhuurbare commerciële ruimten zijn. Het imago van de voetbalclub kan daarbij van doorslaggevend belang zijn.

Van het bedrijfsleven wordt verwacht dat de founders zullen mee-investeren in het inrichten van het stadion (voor fl 5-8 miljoen) en de banken zullen financieren. Van de rest van het bedrijfsleven

wordt verwacht dat zij zal bijdragen in de exploitatie van de club via de huur van business-seats, shirtsponsering etc. voor een bedrag van ca. fl 10 miljoen (bij een bezetting van 80%).²¹.

2.4 Opties voor locaties voor het nieuwe stadion

In het B&C rapport zijn 7 locaties nader onderzocht. Voor een geschikte locatie spelen volgens B&C bereikbaarheid, beschikbaarheid, representativiteit, geschiktheid voor exploitatie van de ruimte (binnen het stadion, maar ook daaromheen) en het aantal geschikte hectares een rol. Beoordeeld op deze aspecten vallen er 2 locaties af²² en twee locaties zijn nog twijfelachtig.²³ Volgens B&C zijn de locaties de Vlietrand, de GAVI-kavel en de Harnaschpolder het meest geschikt vanwege de bereikbaarheid, beschikbaarheid op middellange termijn en de commerciële mogelijkheden. Over de GAVI-kavel wordt opgemerkt dat deze geen goede bereikbaarheid heeft, maar voor de hoge ontsluitingskosten zijn al wel reserveringen gemaakt in de grondexploitatie.²⁴

2.5 Het raadsbesluit over het rapport B&C

De gemeente besluit niet lang na verschijning om het rapport van B&C mede als uitgangspunt te hanteren voor de ontwikkeling van betaald voetbal in Den Haag en de ontwikkeling van het stadion. Op 21 september 2000 wordt het rapport B&C voor het eerst besproken in de commissievergadering. De heer Ruts licht het rapport toe.²⁵

Mede op basis van de vragen die in de commissie aan de orde komen, bepaalt de gemeente haar standpunt over het rapport van B&C. Zij verwerkt haar oordeel in het raadsvoorstel: Vitalisatie ADO/ Stadionontwikkeling, dat tevens dient als de weergave van de visie van de gemeente op de relatie tussen ADO en de gemeente.²⁶ In dit raadsvoorstel laat de gemeente zien dat zij meer aandacht heeft voor ADO dan in de jaren daarvoor. Zo wordt er melding gemaakt van het succes van de ADO jeugd en over de benoeming van een nieuwe directeur etc. Tevens wordt opgemerkt dat ADO in haar begroting 2000/2001 kampt met een tekort van fl 632.000. De gemeente stelt vast dat de gemeentelijke steun samen met de steun van het bedrijfsleven in de Stichting voor de Club voor de Stad een opwaartse spiraal in gang heeft gezet. En dat bij het voortzetten daarvan op termijn gerekend mag worden op een gezonde betaald voetbalorganisatie op het hoogste niveau, in een nieuw stadion.

De gemeente is het eens met de analyse van B&C dat er (op basis van een vergelijking van de kengetallen van de populatie van voetballiefhebbers, de instroom bij het jeugdvoetbal en de

²¹ Haalbaarheidsonderzoek, Inkomstenprognose ADO Den Haag in nieuw stadion, p. 68.

²² Het gaat om de locaties Zuiderpark en Wateringen, Haalbaarheidsonderzoek, p. 22.

²³ Locaties Sion-t Haantje en Carrefour zijn twijfelachtig, Haalbaarheidsonderzoek, p. 22.

²⁴ Haalbaarheidsonderzoek, Bijlage 2, p. 54.

²⁵ Notulen commissievergadering SPM van 21 september 2000, p. 9 t/m 12.

²⁶ RV 303, 3 oktober 2000. Vitalisatie ADO/ Stadionontwikkeling.

bedrijvigheid) in de regio Den Haag plaats is voor een vooraanstaande eredivisieclub. Het gemeentebestuur vat het advies en de aanbevelingen van B&C uit het rapport nogmaals samen in het raadsvoorstel en wijkt daarbij niet af van het rapport. De contouren van het stadion zien er als volgt uit:

- Stadion voor 15.000-18.000 bezoekers
- Minimale omvang stadion 170 x 190 m
- 600 VIP parkeerplaatsen (dichtbij stadion)
- 2.500 overige parkeerplaatsen
- 43.000-74.000 m² commercieel vastgoed
- 880-1500 parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers kantoren

De gemeente stelt voor op korte termijn bestuurlijk overleg te voeren met de buurgemeenten over de mogelijke locatie van het stadion, want de zeven locaties die B&C heeft bekeken liggen (dan) niet allemaal op het grondgebied van de gemeente Den Haag. Tevens stelt zij voor een eenmalig bedrag te reserveren voor de loopplank. Zoals hierboven vermeld dient de loopplank gefinancierd te worden uit het bedrijfsleven en opbrengsten uit de tenderprocedure. Echter, naast deze financiers is volgens de gemeente ook een financiële reservering van haar kant nodig. Ook omdat de procedure voor het selecteren van een projectontwikkelaar/aannemer zeker nog een half jaar in beslag zal nemen. Voorgesteld wordt om een eenmalig bedrag van fl 5 miljoen over te maken op de rekening van de nieuw op te richten stichting die de vastgoedontwikkeling ter hand zal nemen. Dit bedrag zal worden ingezet voor:

- Algemene voorbereidingskosten van stadionontwikkeling (vervolgonderzoeken, architect etc)
- Plan van aanpak versteviging ADO
- Voorfinanciering van de loopplank (die uiteindelijk voor een groot deel uit de tender zal worden betaald)

Tijdens het debat zijn er enkele kritische geluiden over het feit dat er na de bijdrage aan “Voor de Stad – voor de Club” (fl 500.000) en de directe balanssteun (fl 2 miljoen), nu opnieuw om fl 5 miljoen gevraagd wordt. Het college verantwoordt deze eenmalige uitgave door te wijzen op de structurele verhoging van de middelen voor de amateursport in deze begrotingstermijn. “Deze opwaartse spiraal van het topvoetbal zal een positieve uitstraling hebben naar onze sportverenigingen, de regio en zal de economische spin-off van onze stad ten goede komen.” ²⁷

De gemeente meldt verder dat zij twee onafhankelijke commissarissen heeft aangezocht om toe te treden tot de Raad van Commissarissen (vanaf hier: RvC) van ADO. ADO zelf heeft tegelijkertijd een drietal nieuwe commissarissen aangezocht, waardoor de RvC volledig herbenoemd is. Over de toekomstige relatie tussen ADO en de gemeente stelt zij dat “naast de betrokkenheid bij de

²⁷ RV 303, 3 oktober 2000, Vitalisatie ADO/ Stadionontwikkeling, p. 5.

vernieuwing van de RvC de gemeente vooral verder betrokken zal worden bij de uitwerking van het nieuwe stadion.²⁸

In het raadsdebat van 12 en 19 oktober 2000 over dit voorstel (tijdens de begrotingsbehandeling van de gemeente) worden wederom enkele kritische kanttekeningen gemaakt. Er is vooral aandacht voor het voorgestelde bestuursmodel, waarin er gekozen wordt voor het oprichten van een stichting (SSO) die de bouw van het stadion op zich zal nemen en die tevens de enig aandeelhouder zal worden van de club. Uitgangspunt is dat het bestuur van de stichting zal bestaan uit een aantal onafhankelijke derden die op basis van hun deskundigheid de vastgoedontwikkeling ter hand kunnen nemen. De gemeente zal betrokken zijn door middel van de inbreng van de wethouder ROSV in het bestuur. Het secretariaat zal gedaan worden door B&C. De stichting zal optreden als opdrachtgever voor de vervolgonderzoeken en uiteindelijk de tender voor de selectie van ontwikkelaars, beleggers en andere bedrijven ter hand nemen. Doel is dat de stichting de realisatie van het stadion, als onderdeel van een bredere gebiedsontwikkeling, uiteindelijk in een publiek/private samenwerking zal realiseren. "De stichting zou daarbij namens de publieke partijen kunnen optreden, de private partijen dragen daarbij alle financiële en technische risico's."²⁹ De stichting wordt dan ook beschouwd als een organisatie die, met de verantwoordelijkheid voor het ontwikkelen van het stadion en als aandeelhouder van ADO, het publieke belang dient.

Tijdens de interviews zijn verschillende argumenten genoemd om te kiezen voor de bestuurlijke structuur van een stichting:

- De onderhandelingspositie van een private bouwheer, zoals een stichting, ten aanzien van meer-minderwerk is beter dan die van de overheid. Immers, bij de overheid is het geld nooit echt 'op', in de ogen van bedrijven.
- Een privaatrechtelijke opdrachtgever komt de professionaliteit van het opdrachtgeverschap ten goede.
- De gemeente wil een zekere afstand bewaren ten aanzien van de revitalisering van het voetbalbedrijf ADO. Door een stichting te vragen deze taak voor haar uit te voeren wordt de afstand geborgd.
- De oprichting van een stichting komt de transparantie van het proces ten goede. De rolverdeling in het proces wordt daardoor duidelijker.

Het raadsvoorstel RV 303 omvat het volgende door de raad bekrachtigde besluit:

I. het rapport van Boer & Croon Proces management mede als basis te hanteren voor de verdere ontwikkeling van het betaald voetbal in Den Haag en de ontwikkeling van een nieuw stadion;

II. deel te nemen in een op te richten Stichting ter voorbereiding van de ontwikkeling van een nieuw stadion voor betaald voetbal in Den Haag, en de wethouder ROSV af te vaardigen in het bestuur.

²⁸ RV 303, 3 oktober 2000. Vitalisatie ADO/ Stadionontwikkeling.

²⁹ Idem, p. 4.

Deze Stichting zal zich in beginsel bezig houden met (a) starten met de milieu-effecten-rapportage (locatie-MER) op de drie door Boer & Croon aangewezen locaties (b) een stedenbouwkundig onderzoek (c) een onderzoek naar exploitatiemodel (d) een onderzoek naar infrastructurele consequenties (e) op basis van de bovenstaande onderzoeken het opstellen van een totaalplan en de verdere detaillering daarvan en (f) het opstellen van de voorwaarden voor de tender;

III. aan deze stichting een bedrag ter beschikking te stellen van 5 miljoen gulden voor:

- Algemene voorbereidingskosten/aanloopkosten van de stadionontwikkeling (uitgaven vervolgonderzoeken, proceskosten, kosten architect)
- het plan van aanpak versteviging ADO (ondersteuning van preventieve supportersbegeleiding, jeugdbegeleiding, veiligheid, verbetering relaties met amateursportverenigingen)
- de voorfinanciering loopplank (die uiteindelijk uit de tender wordt gefinancierd) en dit bedrag te dekken uit de incidentele budgetten nieuw beleid 2001;

IV. in te stemmen met de bij dit raadsvoorstel behorende begrotingswijziging (2001).

Uiteindelijk stemmen CDA, PvdA, VVD, D66 en de Politieke Partij Schevingen voor en GroenLinks, SP, de Haagse Stadspartij en SGP/GPV/RPF tegen het voorstel, waarmee het voorstel is aangenomen.

Overigens neemt de wethouder uiteindelijk geen plaats in het bestuur van de stichting, omdat de gemeente bij nader inzien van mening is dat de stichting zo veel mogelijk zelfstandig zou moeten opereren.

2.6 Oprichting SSO

Ter uitvoering van het besluit van de gemeenteraad worden eind 2000 de eerste stappen gezet in de oprichting van de SSO, de stichting die de ontwikkeling van het stadion ter hand zal nemen. Op 26 januari 2001 vindt de oprichting bij de notaris plaats. De wethouders Noordanus en Stolte hebben hiertoe de eerste bestuurders van de SSO zelf aangezocht. Het gaat om Hagenaars die ervaring meebrengen uit de ontwikkeling van grote projecten, zoals de bouw van een stadion, financiële en juridische kennis. Het bestuur bestaat bij de oprichting uit de volgende zes personen: de heren van Dijk, Knijff, Smeets, Kapel, Santbergen en Jager.³⁰ Vanaf dit moment verloopt de opvolging/ benoeming van bestuursleden via coöptatie.

SSO heeft als doel: "Bevordering van de realisatie van een voetbalstadion in de regio Haaglanden als onderdeel van een gebiedsontwikkeling waarin plaats is voor grootschalige realisatie van commercieel onroerend goed, en wel op zodanige wijze dat het saldo van de kapitaaluitgaven- en inkomsten en van de exploitatie-uitgaven en inkomsten van het voetbalstadion in positieve zin bijdraagt aan de financiële positie van de betaald voetbalorganisatie welke de hoofdbespeler is van het nieuwe stadion. Het ondersteunen en zonodig ontwikkelen van initiatieven die bijdragen aan de

³⁰ Oprichtingsakte Stichting Stadion Ontwikkeling, door notaris Mr. H.J. Steinvor en notaris mr. B.P.M. Carpay, De Brauw Blackstone Westbroek, (vanaf hier: DBBW), Rotterdam, 26 januari 2001.

verbetering van het imago van het betaald voetbal in de regio Haaglanden en dat van de betaaldvoetbalorganisatie ADO in het bijzonder. Het oprichten van en deelnemen in andere rechtspersonen en samenwerkingsverbanden [die bijdragen aan de realisatie van bovengenoemde doelen].³¹ De middelen van SSO komen uit: bijdragen en subsidies, schenkingen en ter leen ontvangen bijdragen en overige baten.³²

De SSO ziet haar rol als volgt, binnen de vier samenhangende opgaven die binnen de het proces van revitalisering van de club en de bouw van het stadion samenkomen. De vier opgaven zijn:

1. Revitalisatie betaald voetbal door ADO
2. Verbetering imago betaald voetbal in de regio
3. Bouw en financiering stadion, inclusief financieel draagvlak loopplank
4. Voorzien in de voorfinanciering van de loopplank

Ad 1 en 2: Deze vallen onder de verantwoordelijkheid van ADO en worden door haar in samenwerking met de gemeente uitgevoerd, met financiële steun van SSO. Overigens wordt ook ADO aangespoord om andere financieringsbronnen te vinden.

Ad 3 en 4: Deze vallen onder de verantwoordelijkheid van SSO³³

In een brief van 16 januari 2001 aan SSO formuleert het college van B&W zijn opdracht aan SSO en onderschrijft het bovengenoemde rolverdeling.^{34 35} De gemeente stelt voor een periodiek overleg in te stellen tussen het bestuur van SSO en de wethouders LSPMS en ROSV, dat eens in de zes weken bij elkaar komt.

Ten aanzien van de financiën stelt de gemeente het volgende voor aan SSO:

- De dekking van de bouw van het stadion moet komen uit de commerciële vastgoedontwikkeling in en om het stadion en bijdragen van overheden en bedrijfsleven.
- De dekking van de loopplank voor de revitalisering van de club moet deels uit de vastgoedontwikkeling en deels van de gemeente komen.
- De exploitatie van het stadion komt in belangrijke mate uit de verhuur van voetbalgebonden, voetbalgerelateerde en commerciële ruimtes in het stadion.

³¹ Oprichtingsakte SSO, 26 januari 2001 en Jaarverslag SSO over 2001, p. 12.

³² Oprichtingsakte SSO, 26 januari 2001.

³³ Beleidsplan SSO Haaglanden, maart 2001, p. 4.

³⁴ Jaarverslag SSO over 2001, p. 3.

³⁵ Brief van de gemeente Den Haag aan het bestuur van SSO, betreft: Ontwikkeling en begeleiding nieuwbouw, 18 januari 2001, p. 2 en 3.

- De exploitatie van de club daarentegen moet komen uit de VIP arrangementen, recettes, TV rechten, reclame etc.

De verantwoordelijkheid voor de exploitatie van de club is voor ADO en dus niet voor SSO. Dat laatste laat onverlet dat SSO enig aandeelhouder zal zijn van ADO en uit dien hoofde verantwoordelijkheden heeft. De begroting van ADO wordt door de RvC goedgekeurd en door de KNVB getoetst aan de licentievoorwaarden. SSO beheert haar eigen begroting, wel is SSO gehouden een financieel meerjarenplan in te dienen bij de gemeente. In de financiering van de kosten van de SSO, waaronder de voorfinanciering van de loopplank, wordt deels voorzien door de gemeente. Aan de besteding van dat bedrag (fl 5 miljoen, zoals vastgesteld op 19 oktober 2000) zijn door de gemeenteraad drie bestemmingsrichtingen (voorbereiding stadionontwikkeling, plan van aanpak versteviging ADO en voorfinanciering loopplank) verbonden. De gemeente eist bovendien dat voor alle bedragen die de SSO overmaakt aan ADO aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: ADO dient een goed onderbouwde aanvraag bij de SSO te hebben ingediend, het dient te gaan om additionele activiteiten, waarvoor in de lopende begroting geen ruimte bestaat, de activiteiten dienen na de ondersteuning in de opstartfase uitzicht te hebben op zelfstandig voortbestaan, en de activiteiten dienen zoveel mogelijk in samenspraak met de gemeente, SSO en andere partijen zoals de politie te worden opgezet.³⁶

Het toezicht op SSO wordt vastgelegd in een onafhankelijke Raad van Toezicht. Op 9 april 2001 nemen de heren Franssen, Commissaris van de Koningin van de Provincie Zuid-Holland en Blankert, onder meer voormalig voorzitter van VNO-NCW, hierin zitting.³⁷

Op 12 februari 2001 vindt er een bestuurlijk overleg plaats tussen SSO en de betrokken wethouders. Gezocht wordt naar een manier waarop de SSO het eigendom van ADO, ofwel de aandelen van ADO, in handen kan krijgen. Afsproken wordt dat de toekomstige uitkeringen van SSO aan ADO in het kader van de loopplank zullen plaatsvinden als kapitaaldeelnames.³⁸ Dat betekent dat SSO voor elke bijdrage aan ADO aandelen in de club verwerft. Dit is in een informeel overleg besproken met Hebema (het investeringsbedrijf van de heren Van Ringenstein en Jansen) dat in de jaren '90 investeerde in de club. Hebema ging hiermee akkoord.

Zoals eerder beschreven, werd voor de voorbereidingen van de stadionontwikkeling en de eerste financiering van de loopplank fl 5 miljoen beschikbaar gesteld aan SSO. Om een goede start te kunnen maken na de oprichting in januari 2000 wil SSO het raadsbesluit niet afwachten: zij vraagt de gemeente in het voorjaar van om een voorschot van fl 2 miljoen (uit het totale bedrag van fl 5 miljoen) hetwelk haar op 20 februari 2001 door B&W schriftelijk wordt toegekend.³⁹

³⁶ Brief van de gemeente Den Haag aan het bestuur van SSO, betreft: Ontwikkeling en begeleiding nieuwbouw, 18 januari 2001, p. 4.

³⁷ Later worden deze leden opgevolgd door de heren Dijkstal, Van der Linde en Pot.

³⁸ Jaarverslag SSO over 2001, p. 4.

³⁹ Jaarverslag SSO over 2001, p. 4.

3. Hoofdstuk 3: Locatiekeuze en voorziene financiering

Vanaf het begin van de gedachtevorming over een nieuw stadion leeft bij de betrokken bestuurders de gedachte dat de bouwkosten van het stadion gefinancierd zouden moeten worden uit de opbrengsten van de commerciële ontwikkelingen in en om het stadion. In het begin van 2000, ten tijde van het aantrekken van de bestuursleden van SSO hebben de betrokken collegeleden hun oog laten vallen op de GAVI-kavel, een kavel in de oksel van het Prins Clausplein in de A12 zone. De gedachte gaat dan uit naar een proces waarbij de grond om niet aan SSO ter beschikking wordt gesteld. Zij kan de grond dan ontwikkelen, eventueel in samenwerking met een projectontwikkelaar. De voorwaarde die de gemeente stelt aan de ontwikkelaar is dat hij er een stadion op zal bouwen. De bouwkosten van het stadion dient de ontwikkelaar zelf te betalen uit de exploitatie van de grond. SSO start vanuit deze gedachte met haar taak in januari 2001.

3.1 Van de GAVI-kavel naar het Forepark

Vanaf de oprichting gaat SSO van start met de voorbereidingen van de bouw van een nieuw stadion. Zij vraagt de Brink Groep in het voorjaar van 2001 om aan de slag te gaan met het uitzetten van de nodige procedures. De heer Beyersbergen van de Brink Groep neemt dit ter hand. Hij neemt ook namens de SSO zitting in de bestuurlijke overleggen met de gemeente.

In mei 2001 krijgt het bureau Kraaijvanger Urbis het verzoek van het Bestuurlijk Overleg Ypenburg (vanaf hier: BOY) om een stedenbouwkundige visie te maken voor de A12 zone. Enkele maanden later wordt ditzelfde bureau door SSO gevraagd om een ontwerp te maken voor het stadion op de GAVI-kavel. In de zomer van 2001 wordt echter duidelijk dat de GAVI-kavel niet alleen duur is om te ontwikkelen, vanwege de grote infrastructurele projecten, maar dat de ontwikkeling ook langer gaat duren dan voorzien. Dat wordt pregnant wanneer de gemeente in het najaar aangeeft meer tijd nodig te hebben om een oordeel te kunnen geven over het financiële plaatje, waardoor ook de financiering van de loopplank in gevaar komt⁴⁰. Vanaf september volgen dan een aantal informele besprekingen met het bestuur van SSO, B&W en soms enkele ambtenaren over de ontstane situatie.

Op Sinterklaasavond rijdt de toenmalige directeur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling (vanaf hier: DSO), de heer Jagersma, langs het Prins Clausplein. Zijn oog valt op een perceel aan de andere kant van de A12. Hij rijdt erheen, stapt uit, en telt in passen uit of het mogelijk zou zijn hier een stadion neer te zetten. Dat kan. Hij belt direct met de heer Van Dijk en vertelt hem dat een stadion er met een "schoenlepel" goed in zou passen. Reeds de volgende dag, op 6 december 2001, stelt de heer Jagersma tijdens een volgende interne bespreking voor om het langdurige ontwikkelingsproces van de GAVI-kavel te doorbreken en het stadion te bouwen en ontwikkelen aan de andere kant van de A12, preciezer: in het Noord-Oost kwadrant van het Prins Clausplein, het Forepark. Opening van het stadion zou eind 2004, begin 2005 haalbaar moeten zijn. De mogelijkheid van deze locatie komt nu pas in beeld door de gemeentelijke herindeling in de regio

⁴⁰ Zie onder meer de Jaarrekening SSO over 2001.

Den Haag per 1 januari 2002. Hierdoor gaat deze kavel tot het gebied van de gemeente Den Haag behoren. Op 14 december 2001, dus 9 dagen na de 'ontdekking' van het perceel, wordt hiertoe door B&W besloten en in januari 2002 presenteert DSO vervolgens een concept raadsvoorstel dat door het bestuur van SSO ook uitgebreid wordt besproken. Hiervoor is ook de prime-location op het Forepark meegenomen in de locatie-analyse.

Er bestaan verschillende argumenten voor de verplaatsing van de GAVI-kavel naar de Prime-Location. De volgende zijn genoemd:

- Er wordt gezegd dat de GAVI-kavel een zogenaamde triple-A locatie is. De mogelijke opbrengsten van deze kavel worden hoog ingeschat. Met name binnen DSO leefde de gedachte dat de gemeente de grond van de GAVI-kavel graag zelf zou moeten exploiteren en dat de bouw van een stadion op een triple-A locatie tot te veel derving van inkomsten zou leiden.
- De ontsluiting van de GAVI-kavel was kostbaar.
- De termijn waarop het nieuwe stadion op de GAVI-kavel opgeleverd zou kunnen worden was lang.
- De wijze van financiering van het stadion op de GAVI-kavel was niet transparant. De ontwikkeling van het stadion werd geheel aan SSO overgelaten binnen de ontwikkeling van een groter gebied. Hierdoor werd het aandeel van de gemeente in de financiering onzichtbaar. Beter zou het zijn om te kiezen voor een up-front financiering van de overheid. Deze nieuwe wijze van financiering voorstellen wordt makkelijker wanneer men overging naar een andere locatie, waarvan het gebied niet groot genoeg was om binnen de ontwikkeling de kosten van een nieuw stadion te dekken. De bouwkosten van het stadion zouden dan los (door de gemeente) gefinancierd worden, en niet opgaan in de kosten van de rest van de gebiedsontwikkeling. Deze wijze is niet alleen transparanter ten aanzien van de rol van de ontwikkelaars in relatie tot de rol van de gemeente, ook werpt men met deze wijze de suggestie van eventuele staatssteun verre van zich.

3.2 Staatssteun en de bouw van een nieuw stadion

De discussie over staatssteun in het Europees voetbal laait in deze jaren flink op. Tot 2002 bestond deze discussie eigenlijk nauwelijks. Onder druk van de enorme bedragen die met transfers van spelers gepaard gaan, wordt voetbal nu voor het eerst beschouwd als een bedrijfstak en stelt de Europese Commissie (vanaf hier: EC) paal en perk aan het geven van overheidssteun aan betaald voetbalorganisaties. In februari 2002 neemt het ministerie van Binnenlandse Zaken (vanaf hier: BZK) contact op met de gemeente Den Haag met de vraag om uitleg welke en zo ja hoeveel financiële steun de gemeente voornemens is om ofwel via SSO dan wel direct aan ADO te verlenen in verband met de bouw van het stadion.⁴¹

⁴¹ Brief ministerie van BZK, kenmerk CW02/U57566, verstuurd op 14 februari 2002, ontvangen op 19 februari 2002.

De gemeente is van mening dat zij met de bouw van het nieuwe stadion zich niet schuldig maakt aan ongeoorloofde staatssteun, en dat deze dan ook niet gemeld hoeft te worden aan de EC. Wel is zij vanaf dat moment meer beducht voor het verlenen van directe financiële steun aan de club. Op 12 juli 2002 laat de EC aan het ministerie van BZK weten hoe zij tegen deze kwestie aankijkt. Zij stelt, in het kort, dat de algemene observatie dat overheidssteun aan professionele voetbalclubs niet als notificatieerbare overheidssteun is aan te merken, niet correct is. Maar tegelijkertijd constateert de EC dat de bouw van een stadion niet onder staatssteun valt. Tenminste, wanneer het stadion dient als een plaats van samenkomst voor publieke evenementen, waar verschillende soorten activiteiten plaatsvinden, die ten goede komen aan het algemeen welbevinden van de bevolking. Dat wordt beschouwd als een taak van de overheid, en valt daarom dus niet onder staatssteun.⁴² Belangrijk element van deze brief is dus het multi-functionele karakter van een dergelijke plaats van samenkomst: het stadion zal behalve voor voetbalwedstrijden, ook gebruikt moeten kunnen worden voor andere evenementen. Deze brief wordt later ook in de Haagse gemeenteraad besproken.⁴³

3.3 De raad maakt een principekeuze voor het Forepark

Op 8 februari 2002 stuurt het college een voorstel naar de raad aangaande de locatie voor het nieuwe stadion.⁴⁴ De essentie van het voorstel is om het Forepark te bestemmen voor de bouw van het nieuwe ADO-stadion en voor commercieel vastgoed ter financiering van een deel van de (bouw)kosten van het stadion⁴⁵. Overigens is het op dat moment nog onduidelijk of de grond van het Forepark wel om niet geschonken zal kunnen worden aan SSO, omdat deze grond nog in handen is van het bedrijf Forepark. Daarom staat de gemeente in februari 2002 nog twee ontwikkelingsmodellen voor. Daarvan is er één dat SSO op eigen risico een gebied gaat ontwikkelen waaruit zij de bouw van het stadion zal financieren. De andere optie is dat de gemeente

⁴² Brief van de EC, DG Concurrentie, geschreven door Alexander Schaub, aan de Permanente Vertegenwoordiging van het Koninkrijk der Nederlanden, BZK, op 12 juli 2002, kenmerk H3/NTI/amv D(2002)0422.

⁴³ Robert van Lente, raadslid van D66 heeft per brief van 18 november 2002 aan de wethouder Sport gevraagd om zijn stelling, dat de steun van de Haagse gemeente aan ADO Den Haag niet hoeft te worden gemeld aan de EC, juridisch te onderbouwen (Brief van de heer Van Lente aan mevrouw Bolle, betreft: gemeentelijke Financiering ADO Den Haag en ADO Den Haag stadion, 18 november 2002). Onderbouwd door deze brief van de EC, stuurt de wethouder Sport (de heer Stolte) op 19 november 2002 een brief naar de commissie Onderwijs, Cultuur en Sport, (vanaf hier: OCS), waarin hij de brief van de heer Van Lente beantwoordt. Hij schrijft hierin dat hij zich, gesteund door de brief van de EC, nog steeds op het standpunt stelt dat de bouw van een nieuw stadion geen ongeoorloofde staatssteun is. (Brief van de EC, DG Concurrentie, geschreven door Alexander Schaub, aan de Permanente Vertegenwoordiging van het Koninkrijk der Nederlanden, BZK, op 12 juli 2002, kenmerk H3/NTI/amv D(2002)0422).

⁴⁴ RV 39, 8 februari 2002. Locatiekeuze nieuwbouw stadion ADO Den Haag.

⁴⁵ Jaarverslag SSO over 2002, p. 4.

de Foreparklocatie gaat ontwikkelen, waarbij de stichting zal functioneren als bouwheer van het stadion. Uiteindelijk zal gekozen worden voor een model dat sterk lijkt op het laatste, waarbij de gemeente echter het recht op de ontwikkeling van het vastgoed rondom het stadion al vanaf de bouw van het stadion aan een private ontwikkelaar verkoopt.

In het raadsvoorstel wordt een gedetailleerd beeld geschetst van alle voorbereidingen en overwegingen bij de locatiekeuze. Zo zijn er na de eerste onderzoeken van B&C voor de gemeente verschillende locaties afgevalen omdat de beschikbare ruimte onvoldoende was en/of omdat de locatie niet op tijd vrij zou kunnen komen (bijvoorbeeld omdat het eigendom in handen was van een andere gemeente, onteigeningsproblematiek of iets dergelijks). De GAVI-kavel leek toen (samen met locaties de Vlietrand en de Harnaschpolder) het meest geschikt.

Wanneer eind 2001/begin 2002 nieuwe locaties in beeld komen vanwege de gemeentelijke herindeling, gaat de blik uit naar andere locaties rondom het Prins Clausplein. Naast de eerste blik op de Forepark locatie op Sinterklaasvond, wordt ook naar andere locaties nader onderzoek gedaan. En wel naar het Station-Reef en de Vlietrand. Deze liggen alle vier rondom het Prins Clausplein, in de zogenaamde A12 zone. Ook de GAVI-kavel wordt opnieuw meegenomen in de beoordeling. Dit leidt tot een tweede ronde in de afweging voor een geschikte stadionlocatie. Deze locaties zijn door de Brink Groep in samenspraak met de gemeente beoordeeld op de volgende criteria: oppervlakte, beschikbaarheid, bereikbaarheid met de auto, bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de ligging. In het raadsvoorstel dat de raad is voorgelegd, is, voor het beeld, ook het Zuiderpark nog meegenomen.⁴⁶

Locatie	Oppervlakte	Beschikbaarheid	Bereikbaarheid auto	Bereikbaarheid openbaar vervoer	Ligging
Zuiderpark	4 ha	+/-	--	-	+/-
GAVI-kavel	9 ha	+/-	-	-	-
Station-Reef	6 ha	-	+/-	+	+
Forepark	6 ha	++	+	+/-	+
Vlietrand	9 ha	-	-	-	+/-

Op basis van dit onderzoek komt de "Prime Location" op bedrijventerrein Forepark als voorkeurslocatie naar voren. Een voordeel van de ligging in de A12 zone is dat de regionale betekenis die het nieuwe stadion moet gaan krijgen goed tot uiting komt. Bovendien is een pre van deze locaties dat ze zichtbaar zijn vanaf de snelweg. Dat is goed voor de 'landmark' functie van het

⁴⁶ RV 39, 8 februari 2002. Locatiekeuze nieuwbouw stadion ADO Den Haag p. 2 en RV 67, 2 mei 2003. Naar realisatie van een nieuw voetbal stadion in Den Haag; tevens afdoening van de moties rv 103/2000, rv 133/2002 en rv 39/2002, p. 8.

stadion. Gelet op de toegevoegde waarde van een stadion op de ontwikkelingen die de gemeente voor deze regio voor ogen heeft scoort de stationslocatie samen met het Forepark het hoogste.

De voornaamste redenen om toch voor Forepark te kiezen zijn de goede auto-ontsluiting (via de Donau kan men direct naar de A12 en de A4), de mogelijkheid tot een snelle ontwikkeling, de mogelijkheid tot dubbelgebruik van de parkeerlocaties (in combinatie met parkeerplaatsen die voor de bedrijven in de buurt beschikbaar moeten zijn) en de bereikbaarheid van de locatie met het openbaar vervoer.

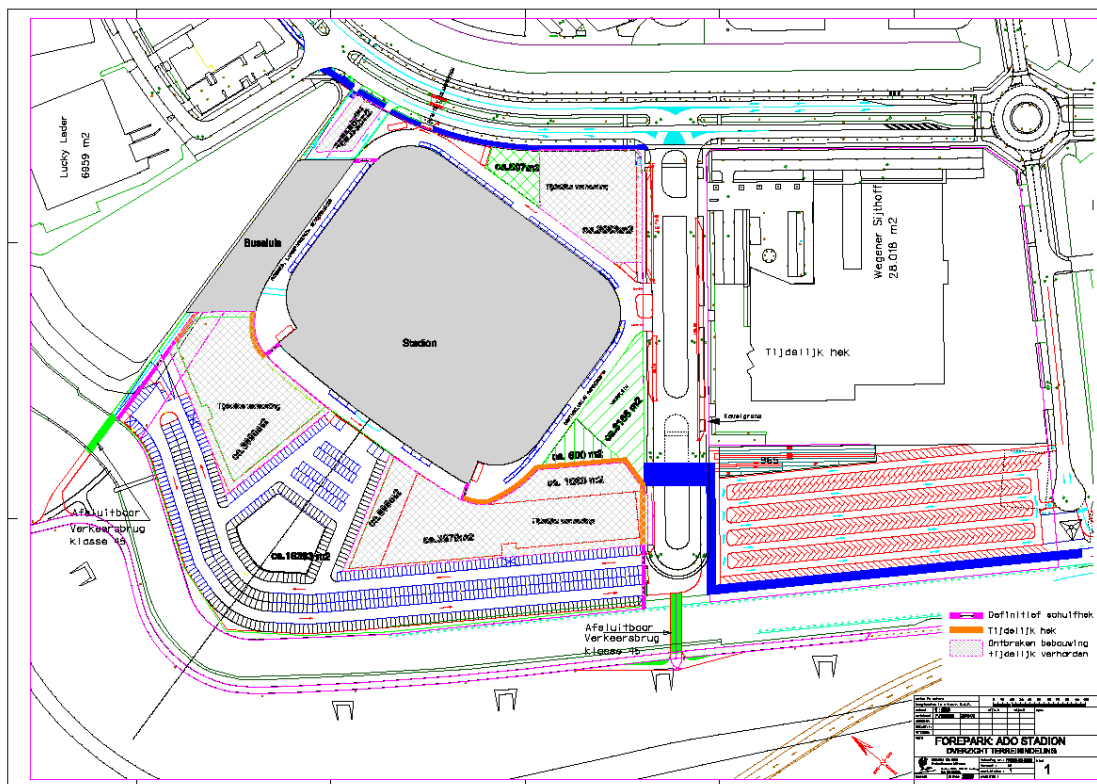
Het niet doorgaan van de zogenaamde 'sky-shuttle' (een idee over openbaar vervoer dat in de jaren daarvoor speelde) maakt de bereikbaarheid van de GAVI-kavel moeizaam. Het NS station is van minder belang, omdat de uit-supporters in het nieuwe stadion met een bus-combi zullen worden vervoerd⁴⁷.

In het raadsvoorstel wordt beschreven welke procedures dienen te worden gevolgd om op Forepark een stadion te kunnen ontwikkelen en hoe de grondexploitatie er uit komt te zien. Van belang is dat de grond van de Prime Location (zie onder) niet in eigendom is van de gemeente Den Haag, maar van het bedrijf Forepark. De Forepark locatie bestaat uit 3 delen (zie ook het kaartje hierna):

- De "Prime location" (7,2 hectare). Eigendom het plangebied van het bedrijf Forepark (50% van Den Haag, 50% van Leidschendam).
- De restlocatie Wegener Sijthoff (1,4 hectare)⁴⁸.
- Stortlocatie Zegwaard (5,2 hectare). Particulier eigendom.

⁴⁷ RV 67, 2 mei 2003. Naar realisatie van een nieuw voetbal stadion in Den Haag; tevens afdoening van de moties rv 103/2000, rv 133/2002 en rv 39/2002, p. 8.

⁴⁸ Aangrenzend aan het terrein van drukkerij Wegener Sijthoff is nog grond over, dat stuk grond noemt men de restlocatie.



De raad neemt de principekeuze van het college voor de locatie Forepark over en draagt het college van B&W op om in april 2002 -dus na de gemeenteraadsverkiezingen van 6 maart 2002- de definitieve besluitvorming door de raad voor te bereiden die zal leiden tot realisering van nieuwbouw van het stadion voor ADO. De voorwaarden die de raad daaraan stelt zijn: een sluitend dekkingsplan (waaronder begrepen bijdragen van derden) waarbij de grond ten behoeve van het stadion 'om niet' beschikking wordt gesteld aan SSO⁴⁹. De grond blijft in eigendom van de gemeente en wordt in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven, hierover hoeft geen erfpachtscanon te worden betaald. Andere voorwaarden die de raad stelt zijn het leveren van een bereikbaarheids- en parkeerplan. Het voorstel wordt vervolgens aangenomen door de raad.

Daarnaast omvat het besluit een tweetal financiële componenten. Ten eerste een aanvullende bijdrage van € 318.000 aan SSO ten behoeve van de loopplank voor het seizoen 2001-2002⁵⁰ en

⁴⁹ De gemeente verkrijgt een terugkooprecht van maximaal € 7 miljoen op deze grond indien de nieuwbouwplannen onverhoopt stranden. DBWW heeft onderzocht of het om niet beschikbaar stellen van de grond gemeld zou moeten worden bij de EC en geconcludeerd dat dit niet het geval is.

⁵⁰ De keuze voor Forepark betekent dat de initiële voorkeur voor de GAVI-kavel verdwijnt en daarmee € 318.000 aan geprognosticeerde inkomsten die daaruit zouden moeten komen. Daarnaast wordt de door B&C

een extra budget van € 150.000 aan de dienst DSO in het kader van de voorbereiding van het stadion.

3.4 Gemeenteraadsverkiezingen: het bouwbudget wordt gereserveerd

Op 6 maart 2002 vinden de gemeenteraadsverkiezingen plaats. Tijdens de coalitieonderhandelingen die daarop volgen, tussen PvdA, CDA en VVD, wordt geld vrijgemaakt voor de bouw van het stadion. De onderhandelaars zijn het erover eens dat er daadwerkelijk een nieuw stadion moet komen en dat er in deze raadsperiode (2002-2006) gestart moet worden met de bouw daarvan. Daarmee is commitment voor de bouw van het stadion binnen het college gewaarborgd. Bovendien kiest men, met de principekeuze voor het Forepark in gedachte, voor een upfrontfinanciering.

Er wordt een bedrag van ruim € 27 miljoen gereserveerd voor de bouw van het nieuwe stadion. Tevens wordt er € 5 miljoen voor extra uitgaven gereserveerd.⁵¹ ⁵² Immers, de ervaring leert, dat er aan grote infrastructurele projecten bijna altijd meer kosten verbonden zijn dan men van tevoren kan inschatten. De gezamenlijke ambitie voor de nieuwbouw van een nieuw stadion wordt vastgelegd in het Beleidsakkoord 2002-2006.

Binnen de gemeente worden de werkzaamheden rond de aanloop van de bouw van het stadion door verschillende directies verricht. Zo is de directie Sport van de dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn (vanaf hier: OCW) betrokken, waarvan de heer Neij destijds directeur was. De heer Vroonhof van OCW volgt in mei 2003 de heer Van Gameren Ontwikkelvan DSO op als algeheel projectleider stadion. Hij wordt verantwoordelijk voor de coördinatie van het financieel technische en juridische kader van de bouw van het stadion. DSO en in het bijzonder het Haags Ontwikkelingsbedrijf (vanaf hier: HOB) is en blijft betrokken bij het project.⁵³

3.5 De locatie wordt definitief: juni 2002

Tijdens het bestuurlijk overleg van de gemeente met SSO op 10 juni 2002 komt ter tafel dat het kiezen van de locatie financiële consequenties heeft voor de financiering van de loopplank. Deze consequenties zijn zodanig dat de licentie van ADO voor het komende voetbalseizoen wel eens in

voorgestelde loopplank anders van karakter. Een nadere impuls van € 950.000 wordt daardoor nodig. Een deel daarvan wordt opgevangen door SSO en ADO, € 318.000 wordt door de gemeente beschikbaar gesteld in verband met de tegenvaller vanuit de locatiewijziging.

⁵¹ Zie de financiële bijlage voor een overzicht van alle bedragen die worden vrijgemaakt voor de bouw van het stadion. De inschatting wordt gemaakt op basis van de tekeningen van Kraaijevanger Urbis.

⁵² Het was niet de bedoeling dat de buitenwereld op de hoogte zou was van dit reservebudget. Later blijkt dat de architect hiervan wel degelijk op de hoogte is. Dit tot grote ontsteltenis van de burgemeester.

⁵³ In 2004 wordt de heer Sterkenburg, tot dan toe directeur Sport, ook benoemd als projectdirecteur Nieuw Stadion. Hij krijgt dan de overkoepelende verantwoordelijkheid voor de bouw van het stadion. Tot die tijd ligt die verantwoordelijkheid zowel bij OCW als bij DSO.

het geding zou kunnen komen. De wethouder SISS stelt daarom voor om de raad alvast snel een definitieve locatiekeuze te laten maken voor het Forepark, zodat SSO via een lening met gemeentegarantie de loopplank van € 2 miljoen ter beschikking gesteld wordt. Het is voor SSO inmiddels duidelijk dat de loopplank met een lager bedrag uit de tender zal komen, want de ontwikkeling van het stadion gaat geen onderdeel meer uitmaken van de ontwikkeling van een veel groter gebied.⁵⁴ Er zijn ook nog geen private investeerders bereid gevonden, zoals het oorspronkelijke idee was. Dus zal er een groter gedeelte van de loopplank door de gemeente gefinancierd moeten worden. Met een gemeentelijke lening is ADO uit de brand en kan SSO direct aan de slag met de voorbereidingen van de bouw.⁵⁵ En zo geschiedt. Het karakter van de loopplank is echter wel structureel veranderd door de locatiekeuze en de keuze voor het ontwikkelingsmodel.

Op 25 juni 2002 stuurt het college een voorstel⁵⁶ naar de gemeenteraad om een voorbereidingsbesluit voor de prime location Forepark te nemen. Dit is het vervolg op het principebesluit uit januari. De locatie Forepark is nader onderzocht en er blijken geen bezwaren tegen te bestaan. Daarnaast is sinds februari gekeken naar de financiering. Hierover staat opgemerkt dat “in het nieuwe collegeprogramma is afgesproken dat de gemeentelijke bijdrage aan de financiering van het stadion zal worden geregeld vanuit de gemeentebegroting.” Daarmee is de directe relatie – en risico’s – met de in het voorgaand raadsvoorstel van 14 februari opgenomen dekkingsmiddelen verbroken. De loopplank wordt dus anders ingevuld dan aanvankelijk het idee was. Voorgesteld wordt immers -zoals hierboven beschreven-, SSO een garantie te geven voor een lening van € 2 miljoen die zij kan aangaan bij een commerciële bank om in de financieringsbehoefte van seizoen 2002-2003 te voorzien.⁵⁷

In het raadsdebat over het raadsvoorstel komt een aantal elementen naar voren. Ten eerste wordt regelmatig gesproken over de veiligheid. Het college heeft het onderzoeksbureau DSP een veiligheidsscan laten uitvoeren. Het bureau heeft strenge voorwaarden geformuleerd om de locatie voldoende veilig te laten zijn⁵⁸. Het college laat weten zich te beraden op de vervolgmaterieën.

⁵⁴ Via de tender blijven er wel investeringsmogelijkheden bestaan voor het bedrijfsleven. Er kan niet alleen geboden worden op commerciële grond in en om het stadion, maar ook op de naam en buitenreclame.

⁵⁵ Jaarverslag SSO over 2002, p. 7.

⁵⁶ RV 133, 25 juni 2002. Stadion Den Haag en voorbereidingsbesluit “prime location Forepark”.

⁵⁷ Jaarverslag SSO over 2001. Tegelijkertijd kwam ADO in voorjaar van 2002 in liquiditeitsnood: de stichting kreeg bij Rabobank alleen een lening als de gemeente garant wilde staan voor een veel groter bedrag. Dat heeft de gemeente gedaan voor € 2 miljoen, die later zijn verrekend. SSO stelt dat (Jaarverslag SSO over 2002, p. 9) er aanvankelijk rekening was gehouden met een budget van € 2,7 miljoen, dat werd later teruggebracht tot € 2 miljoen en is met een taakstelling in het raadsbesluit van 27 juni zelfs teruggebracht tot € 1,7 miljoen.

⁵⁸ RM 119, 21 juni 2002. Veiligheidseffectenrapportage nieuw te realiseren stadion.

Pas na interventie vanuit de raad wordt de rapportage vertrouwelijk aan de raad ter beschikking gesteld.

Ten tweede voelen sommige partijen zich, mede omdat er nog geen dekkingsplan is, als het ware in een fuik gezogen: zij hebben het idee dat zij worden meegesleept in kleine stapjes besluitvorming, waardoor ze later niet meer terug kunnen. Daarnaast leven nog vragen aangaande de bereikbaarheid per OV en het parkeren.

Daarom wordt er door de fractie van de VVD een motie ingediend (de motie "Van de Laar") met al deze elementen alsook een aantal voorwaarden waaraan moet worden voldaan voordat de raad een definitieve 'go-or no-go' beslissing zal nemen, over het toewijzen van de prime location als definitieve locatie voor het stadion.⁵⁹ In de motie stelt de raad dat aan de volgende voorwaarden moet zijn voldaan alvorens zij een besluit neemt:

- Sluitend dekkingsplan voor deze locatie
- Substantiële bijdrage van het bedrijfsleven (indicatie 20 á 30 %) in de totale kosten
- De gemeente heeft geen taak in de exploitatie van het toekomstige stadion en de voetbalvereniging
- Een sluitend veiligheidsplan voor zowel in als buiten het stadion
- Een verantwoorde bereikbaarheid met openbaar vervoer, fiets en met de auto
- Een adequate parkeeroplossing voor zowel de lange als de korte termijn

Besluit

De raad stemt op 27 juni 2002 in met het voorliggende voorstel, wat inhoudt dat de Prime Location van het Forepark definitief de vestigingsplaats wordt van het nieuwe ADO stadion. Tevens betekent dat zij besluit tot:

1. instemming met de financiering van de loopplank 2002-2003, inclusief de voorbereidingskosten voor SSO, via een lening van € 2 miljoen (met gemeentegarantie);
2. het toevoegen van € 210.000 aan de begroting van DSO en € 80.000 aan de begroting van OCW voor het voorbereiden van de uitvoering;
3. en de voorbereidingsbesluiten te nemen die nodig zijn in het licht van artikel 21 van de Wet Ruimtelijke Ordening

⁵⁹ Motie VVD (Van de Laar) ingediend bij de vergadering van 27 juni 2002 behorende bij RV 67.

4. Hoofdstuk 4: De organisatie van de samenwerking

Vanaf het voorjaar van 2002 wordt nagedacht over de vraag hoe de verschillende betrokken partijen formeel willen gaan samenwerken om de gezamenlijke ambities, de bouw van een nieuw stadion en de revitalisering van de club, met als doel om eredivisievoetbal te verwezenlijken in de regio Den Haag, te realiseren. Voordat beschreven wordt hoe die samenwerking is vastgelegd in een aantal overeenkomsten, wordt hieronder uiteengezet wie de belangrijkste betrokken partijen zijn, en in het kort wat hun taken en bevoegdheden zijn.

4.1 Samenwerkende partijen

NV ADO Den Haag

ADO is sinds 1999 een Naamloze Vennootschap (NV). De directie van ADO bestaat uit een algemeen directeur. De algemeen directeurs van de NV ADO waren in de opeenvolgende jaren: de heren Langenbach (tot 2006), Van Ringenstein a.i. (2006), Van der Pol (2006-2007), Arzbach a.i. (2007-2008), en De Boer a.i. (2008). De directeur is verantwoordelijk voor het financiële en technisch beleid van de club, maar ook voor de revitalisering van de club en de verbetering van het imago in de stad.

De aandelen van de NV waren in 1998 in handen van Hebema beheer BV. In de jaren daarna werden er steeds meer aandelen geëmitteerd en verkregen ook de Stichting voor de Club voor de Stad en SSO aandelen in de club. Op dit moment bezit SSO (met als enige bestuurder de heer Van der Kallen) alle aandelen van de NV ADO, met uitzondering van het gouden aandeel van HFC ADO.

HFC ADO

De Vereniging HFC ADO Den Haag is de oorspronkelijke Haagse voetbalvereniging, een club met een lange geschiedenis, die in 1999 is opgegaan in de NV ADO. Bij de oprichting van de NV ontving deze vereniging het bijzonder aandeel in de NV. Aan het bijzonder aandeel is een statutair goedkeuringsrecht verbonden voor een aantal wijzigingsbesluiten van de NV (art. 22.5 van de statuten van de NV) zoals de naam van de club, het logo en de plek waar gevoetbald wordt. De houder van het bijzonder aandeel heeft geen zeggenschap over het al dan niet verkopen of uitgeven van aandelen. De Vereniging vergadert vier keer per jaar met de directie van ADO. Voorzitter van de vereniging is de heer Van Ringenstein, penningmeester is de heer Reijenga. De HFC mag een commissaris benoemen in de RvC van ADO Den Haag, dat is de heer Van Ringenstein. Momenteel is de heer Lobel voorzitter van de vereniging HFC.

Raad van Commissarissen

De RvC houdt toezicht op het beleid van de directie van ADO. Hij kan de directie schorsen, maar stelt ook de bezoldiging en het directiereglement vast. Hij keurt de begroting van de NV goed of af, evenals de jaarrekening en de aanstelling van de accountant. De RvC moet de directie toestemming verlenen over sommige besluiten (o.a. over uitbreiding van het aantal werknemers boven een vastgesteld budget en over de aan- en verkoop van onroerend goed); evenals over investeringen die de directie wil doen boven de € 11.500.

De leden van de RvC ontvangen geen bezoldiging. De samenstelling van de RvC vanaf ca. 2000 tot oktober 2007 is als volgt: de heren De Boer (voorzitter), Van Ringelenstein, Reijenga, De Zoete, Helderman en Reijntjes.⁶⁰

Hebema

Hebema Beheer BV is een bedrijf van drie personen, onder wie de heren Van Ringelenstein (die meer dan de helft van de aandelen in Hebema bezit) en Jansen die in de jaren '90 voor € 1,8 miljoen (fl 4 miljoen) geïnvesteerd hebben in de club en daarvoor ruim 180.000 aandelen in de NV ADO verworven. De heer Jansen is voetbalmakelaar. De heer Van Ringelenstein vervult daarnaast verschillende functies in de club, zoals lid van de RvC van ADO, voorzitter van de vereniging HFC ADO en lid van het bestuur van SSO.

SSO

De SSO is verantwoordelijk voor de bouw en de financiering van het nieuwe stadion en de voorfinanciering van de loopplank richting ADO. Het bestuur van SSO bestaat uit een dagelijks bestuur en andere bestuursleden. De leden van het dagelijks bestuur van SSO zijn aangezocht vanwege hun inhoudelijke expertise op verschillende terreinen. Het dagelijks bestuur wordt gevormd door de heer Van Dijk (voorzitter), welke in 2004 werd opgevolgd door de heer Verwoert. De heer Van Dijk heeft als projectontwikkelaar onder andere ervaring opgedaan met de bouw van de Amsterdamse Arena. De heer Verwoert is sinds 2000 lid van het bestuur van SSO en daarnaast is hij directeur van een projectontwikkelingsbedrijf. Daarnaast zijn de heren Knijff en Smeets lid van het dagelijks bestuur als secretaris respectievelijk penningmeester. De heer Knijff is advocaat bij het advocatenkantoor DBBW. Hij vertegenwoordigt veel cliënten uit de voetbalwereld. De heer Smeets is partner bij accountantskantoor KPMG. De leden van de SSO ontvangen geen bezoldiging voor hun werkzaamheden.

Het dagelijks bestuur van de SSO vergadert maandelijks. De penningmeester houdt de boekhouding van de stichting bij in een cashflowschema, welke hij ook aan de gemeente voorlegt, onder andere in de stuurgroep die is ingericht voor de bouw van het stadion. SSO legt verantwoording af via een jaarverslag dat wordt ingediend bij en goedgekeurd door de gemeente.

Andere leden van SSO zijn (vanaf 2002) de heren Van Ringelenstein (zie ook hierboven) en De Boer (als voorzitter van de RvC van ADO is hij qualitate qua ook lid van SSO). Andere leden zijn de heren Kapel, Jager en Santbergen. Deze laatste is sinds 2006 geen lid meer van SSO omdat hij toen fractievoorzitter werd van de CDA-fractie in de Haagse gemeenteraad.

SSO heeft in 2007 85% van de aandelen van de NV ADO in handen. Zij heeft daarmee het merendeel van het eigendom van de NV ADO in handen. Zij mag besluiten om aandelen uit te geven en gaat over de winstdeling. Tevens kan zij zowel de directie als de leden van de RvC benoemen en ontslaan. Zij stelt de jaarrekening van de NV ADO vast samen met de RvC.

⁶⁰ De RvC van ADO bestaat sinds mei 2008 uit: de heren Jagersma (voorzitter), Van der Kallen, Schipper, Beyersbergen, Reijenga en Esser.

SSO is een holding. Zij is voor 100% eigenaar van dochteronderneming Stadion Ontwikkeling BV (SOBV), welke om fiscale redenen is opgericht om de bouw van het stadion te realiseren. Tevens is zij 100% aandeelhouder van dochteronderneming Stadion Exploitatie BV (SEBV). SSO is opdrachtgever van de bouw van het stadion, en tevens de exploitant.

RvT SSO

Een Raad van Toezicht die ziet toe op SSO. Deze bestaat uit de heren Franssen en Blankert, later worden deze vervangen door de leden Dijkstal, Van der Linde en Pot.

Brink Groep

De Brink Groep is een adviesbureau op het gebied van bouw en vastgoed. De Brink Groep is door SSO ingehuurd om de bouwbegeleiding van het stadion te doen. Deze opdracht wordt uitgevoerd door de heer Beyersbergen. Hij is directeur/aandeelhouder van de Brink Groep. Op dit moment (sinds oktober 2007) is hij lid van de RvC van ADO.

Gemeente

De gemeente laat zich als partij meestal vertegenwoordigen door het ambtelijk apparaat. Drie ambtelijk diensten zijn betrokken.

- De dienst OCW, waaronder de directie Sport valt. Betrokken vanuit deze dienst zijn de heren Sterkenburg (directeur Sport) en Vroonhof (projectleider Stadion). In 2004 wordt de heer Sterkenburg benoemd tot Projectdirecteur nieuw stadion waarmee hij de verantwoordelijkheid krijgt voor het hele project.
- DSO, de directeur van deze dienst is in de eerste jaren de heer Jagersma (in oktober 2007 wordt hij benoemd tot lid van de RvC van ADO, vanaf mei 2008 wordt hij voorzitter van de RvC van ADO). Later wordt deze opgevolgd door de heer Kok. Verder zijn verschillende projectleiders van het Haags Ontwikkelingsbedrijf (HOB), dat valt onder DSO, nauw betrokken. Ook de directeur van het HOB is betrokken. Momenteel is dat de heer Zwietering.
- De Bestuursdienst (vanaf hier: BSD). Deze dienst is betrokken vanwege de veiligheidsaspecten.

Het gemeentebestuur is uiteraard verantwoordelijk voor het optreden van deze diensten. In het bijzonder gaat het dan om de wethouders Sport. Sinds 2006 is dat de heer Dekker (VVD), daarvoor was dat de heer Stolte (CDA, 1998-2006). Een grote rol spelen daarnaast de wethouder Ruimtelijke Ordening (sinds 2004 is dat de heer Norder (PvdA), daarvoor was dat de heer Hilhorst (PvdA, 2001-2004) en daarvoor de heer Noordanus (PvdA, 1998-2001). Het gemeentebestuur wordt gecontroleerd door de gemeenteraad.

De gemeente heeft een beleidslijn uitgezet waarin zij gekozen heeft om haar ambitie om voetbal op eredivisieniveau in de stad daadwerkelijk te gaan realiseren, door te investeren in de club en een nieuw stadion. Haar rol in de uitvoering beperkt zich tot het opdrachtgeverschap in de gebiedsontwikkeling rondom het stadion, haar betrokkenheid bij de bouw van het stadion komt tot uiting in de stuurgroep. Zij is tevens eigenaar van een deel van het stadion (het voetbalgebonden deel), en verhuurt dat aan SSO. De gemeente is opdrachtgever van alle werkzaamheden die buiten

het stadion moeten gebeuren en is tevens toezichthouder op SSO. Deze rol kan zij vooral invullen, doordat zij (vanaf de samenwerkingsovereenkomst in 2003) een contraseign moet geven op alle uitgaven van SSO boven de € 25.000, waaronder zowel uitgaven aan de bouw van het stadion als overboekingen aan ADO in het kader van de loopplank vallen.

Stuurgroep

SSO en de gemeente maken afspraken in de Stuurgroep, die tussen juni 2003 en eind 2007 25 maal bij elkaar komt. De stuurgroep bestaat uit de wethouders belast met Sport en Ruimtelijke Ordening, ambtenaren van de directies OCW en DSO, alsmede het bestuur van SSO (Van Dijk, Smeets en Knijff). De wethouders zijn zelden aanwezig bij de stuurgroepvergaderingen. De ambtelijk projectdirecteur (de heer Sterkenburg) en de projectleider (de heer Vroonhof) van het stadion zijn altijd aanwezig, evenals de bouwkundig adviseur van SSO, de heer Beyersbergen van de Brink Groep. De stuurgroep zal uiteindelijk ook de beslissing nemen over de tender. De stuurgroep kent twee projectgroepen (een voor binnen het stadion en een voor buiten) die de uitvoerende werkzaamheden coördineren.

De afspraken over de vormgeving van de samenwerking tussen de verschillende partijen die bij de bouw van het nieuwe stadion en de revitalisering van de club betrokken zijn hebben hun weerslag gekregen in verschillende documenten, die hieronder beschreven worden.

4.2 Uitgangspunten voor samenwerking tussen SSO en de gemeente

Een eerste document waarin afspraken tussen SSO en de gemeente worden vastgelegd dateert van 9 september 2002 en is getiteld: 'Uitgangspunten voor de (verdere) samenwerking inzake de ontwikkeling en realisering van een voetbalstadion in de Haagse regio'⁶¹. Deze overeenkomst is ondertekend door twee leden van het dagelijks bestuur van SSO en de wethouder Sport van de gemeente Den Haag. Voor zover de commissie kan overzien zijn hierover aan de raad geen mededelingen gedaan.

In deze overeenkomst zijn niet alleen de uitgangspunten van de samenwerking uitgewerkt, maar zijn ook de verplichtingen van SSO en de gemeente jegens elkaar opgenomen. Hieronder volgt een aantal belangrijke punten uit deze overeenkomst:

- Over de loopplank vermeldt de overeenkomst: "...Enerzijds dient als periodieke/ langdurige versterking van de begroting van de NV ADO en anderzijds als financiering van de (voorbereidende) werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling en realisering van een nieuw voetbalstadion" (considerans, art iii).
- Uitgangspunt is verder dat SSO, in samenwerking met de NV ADO, het verkrijgen van steun van het bedrijfsleven op zich zal nemen (art 1.2d).

⁶¹ Uitgangspunten voor de (verdere)samenwerking inzake de ontwikkeling en realisering van een voetbalstadion in de Haagse regio, 9 sept. 2002

- De hoofdverplichting van SSO is : “De mogelijkheden tot externe financiering van de loopplankfinanciering te onderzoeken, bijvoorbeeld het aantrekken van een hypothecaire lening, zulks mede op basis van door de Gemeente te verstrekken zekerheden (art. 4.d).”⁶²
- Bovendien staat vast dat wanneer er sprake zou zijn van een vordering van de gemeente op SSO, noch SSO noch de bestuursleden van SSO zelf ooit aansprakelijk kunnen worden gesteld (art 7.6 en 7.7).
- Ter voorbereiding op de tender worden ook de uitgangspunten van de onderverdeling van de bouwvolumes vast uitgewerkt (art. 2). Het stadioncomplex zal naast het veld en de tribunes nog ca. 21.000 m2 bruto vloer oppervlak bevatten. 6500-10.000 m2 daarvan zal gebruikt worden voor voetbalgerelateerde zaken, 11.000-14.500 m2 zal beschikbaar zijn voor zelfstandige commerciële functies.
- Daarnaast zal er op het oostelijk deel (wat later perceel 2 gaat heten) nog 20.000 m2 bruto vloer oppervlak beschikbaar zijn voor commerciële ruimte. Bedoeling is dat er binnen de tender in één keer op beide percelen wordt geboden en tevens dat de twee percelen tegelijkertijd ontwikkeld worden, zodat de twee over- en weer profijt zullen hebben van elkaars aanwezigheid.
- Ten slotte wordt er ook al een en ander vastgelegd over de grondposities. Afgesproken wordt dat de gemeente de grond van de voetbalgerelateerde en voetbalgebonden delen van het stadioncomplex om niet ter beschikking stelt aan SSO.⁶³ Dat betekent dat SSO op zal treden als bouwheer, en de gemeente de locatie zal ontwikkelen. Er wordt dan al rekening gehouden met een combinatie van verschillende beperkte eigendomsrechten op de grond, bijvoorbeeld in de zin van erfpacht van appartementsrechten. SSO kan derhalve alleen een hypotheek nemen op het stadionegebouw, en dus niet op de grond. Bovendien wordt afgesproken dat SSO geen hogere hypotheek mag afsluiten dan € 7 miljoen (later zal men hiervoor een limiet van € 5 miljoen afspreken). Immers, bij mogelijke uitwinning door een hypothecaire financier zijn dan de gevolgen voor de gemeente nog te overzien. De leden van het bestuur van SSO zijn op geen enkele manier aansprakelijk voor mogelijke vorderingen van de gemeente op SSO.

⁶² In de samenwerkingsovereenkomst die de gemeente in 2003 sluit met SSO is de gemeente niet meer bereid een dergelijke zekerheid te verstrekken.

⁶³ Idem, considerans, art. vii: De gemeente stelt de grond voor de voetbal- en voetbalgerelateerde delen van het stadioncomplex om niet ter beschikking aan SSO. Dat betekent in dit geval dat de grond in eeuwigdurende erfpacht wordt uitgegeven zonder dat hier erfpachtcanon voor betaald hoeft te worden. Echter, het hele stadioncomplex dient vermarktbaar te zijn. Mede daarom wordt de grond in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven, zonder canon. Wel worden er uiteraard voorbehouden gemaakt en waarborgen ingebouwd ten aanzien van de bestemming van de grond.

4.3 Memorandum of Understanding: afspraken tussen aandeelhouders

Er worden ook afspraken gemaakt over de overname van de aandelen van de NV ADO van investeerder Hebema (het bedrijf van onder andere de heren Van Ringenstein en Jansen) door SSO. Deze afspraken worden vastgelegd op 21 september 2002, in het zogenaamde Memorandum of Understanding (MOU) en worden afgezegend op de boot van de provincie Zuid-Holland, met de heer Franssen (dan Commissaris van de Koningin van de provincie Zuid-Holland) aan het roer. Franssen is zoals hiervoor vermeld lid van de RvT van SSO.

In de MOU wordt vastgelegd dat de Stichting "Voor de Stad voor de Club" opgaat in SSO. De aandelen in de NV ADO komen in eigendom van SSO (art.4).⁶⁴ SSO krijgt een meerderheidsaandeel in de NV ADO, en wel doordat de loopplankuitkeringen aan ADO plaats zullen vinden in de vorm van kapitaaldeelnames. In ruil voor de kapitaalsinjecties door SSO zal ADO steeds (met goedkeuring van Hebema en de Stichting voor de Stad-voor de Club) aandelen emitteren⁶⁵. In de MOU wordt er al gesproken over de verwachting dat SSO over een periode van vier jaar in totaal € 8,8 miljoen ter beschikking zal stellen. Het "golden share" blijft (en is nog steeds) in handen van de Vereniging HFC ADO Den Haag⁶⁶. Op het moment van tekenen bezit Hebema nog 69,98% van de aandelen van de NV ADO. De stichting voor de Stad-voor de Club bezit 30,02% aandelen.

Een tweede belangrijk besluit is dat SSO alle aandelen van Hebema in SSO zal kopen. Dit was feitelijk al eerder (informeel) afgesproken tussen Hebema en de Stichting voor de Club voor de Stad. Hebema had in 1993 een risicodragende investering gedaan van € 1,8 miljoen (181.484 aandelen) in ADO. Het recht van SSO uit de MOU om deze te kopen verloopt op 1 januari 2006. Dat is ruim een half jaar na de verwachte opleverdatum van het stadion. Hebema heeft een verkoopplicht.⁶⁷ Elk jaar, vanaf het tekenen van de MOU (dus van 2002-2006) dat SSO geen gebruik maakt van haar recht van koop op deze aandelen, stijgt de prijs van deze aandelen met 4% (artikel 5 MOU). Op het moment van tekenen van de MOU beschikte de SSO nog niet over voldoende middelen om de aandelen direct te kopen.

In artikel 7 staat dat SSO het gewezen acht om in het kader van de verantwoording van de publieke gelden het recht te hebben om uit haar midden tenminste 1 lid van de Raad van Commissarissen

⁶⁴ Uiteindelijk gebeurt dit niet. Tot december 2007 bestaat de Stichting voor de club voor de Stad naast de SSO. Doordat telkens extra aandelen ADO worden geëmitteerd loopt haar aandeel echter steeds verder terug. De stichting voor de club voor de stad verkoopt haar aandelen in de NV ADO (dat is dan nog 1,5%) aan SSO in december 2007.

⁶⁵ Dit gebeurt bijvoorbeeld op 1 mei 2002, wanneer SSO een betaling doet aan ADO in het kader van de loopplank van € 2,13 miljoen.

⁶⁶ Memorandum of Understanding, getekend op 21 september 2002, door SSO, SOBv, Stichting "Voor de stad, Voor de Club", Hebema Beheer BV en de NV ADO Den Haag, p. 1.

⁶⁷ Dit gebeurt middels een zogenaamde call-en een putoptie.

van de NV ADO te benoemen: “die in het bijzonder belast is met het toezicht op de besteding en de verantwoording van de gelden die SSO in het kader van de loopplankfinanciering aan de NV te beschikking heeft gesteld.” Opmerkelijk is het dat SSO hier geen gebruik van maakt, terwijl er wel een lid van de RvC van ADO toetreedt tot het bestuur van SSO, namelijk de voorzitter, de heer De Boer.

Hebema zou op haar beurt ook een bestuurslid mogen voordragen in SSO (artikel 8). Daarop treedt de heer Van Ringenstein toe tot het bestuur van SSO en wordt de heer Jansen aangesteld als adviseur van de RvC van ADO⁶⁸.

4.4 De samenwerkingsovereenkomst van 2003 tussen de gemeente en SSO

Na de principeovereenkomsten van 9 september en de MOU wordt gewerkt aan de samenwerkingsovereenkomst (vanaf hier: SOK) tussen SSO en gemeente. Talloze gesprekken en concept-versies gaan vooraf aan het ondertekenen van de uiteindelijke SOK en bijbehorend huurcontract op 2 juni 2003. Doel van de SOK is afspraken te maken over de samenwerking tussen SSO en de gemeente.

In de overweging die aan de overeenkomst voorafgaat staat het doel van de samenwerking omschreven. Deze luidt als volgt:

- “Het bevorderen van eredivisievoetbal in de regio Den Haag, onder andere door het leveren van (financiële) bijdragen aan de revitalisering (en daarmee levensvatbaar maken casu quo houden van ADO Den Haag); en
- Het realiseren van een nieuw stadion waarin op ere divisieniveau kan worden gespeeld, een en ander zodanig dat SSO, mede in het kader van haar statutaire doelstelling, tevens substantiële bijdragen van het bedrijfsleven kan verwerken.” (artikel 1.1)⁶⁹.

Tevens is in de overweging opgenomen dat: ‘Het college en de raad dit proces zijn ingegaan ten einde te bewerkstelligen dat ADO Den Haag zelfstandig en op eigen benen een gezonde toekomst ingaat⁷⁰.’ Hieronder wordt de wording van de SOK beschreven. Vanwege het belang van deze overeenkomst en de overwegingen die daarbij golden, gebeurt dit vrij uitgebreid.

4.4.1 Het aanloopproces naar de SOK

De aanvankelijke grondgedachte van de samenwerking tussen gemeente en SSO was lange tijd – tot de overgang naar de Forepark locatie- dat SSO de enige en volledige eigenaar van het stadion zou worden. Mede daardoor zou SSO de hypothecaire lening kunnen vestigen die zij nodig had om de loopplank te kunnen financieren. De gemeente zou daardoor echter het risico lopen bij

⁶⁸ Jaarverslag SSO over 2002, p. 9. De heer Jansen treedt daarentegen meer op als adviseur dan als volwaardig lid.

⁶⁹ SOK, getekend op 2 juni 2003, artikel 1.

⁷⁰ SOK, getekend op 2 juni 2003, overweging art. a.

onvoorziene deconfiture het stadion te moeten terugkopen van SSO. Deze situatie had zich kort daarvoor nog bij het Arnhemse stadion Gelredome en het Utrechtse stadion Galgenwaard voorgedaan. Op 14 april 2002 vindt overleg plaats ("het Wassenaar beraad") waarbij vertegenwoordigers van de gemeente en SSO nog eens over de rolverdeling spreken. Dat overleg wordt voortgezet in mei en juni en ook in oktober 2002 vindt meerdere malen bestuurlijk overleg plaats. Drie zaken blijven telkens onderwerp van discussie.

Ten eerste het aspect van rapportage: De gemeente verlangt een maandelijks rapportage van SSO, waarbij alle wijzigingen t.a.v. budget, kwaliteit en tijd ter goedkeuring moeten worden voorgelegd. SSO vindt dit korset veel te strak en niet passend bij het uitgangspunt dat SSO een zelfstandige taak heeft uit te oefenen. In het rapport van B&C werd immers voorgesteld om voor de realisatie van de doelstellingen een op afstand van de gemeente opererende stichting op te richten.

Ten tweede de financiën. Er is veel discussie over wie welke financiële risico's op zich zal nemen en wie welke kosten. Verschil van mening is er met name over de ruimte die SSO krijgt om te kunnen ondernemen zodat zij financiering voor de loopplank bij elkaar kan halen. Er is bijvoorbeeld specifiek discussie over de mogelijkheid voor SSO om buitenreclame te kunnen exploiteren, over de omvang van de stelpost/ reserves en de mogelijkheden voor SSO om rente te trekken uit de upfront financiering. Later, op 14 februari 2003, stelt de heer Van Dijk (voorzitter van SSO), onderstaand financieel plaatje voor aan B&W, waarmee de gemeente in grote lijnen zal instemmen.

	Kosten	Bron	Omvang dekking
Stadion	€ 27,2 miljoen (€ 27,05 + stelpost € 0,15)	Bijdrage Gemeente	€ 28,2 miljoen
Vorbereidingskosten	€ 1 miljoen	Bijdrage BN ⁷¹ (korting)	€ 1 miljoen
Revitalisatie ADO (maart 2003 – juli 2005)	€ 7 miljoen	Bijdrage uit exploitatie	€ 4 miljoen
		Naamgeving/ buitenreclame	€ 2 miljoen
Totaal	€ 35,2 miljoen		€ 35,2 miljoen

Het derde en laatste aspect vormt het belangrijkste twistpunt tussen de gemeente en SSO. Dat betreft de gronduitgifte en het risico op financiële deconfiture van SSO. Op 24 januari deelt de gemeente SSO schriftelijk mee dat zij onvoldoende waarborgen ziet voor zichzelf, wanneer SSO onverhoeds failliet zou te gaan. De gemeente is bang dat zij het stadion dan terug zal moeten kopen, wanneer de grond onder het stadioncomplex in eeuwigdurende erfpacht aan SSO zou worden uitgegeven.

⁷¹ Begin 2002 wordt bouwer/aannemer Ballast Nedam (vanaf hier: BN) op basis van de tender gekozen. Zie hiervoor Hoofdstuk 5.

De gemeente schrijft daarom dat zij de voetbalgebonden functies in eigendom wil houden en stelt voor het complex te splitsen in een 3-tal appartementen met bijbehorende appartementsrechten.

- De gemeente wordt eigenaar van het voetbalgerelateerde deel (Appartement A);
- SSO wordt eigenaar van het hoofdgebouw (Appartement B) ;
- De ontwikkelende aannemer wordt eigenaar van de commerciële ruimtes in het stadion (Appartement C).⁷²

Bijkomend argument voor de gemeente is dat zij minder vatbaar is voor het verwijt van ongeoorloofde staatssteun als zou het stadion alleen ten bate van ADO gebouwd zijn. Wanneer de gemeente namelijk ook zelf een deel van het stadion in eigendom heeft ligt het meer voor de hand dat het stadion ook voor andere openbare doeleinden gebruikt zal worden. Het gebruik van het stadion voor andere niet-commerciële publieksevenementen is in de ogen van de EC een voorwaarde voor gemeentes om een voetbalstadion te mogen bouwen en de schijn van ongeoorloofde staatssteun te vermijden.⁷³

SSO ziet in deze constructie veel risico's. Zij is vooral bevreesd dat het moeilijker zal worden om op basis van het stadion financiering te regelen voor de loopplank. De hypotheekwaarde van de grondpositie van SSO loopt in deze constructie namelijk flink terug. Doordat zij niet het gehele stadioncomplex in handen heeft als onderpand, verkleint dat in de ogen van SSO de kansen om een hypothecaire lening te krijgen aanzienlijk. Laat staan een hypotheek van € 7 miljoen.⁷⁴ De bezwaren tegen de verdeling in appartementsrechten zijn voor SSO zwaarwegend.

De nieuwe insteek van de gemeente betekent een zeer aanzienlijke koerswijziging ten opzichte van het ontwikkelmodel en de rol die SSO was toebedeeld bij haar oprichting. Het idee was aanvankelijk dat SSO op eigen risico een stadion zou laten ontwikkelen als onderdeel van een grotere gebiedsontwikkeling op de GAVI-kavel. Die mogelijkheid was met de verhuizing naar de Foreparklocatie al verdwenen, waardoor de rol van SSO ingeperkt werd tot die van bouwheer met verantwoordelijkheid voor de exploitatie van het stadion en de club. Middels de verdeling in appartementsrechten wordt, - zoals zij het zelf noemde- haar 'tafelzilver' nog verder ingeperkt. Door het verkleinen van de activa die zij op haar balans zou hebben wordt de ruimte voor SSO om te

⁷² Ad A: Appartement stadion: veld, tribunes, bussluis, luchtbrug, passage met daaraan gelegen publieksruimten en de voetbalgebonden ruimten op de eerste verdieping van het hoofdgebouw
Ad B: Appartement Hoofdgebouw: alle in het hoofdgebouw aanwezige ruimten met uitzondering van de voetbalgebonden (A) en de commerciële ruimtes (C)

Ad C: Appartement BN: ruimten ten behoeve van commerciële ontwikkeling door BN (ca 3500 m2)

⁷³ Brief van de EC DG Concurrentie, geschreven door Alexander Schaub, aan de Permanente Vertegenwoordiging van het Koninkrijk der Nederlanden, BZK, op 12 juli 2002, kenmerk H3/NTI/amv D(2002)0422.

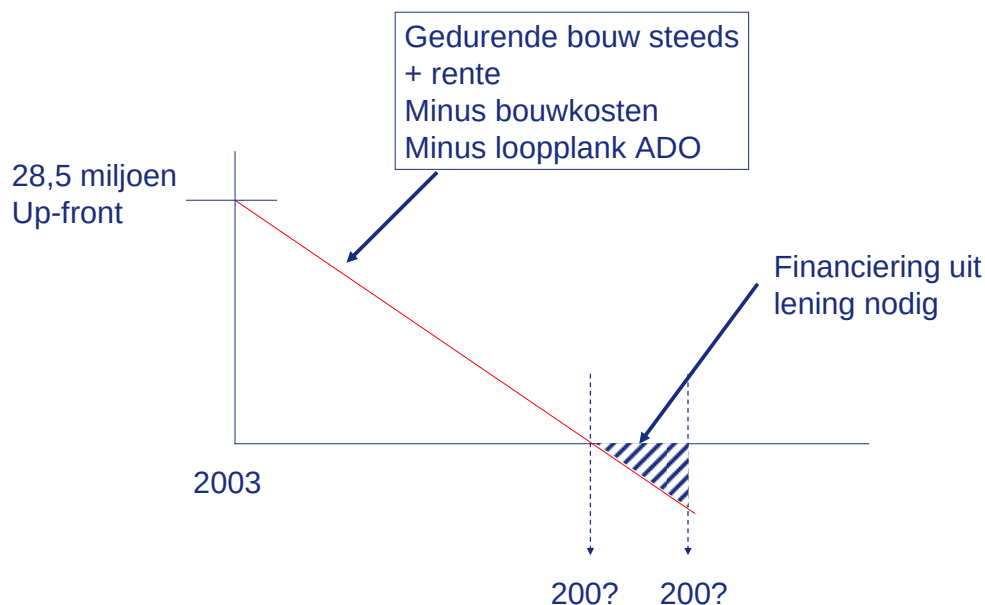
⁷⁴ Later zal men in de begroting de inschatting maken dat een hypothecaire lening ter waarde van circa € 5 miljoen op het gedeelte van het stadion dat van SSO is, gevestigd kan worden.

kunnen ondernemen en zo financiële middelen voor de loopplank aan te trekken kleiner. Met een kleiner onderpand (alleen het hoofdgebouw) is het immers minder makkelijk om vreemd vermogen aan te trekken. Dat betekent in haar ogen dat zij de financiële risico's die de club of het stadion zouden kunnen lopen (in de toekomst) moeilijker kan opvangen, doordat het aantrekken van vreemd vermogen met het stadioncomplex als onderpand bemoeilijkt werd. SSO maakt hiertegen groot bezwaar. De twee partijen kunnen het lange tijd niet eens worden.

4.4.2 Een compromis wordt bereikt

Op 3 maart 2003 wordt een compromis bereikt tijdens een extra ingelast beraad waarbij oud-wethouder Noordanus als mediator optreedt. Het compromis komt op het volgende neer:

- SSO accepteert nu de splitsing in 3 appartementsrechten.
- Omdat de SSO minder kansen heeft om private financiering te organiseren voor de loopplank (bijvoorbeeld middels hypothecaire leningen) neemt de gemeente een grotere verantwoordelijkheid voor de loopplankfinanciering op zich. De omvang van de loopplank tot aan oplevering van het stadion wordt ingeschat op € 7 miljoen en de gemeente denkt mee over hoe hiervoor financiering gevonden kan worden, en wel als volgt:
 - De gemeente levert een upfront bijdrage van € 28,5 miljoen aan SSO: € 27,2 voor de bouwkosten van het stadion en sluipt € 1 miljoen korting die de bouwer biedt door aan SSO en betaalt € 0,3 miljoen voorbereidingskosten.
- Het volledige bedrag (van € 28,5 miljoen) wordt op een rekening van SSO gezet. De rente die daardoor ontstaat kan de SSO direct gebruiken voor de loopplank. De gemeente garandeert een rentevoordeel uit de upfront financiering van € 1,5 miljoen.
- Tevens kan er ook gedurende de periode van de bouw een deel van het bouwbudget uitgegeven worden aan de loopplank van ADO. Het "tekort" dat ontstaat bij het afbetalen van de bouwer tegen het einde van de bouwperiode kan dan gedekt worden door een hypotheek te nemen op het stadion van maximaal € 4,5 miljoen. De gemeente zal hiervoor een gemeentegarantie afgeven. Onderstaand plaatje illustreert dit voorstel.



- Onderdeel van het compromis is tevens dat het risico van planwijzigingen of vertragingen als gevolg van wet- en regelgeving geheel voor rekening komt van de gemeente. Daarvoor wordt de volgende formule gehanteerd: De kosten van de loopplank ADO (a € 2 miljoen per jaar) komen voor de gemeente. Tel daarbij op de bouwindex (de 'inflatie' van de bouwkosten) en de extra voorbereidingskosten, minus de extra renteopbrengst die SSO in deze periode ontvangt over het bedrag (restant van de € 28,5 miljoen) dat zij dan nog op de rekening heeft staan. Het resultaat is de kosten die de gemeente per jaar kwijt is bij vertraging.
- Tevens verplicht SSO zich om haar koopplicht ten aanzien van de aandelen van Hebema gestand te doen zonder gebruik te maken van gemeentelijke middelen.

Ook in de maanden april en mei van 2003 gaan verschillende versies van de SOK heen en weer en vinden er nog stevige discussies plaats. Dat komt onder andere omdat het concept-raadsvoorstel⁷⁵ dat de gemeente aan SSO heeft voorgelegd niet van € 1,5 miljoen rentevoordeel uitgaat, zoals afgesproken in het compromis van 3 maart, maar van € 1 miljoen. Bovendien stelt de gemeente in plaats van € 2 miljoen loopplank per jaar, € 1 miljoen loopplank per jaar voor bij mogelijke vertraging⁷⁶.

SSO vergadert hierover en stuurt de gemeente een brief op 28 maart 2003 waarin zij aangeeft dat dit te grote financiële risico's met zich meebrengt. Het bestuur van SSO ziet het somber in. Ze zijn niet blij met deze rol en vragen zich zelfs af waarom de gemeente de bouw van het stadion niet zelf gaat doen. Ook aan gemeentelijke kant wordt de mogelijkheid geopperd dat de gemeente het zelf gaat doen, maar daarvoor is het te laat in de ogen van de ambtenaren.

Ook in mei vindt er nog flinke discussie plaats, terwijl het veelomvattende raadsvoorstel⁷⁷ over de bouw van het stadion al op 2 mei 2003 naar de raad is gestuurd. De spanningen lopen op dit moment in het proces hoog op. Zo stuurt de gemeente op 6 mei een brief naar het bestuur van SSO over het laatste concept van de SOK, waarin zij een lijst met hoofdpunten als wijzigingsvoorstellen doet. Dan gaat het onder andere over het feit dat er geen parkeerplaatsen worden inbegrepen in de

⁷⁵ Het latere RV 67, 2 mei 2003. Naar realisatie van een nieuw voetbal stadion in Den Haag; tevens afdoening van de moties rv 103/2000, rv 133/2002 en rv 39/2002.

⁷⁶ In de definitieve SOK wordt de loopplank bij vertraging vastgesteld op € 2 miljoen per jaar + kostenstijgingen (van bouw en advieskosten) en minus renteopbrengsten.

⁷⁷ RV 67, 2 mei 2003. Naar realisatie van een nieuw voetbal stadion in Den Haag; tevens afdoening van de moties rv 103/2000, rv 133/2002 en rv 39/2002.

huurprijs van het stadion en het feit dat de gemeente slechts behulpzaam zal zijn bij het vinden van een hypotheek (en niet garant wil staan); en tevens dat de gemeente geen reclamemasten wil plaatsen op het buitenterrein. SSO kan de wijzigingen “onmogelijk” accepteren, zo stelt zij op 12 mei 2003 in een brief aan de gemeente.⁷⁸ Het risicoprofiel voor SSO in de investerings- en exploitatiefase zou te groot worden. De behandeling van het allesomvattende raadsvoorstel in de raad komt ondertussen steeds dichterbij. De fractievoorzitters ontvangen in de week daaraan voorafgaand vertrouwelijk een concept van de SOK. Zij worden niet op de hoogte gesteld van de visie van SSO over de gevolgen van de eigendomsverdeling.⁷⁹

SSO brengt haar standpunt meerdere malen naar voren, maar als de raad op 15 mei vervolgens groen licht geeft voor de bouw van het stadion, wordt de druk op SSO om haar meningsverschillen met de gemeente aan de kant te zetten steeds groter. SSO wil niet verder dwarsliggen en tekent de SOK op 2 juni 2003. Tevens worden de uitgangspunten voor de huurovereenkomst, de gronduitgifteovereenkomsten, de ontwikkelingsovereenkomst en een kaderovereenkomst getekend.

4.4.3 Ondertekening van de SOK⁸⁰

In de SOK, die uiteindelijk wordt ondertekend, is een aantal elementen die in het raadsdebat naar voren is gekomen, verwerkt. Bovendien is er over de twistpunten met SSO een beslissing genomen. Hieronder worden alleen de belangrijkste, nieuwe punten uit de SOK genoemd.

- De gemeente maakt een upfront financiering van € 28,5 miljoen (excl. BTW) voor ontwikkeling en bouw stadion (waarvan) € 0,3 voorbereidingskosten in zijn geheel over op de “tussenrekening” van SSO. Het bedrag zal als eerste worden gebruikt om de lening met gemeentegarantie van € 2 miljoen terug te betalen.
- Het voetbalstadion krijgt een multifunctioneel gebruik (ca. 15.000 toeschouwers, 44 businessunits) en zal op 1 juni 2005 worden opgeleverd.
- De grond op de Prime Location wordt om niet in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven aan SSO, die deze daarna zal splitsen in 3 appartementsrechten
- De gemeente neemt de rol van opdrachtgever op zich voor de openbare ruimte, en sluit hiervoor zelfstandig contracten af met de bouwer. Dit is vastgelegd in een kaderovereenkomst.
- Art 5.3 Als gevolg van de gronduitgifte in appartementsrechten is SSO door onvoldoende onderpand slechts beperkt in staat de voorfinanciering van de loopplank en de voorbereidingskosten te dekken uit de oorspronkelijk geplande hypothecaire geldlening. Ter compensatie daarvan zullen het rentevoordeel van de up-frontfinanciering (gemeente garandeert minstens € 1 miljoen) en het kortingsbedrag van BN van € 1 miljoen hiervoor worden aangewend. Tevens zal, “voor zover SSO de noodzakelijke hypothecaire lening niet geheel bij

⁷⁸ Jaarverslag SSO over 2002, p. 18.

⁷⁹ Aanvullende informatie voortgangsbericht, 3 juni 2005.

⁸⁰ SOK, getekend door de gemeente, SSO en de SOBV op 2 juni 2003.

banken kan financieren, de gemeente behulpzaam zijn bij het regelen van het verschil tussen de benodigde en de dan door de banken toegezegde hypothecaire lening.”

- SSO mag een hypotheek van maximaal € 5 miljoen aangaan op het hoofdgebouw, grotere hypotheeken mogen alleen met toestemming van de gemeente worden gevestigd.
- ADO betaalt de inrichtingskosten van het stadion.
- ADO betaalt een marktconforme huur a € 150.000 per jaar en alle eigenaarslasten
- De gemeente heeft een eerste recht van koop op het hoofdgebouw, de koopprijs is marktconform.
- ADO heeft een businessplan opgesteld 2002-2006 (de versie van 9 maart 2003 is als bijlage bij SOK gevoegd).
- SSO kan in ieder geval 250 parkeerplaatsen permanent afnemen tegen marktconforme prijzen, tijdens de wedstrijden kan SSO ca. 725 parkeerplaatsen tegen marktconforme prijzen huren van de gemeente.
- De gemeente zal medewerking verlenen aan SSO om additionele reclame op de locatie los van het stadion, gericht op de omgeving te realiseren, teneinde reclame inkomsten te verwerven.

SSO ondertekent de SOK, maar is, zoals hierboven geschetst, niet gelukkig met de overeenkomst. Zij schrijft hierover in haar jaarverslag⁸¹: “Hoewel het bestuur van SSO verheugd is met het bereiken van dit maximaal haalbare resultaat zijn daarbij helaas ook enkele kanttekeningen te plaatsen. Uiteindelijk zal de toekomstige eigendomssituatie voor de Stichting te wensen overlaten; hierdoor is de bufferfunctie van de Stichting bij onverhoopte toekomstige problemen van de NV ADO niet meer in voldoende mate aanwezig. Bovendien is er een reëel risico dat de Stichting zijn financiering niet rond krijgt in verband met het wegnemen van de meeste zekerheden door de gemeente (beperkingen als gevolg van appartementsrecht, betaald parkeren en mogelijk niet te realiseren reclamemasten). Tenslotte is gebleken dat de huurlasten van het toekomstige stadion voor ADO aanzienlijk hoger zullen zijn dan waarmede oorspronkelijk rekening werd gehouden.”

Met de opmerking over de parkeerplaatsen wordt bedoeld dat de gemeente alleen de garantie heeft gegeven dat er voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd, maar dat zij er daarvan slechts circa 725 tijdens voetbalwedstrijden tegen marktconforme prijzen ter beschikking zal stellen aan SSO. SSO kan er 250 ook buiten de wedstrijden afnemen tegen marktconforme prijzen. SSO had liever meer parkeerplaatsen ter beschikking gehad die zij zou kunnen exploiteren. Tevens heeft de gemeente haar alleen medewerking toegezegd voor het plaatsen van reclamemasten, maar geen zekerheid over plaatsing.

Bij de inschatting van SSO zoals hierboven weergegeven is tijdens de interviews het volgende opgemerkt:

⁸¹ Jaarverslag SSO over 2002, p. 19.

- De gemeente drukte zich door de eigendomsverdeling in appartementsrechten en het verleggen van het risico van vertraging naar de gemeente op de voorgrond en trok daarmee allerlei risico's naar zich toe. SSO werd hierdoor beperkt tot een vehikel van de gemeente, in plaats van een eigenstandig apparaat met een eigen verantwoordelijkheid.
- Het is nog maar de vraag of het voor SSO zoveel makkelijker was geweest om financiering te organiseren wanneer zij eigenaar was geweest van het hele stadiongebouw. Banken zijn eigenlijk nooit bereid om geld te lenen aan voetbal(gerelateerde)clubs.
- Het risico dat de gemeente het stadion zou moeten terugkopen tegen marktconforme tarieven - terwijl zij zelf betaald had voor de bouw daarvan - was een reëel risico, een risico dat de gemeente terecht niet heeft willen nemen.

In ieder geval kan worden vastgesteld dat de onderhandelingen in het kader van de SOK geleid hebben tot een verschuiving van risico's en zekerheden tussen SSO en de gemeente in vergelijking met de aanvankelijke opzet. De financiële risico's die de gemeente in de SOK op zich heeft genomen en die dan ook te voorzien zijn vanaf dat moment zijn de volgende:

- De gemeente draagt alle financiële risico's bij vertraging als gevolg van planologische procedures en gewijzigde wet- en regelgeving. Dit betreft zowel de kosten voor het verlengen van de loopplank als voor de advies en bouwkosten en de bouwindex die meestijgt met de inflatie.
- De gemeente zal behulpzaam zijn bij het vinden van een oplossing wanneer SSO moeilijk een financier kan vinden die een hypotheek zou willen verlenen op appartementsrecht B (bijvoorbeeld door behulpzaam te zijn bij het regelen van het verschil tussen de benodigde financiering en de dan door de banken toegezegde hypothecaire lening). Daar hoort bij dat de gemeente toestemming dient te geven aan SSO als zij een hypotheek hoger dan € 5 miljoen aan zou willen gaan.
- De gemeente is opdrachtgever voor de openbare ruimte voor BN en doet dus ook de onderhandelingen over meer- en minderwerk en moet tevens bouwindex betalen aan BN bij eventuele vertragingen voor de bouwwerkzaamheden in de openbare ruimte.
- De gemeente stelt het rentevoordeel van de upfront financiering ter waarde van (gegarandeerd) € 1 miljoen ter beschikking aan SSO (ter compensatie van het verkleinen van het onderpand van SSO).
- Tevens stelt de gemeente de korting die BN heeft gegeven van € 1 miljoen beschikbaar voor de financiering van de voorbereidingskosten.
- De gemeente zal medewerking verlenen aan SSO om reclamemasten te plaatsen rondom het stadion.

De zekerheden die de gemeente daar tegenover heeft gekregen:

- De gemeente heeft een eerste recht van koop op het Hoofdgebouw (en SSO een eerste recht van koop op Appartement A, het voetbalgebonden deel)

- SSO kan zonder toestemming van de gemeente slechts een hypotheek verlenen op Appartement B (het Hoofdgebouw), ter waarde van € 5 miljoen
- Voor elke uitgave door SSO boven de € 25.000 is een handtekening van een vertegenwoordiger van de gemeente nodig (een zogenaamd contraseign)
- De cashflowoverzichten van SSO worden elke 3 maanden aan de gemeente overlegd.
- De gemeente krijgt een kopie van de bankafschriften van SSO direct toegestuurd.

4.5 Investing Hebema wordt omgezet in lening december 2005

Op 23 december 2005 vindt de voorgenomen aandelentransactie tussen Hebema en SSO plaats – en neemt SSO alle (181.488) aandelen van Hebema in ADO over.⁸² De kosten hiervoor zijn jaarlijks toegenomen met 4%, zoals vastgelegd in de MOU: van € 1,8 miljoen naar € 2,2 miljoen. Vanaf dat moment heeft SSO alle aandelen van ADO in handen. Echter, SSO beschikt op dat moment niet over voldoende extra private financiering om de verschuldigde € 2,2 miljoen aan Hebema te betalen. De inschatting wordt gemaakt dat de gemeente niet bereidwillig zal zijn om een contraseign te geven om Hebema af te betalen uit het bouwbudget. In de motie van Van de Laar was vastgelegd dat de gemeente geen taak zou hebben in de exploitatie van het toekomstige stadion en de voetbalvereniging. Maar ook in de MOU is vastgelegd dat SSO haar koopplicht gestand zou doen zonder hiervoor gebruik te maken van gemeentelijke middelen.

Deze vordering wordt dus omgezet in een rentevrije lening die uiterlijk op 1 september 2007, dus na de oplevering van het nieuwe stadion, afbetaald moet worden.⁸³ Als zekerheid dat Hebema haar geld terug zou krijgen wordt haar een pandrecht op 100% van de aandelen in ADO gegeven.⁸⁴ Dat betekent dat Hebema alle aandelen in ADO aan wie dan ook kan verkopen, wanneer zij op 1 september 2007 niet afbetaald is. SSO tekent de overeenkomsten, hiervan was de gemeente op de hoogte via de dienst OCW.

De RvC heeft geen betrokkenheid bij deze transactie. Het heeft enkele leden destijds wel bevreemd dat een ooit risicodragende investering is omgezet in een lening, waarover eerder ook nog rente is ontvangen. Met het pandrecht op 100% van de aandelen verkreeg Hebema tevens een machtspositie.

⁸² Verkoop, Koop en Levering aandelen NV ADO Den Haag, 23 december 2005, notaris Rosendaal DBBW.

⁸³ Leningsovereenkomst tussen SSO en Hebema Beheer BV versie 16 januari 2006, getekend op 21 januari 2006, DBBW.

⁸⁴ Akte van verpanding aandelen in NV ADO Den Haag, 23 december 2005, notaris Rosendaal DBBW.

5. Hoofdstuk 5: Op weg naar de bouw

5.1 Ontwikkelingen tenderprocedure september 2002 – begin 2003

Al bij de voorlopige goedkeuring van de locatiekeuze door de raad in februari 2002 heeft SSO de Brink Groep gevraagd om een Programma van Eisen (vanaf hier: PvE) voor de bouw van het stadion op te stellen, ten behoeve van de tender die daarop zou volgen. Tevens is bij de coalitieonderhandelingen van 2002 budget vrijgemaakt voor het stadionproject: € 27 miljoen en € 5 miljoen restbudget achter de hand gehouden voor eventuele prijsstijgingen en tegenvallers⁸⁵. De gemeente gaat uit van een eigen bijdrage van ADO (bijvoorbeeld voor de inrichting) van € 7 miljoen. Dat bedrag dient uiteraard door SSO te worden voorgeschoten.

Punten van aandacht zijn in het voorjaar van 2002 al: mogelijk onvoldoende luchtkwaliteit op de locatie in het licht van de nieuwe Europese Richtlijn luchtkwaliteit en mogelijke restricties vanwege de gastransportleiding die op de prime locatie ligt, alhoewel er van dat laatste weinig last wordt ondervonden bij de bouw van het stadion zelf. Tevens is duidelijk dat niet alle ondernemers en bewoners uit de buurt blij zijn met de komst van het stadion. Veel mensen hebben een gevoel van onveiligheid rondom het voetbal. Bovendien lijkt het erop dat de Zegwaardlocatie, die naast het stadion ligt en welke de gemeente als parkeerterrein op het oog heeft, niet op tijd beschikbaar kan komen.⁸⁶

Zoals beschreven in hoofdstuk 4 is er in 2002 tot aan de zomer van 2003 nog veel discussie tussen SSO en gemeente over de inrichting van de samenwerking. Toch is men er al die tijd wel van overtuigd dat men er samen uit zal komen en willen partijen geen vertraging oplopen bij het in gang zetten van de bouwprocedure en het aanvragen van de vergunningen. Tevens is in het voorgaande hoofdstuk beschreven dat Brink Groep namens SSO alle bouwkundige advieswerkzaamheden uitvoert.

De Brink Groep zet het aanbestedingsproces zo snel als mogelijk is in gang. Voor de selectie van een aannemer/ontwikkelaar voor een project van de omvang van een voetbalstadion is namelijk een Europese Aanbestedingsprocedure vereist, een proces dat veel aandacht en tijd kost.⁸⁷ Op 28 augustus 2002 start de Brink Groep in opdracht van de SSO met de Europese Aanbestedingsprocedure ter voorbereiding op de tender voor de ontwikkeling en bouw van het

⁸⁵ Brief van SSO aan directeur DSO van 18 oktober 2002 over financiële stand van zaken/ risico-analyse. Uit deze € 5 miljoen zal in ieder geval de bouwindexering betaald moeten worden evenals de kosten van het aangepaste veiligheidsplan.

⁸⁶ Jaarverslag SSO over 2002, p. 6.

⁸⁷ RV 67, 2 mei 2003, p. 10.

stadion.⁸⁸ Het resultaat daarvan zal ter finale besluitvorming in het najaar aan de stuurgroep en daarna aan de raad worden voorgelegd.

De gemeente heeft tevens een Veiligheidseffectenrapportage (VER) op laten stellen. Begin juni 2002 blijkt uit dit rapport dat de geschiktheid van de locatie met het oog op bijvoorbeeld de bereikbaarheid voor ambulance en politie problematisch is. Er moet een veel meer omvattend, integraal veiligheidsplan worden opgesteld, voordat de gemeenteraad definitief 'go-or no-go' kan zeggen tegen het voorstel. Daar gaat een werkgroep met vertegenwoordigers van politie, brandweer, GGD en DSO onder verantwoordelijkheid van de directeur Bestuurszaken van de BSD mee aan de slag. Het gaat dan om de calamiteitenroutes, bereikbaarheid, parkeren en mogelijke risico's voor de bedrijven en bewoners rondom het Forepark. ADO en SSO organiseren in dit kader ook enkele bijeenkomsten met de omwonenden.

Vanaf september 2002 vindt er vervolgens intensief overleg plaats tussen SSO, de Brink Groep en de gemeente over het PvE dat de basis vormt voor het inschrijfdocument waarop verschillende bouwbedrijven kunnen reageren. Verschillende versies gaan heen en weer. Het voert te ver hier alle verschillende versies te bespreken, maar om een voorbeeld te geven: op 6 september verschijnt de 5^e versie van het PvE. De grote lijnen hiervan zijn dat het stadion ca. € 25 a 27,2 miljoen mag gaan kosten en een toeschouwerscapaciteit van 15.000 moet hebben. Daarnaast worden er tal van aanvullende veiligheidseisen (bussluis, tourniquetten etc.) omschreven.⁸⁹ De discussie binnen de stuurgroep gaat dan echter nog vele kanten op. Zo inventariseert SSO ook de mogelijkheid om een stadion te bouwen waar meer toeschouwers in kunnen. De Brink Groep maakt daarvoor in oktober 2002 een nieuwe kostenraming - op basis van de op dat moment vigerende PvE, de 7^e versie. Deze komt uit op € 35,5 miljoen excl. BTW. In vergelijking tot de vorige versie zijn er in deze versie: 18.000 zitplaatsen opgenomen, 57 (in plaats van 44) businessrooms, een passage-concept en weer extra veiligheidseisen. De vertegenwoordigers van SSO en de gemeente vinden de financiering te riskant en besluiten op 7 oktober 2002 tot een forse en snelle bezuinigingsslag in het PvE.⁹⁰ Dit resulteert in het uiteindelijke PvE dat op 13 oktober 2002 gereed is.

Het definitieve PvE bestaat uit 15.000 zitplaatsen en 44 businessrooms⁹¹ en is door de Brink Groep geraamd op € 31 miljoen ex BTW (€ 30 miljoen stadion plus € 1 miljoen voorbereidingskosten). De gemeente zet echter in op maximaal € 29,2 miljoen ex BTW.

⁸⁸ SOK, p. 3, considerans, lid v.

⁸⁹ Jaarverslag SSO over 2002, p. 9. Over deze en vele andere aspecten van het Veiligheidsbeleid zullen wij ingaan in hoofdstuk 10.

⁹⁰ Jaarverslag SSO over 2002, p.11.

⁹¹ Brief van SSO aan directeur DSO 18 oktober 2002, over financiële stand van zaken, risicoanalyse. Hierin wordt tevens melding gemaakt dat de ruimte van de sociëteit van de businessclub vast komt te staan op 1550 m2 en , de horecaruimtes op 450 m2 en dat de onderhoudsbrug voor de installaties onder het tribunedak komt te vervallen (onderhoudswerkzaamheden worden gewoon via hoogwerkers verricht).

Tijdens een overleg van de stuurgroep op 14 oktober 2002 maken de gemeente en SSO een risico-inventarisatie. Alle mogelijke risico's worden benoemd, tevens wordt gesproken over de vraag hoe deze gedekt worden. Genoemd worden risico's behorende bij het uitlopen van het project, wijzigingen in wet- en regelgeving, tegenvallers in de tender, de loopplank financiering en oplopende advieskosten en programmawijzigingen die kunnen leiden tot meer/minderwerk.

Opgemerkt wordt dat met de reservering van € 5 miljoen die de gemeente achter de hand heeft voor reserves alle risico's voor de gemeente betaald kunnen worden, op de kosten van mogelijke vertragingen na en mogelijke kosten op basis van gewijzigde wet-en regelgeving. Voor SSO is er op dat moment alleen nog het risico dat de opbrengst uit de naamgeving en de buitenreclame niet voldoende zal zijn gedekt. Beide risico's zullen later optreden.

Belangrijker nog is de opmerking van SSO dat met de inperking van het PvE en de verkleining van het budget van bijna 20% (van € 32,4 miljoen naar € 27 miljoen) de exploitatiekansen van ADO "en daarmee de levensvatbaarheid van de club in de eredivisie" misschien verkleind zullen worden. Tevens stelt SSO hierbij de vraag of de risico's die dat met zich meebrengt wel gedekt kunnen worden uit de reserve. In de brief adviseert SSO om eerst maar eens de biedingen af te wachten.⁹² De gemeente stemt hiermee in.

5.2 Voorbereiding tender

Via een advertentietekst die geplaatst is in september 2002 weten de geïnteresseerde bouwbedrijven ondertussen dat zij een informatiepakket kunnen ophalen, dat bestaat uit het PvE, het referentieontwerp, de gunningscriteria en een concept ontwikkelings- en bouwovereenkomst. Bij gebleken verdere interesse dienen zij zich aan te melden bij SSO. De bedrijven worden dan uitgenodigd voor een consultatieronde. Deze vindt plaats in oktober-november 2002. Drie bedrijven hebben zich ingeschreven op de tender. Op 25 november 2002 vinden informatiebijeenkomsten (o.m. toelichting op het inschrijfdocument) plaats met deze drie aannemerscombinaties.

5.2.1 Procedures

De sluitingsdatum voor het indienen van de offertes is op 6 januari 2003. Op 7 januari 2003 vinden de presentaties door de aanbidders aan de selectiecommissie plaats. Deze bestaat uit vertegenwoordigers van SSO, gemeente (algemeen directeur DSO, directeur Sport van OCW en adjunct directeur HOB van DSO), de Brink Groep (die het projectmanagement en de advisering rondom de bouw in opdracht van SSO verzorgt). Aestate gaf een second opinion op de adviezen van de Brink Groep. Vervolgens wordt door de beoordelingscommissie gesproken over de biedingen van de drie partijen. Daarna volgt het gunningsadvies aan het bestuur van SSO en vervolgens het traject door de gemeente, dat wordt afgesloten met een beslissing van de gemeenteraad.

Alle 3 de bedrijven bieden op precies dezelfde opdracht, welke bestaat uit 6 inschrijfposten:

A1. Bouw en ontwikkeling stadion

⁹² Brief van SSO aan directeur DSO, 18 oktober 2002 over financiële stand van zaken / risicoanalyse..

A2. Infrastructuur

B. Naamgeving en buitenreclame

C. Afname commerciële pakketten ADO

D. Grondbod commerciële ruimten westzijde (perceel 2)

E. Grondbod commerciële ruimten oostzijde (perceel 2)

De bedrijven hoeven niet op alle 6 de inschrijfpunten te bieden, maar kunnen wel met een samenhangend bod komen. In het door de Brink Groep gemaakte bestek is de inrichting van het stadion niet opgenomen, deze zou immers voor rekening van ADO komen.

5.3 Beoordeling van de tender

De commissie die de aanbiedingen beoordeelt bestaat uit SSO en de gemeente, die daarbij worden bijgestaan door de bouwadviseurs van de Brink Groep, respectievelijk van Aestate.⁹³

Er blijkt een grote spreiding van de aanbiedingen in ieder van de 6 inschrijfpunten. De Brink Groep geeft een financiële toelichting, daarna volgt er een interne beoordeling door gemeente en stichting. De selectie vindt plaats op basis van vooraf vastgelegde kwalitatieve en kwantitatieve criteria.⁹⁴ Op 13 januari vindt de bijeenkomst plaats van de beoordelingscommissie. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsbedrijf van BN zowel kwalitatief als financieel de beste aanbieder heeft gedaan. Of, zoals de gemeente het zelf formuleert: 'het mooiste stadion voor de laagste prijs.' De bod van BN past tevens in het budget dat het college in het beleidsprogramma heeft gereserveerd voor de bouw van het nieuwe stadion.

BN brengt een bod uit van in totaal € 27,5 miljoen voor het stadion, en biedt een planpropositie aan voor de integrale gebiedsontwikkeling van de Prime Location. Naast het stadion, dat in totaal 20 dagen per jaar gebruikt zal worden, wil BN deze locatie bestemmen voor commerciële functies die van de stadionfaciliteiten gebruik kunnen maken (zoals parkeren en bereikbaarheid), en dagelijks bezocht kunnen worden en zoveel mogelijk uren per week geopend zullen zijn. Het overkoepelende concept is: "Consument: convenience, service en leisure!". De Prime Location zou een plek moeten worden waar men in één keer boodschappen kan doen in een grote supermarkt, zijn auto kan wassen, wat kan eten en zich kan vermaken, zoals bijvoorbeeld met een gokhal of een megabioscoop. Het zal zowel kantoren als horeca gaan omvatten, als het aan BN ligt. BN heeft dan ook op alle 6 de inschrijfpunten geboden.

- A1: Voor € 27,05 miljoen zal zij het stadion bouwen en ontwikkelen.

⁹³ Jaarverslag SSO over 2002, p. 12..

⁹⁴ RV 67, 2 mei 2003, p. 10.

- A2 Voor € 2,7 miljoen legt zij daarnaast de infrastructuur aan buiten het stadion.⁹⁵
- B en C: Voor naamgeving en buitenreclame (B) en voor de commerciële pakketten (C) van de NV ADO samen biedt BN in totaal € 50.000.
- BN doet geen grondbod voor perceel 1, maar zal binnen dat perceel 3500 m2 voor commerciële doeleinden ontwikkelen voor een prijs van € 400.000 (appartementsrecht C).
- D en E: Voor perceel 2 biedt zij een grondprijs van bijna ca. 5 miljoen (€ 195,70 per vierkante meter bvo).⁹⁶
- Zij geeft € 1 miljoen korting op haar begroting.⁹⁷

De beoordeling van de selectiecommissie luidt als volgt:

- Het plan voldoet qua ruimtelijke invulling het best aan de stedenbouwkundige uitgangspunten.
- Het gebouw heeft een opvallende uitstraling vanaf de weg.
- Het plan is een samenhangend geheel en men heeft waardering voor het feit dat er een duidelijke plaats is gegeven aan het voorplein.
- Er is aandacht voor duurzaamheid.
- Het plan is faseerbaar: het stadion kan ontwikkeld worden los van de andere overige ontwikkelingen.
- In meer algemene zin scoort het het hoogst op de criteria: herkenbaarheid, inpassing en positieve impuls, laagdrempeligheid en duurzaamheid.

5.4 Besluitvorming

Uit de biedingen blijken (begin 2003) grote verschillen. Duidelijk is dat BN economisch gezien het meest aantrekkelijke aanbod had gedaan. Dit hing volgens sommigen samen met het feit dat de bouwmarkt op dat moment (in 2003) heel slecht was vanwege de bouwfraude. Tevens was er sprake van een overvloed aan leegstaande kantoren. In de markt was BN één van de partijen die relatief veel last van had van deze ontwikkelingen.

Een van de discussiepunten met BN alvorens handtekeningen worden gezet, gaat over de commerciële bestemming van perceel 1 en perceel 2. BN vindt deze wat beperkt en probeert ruimere bestemmingen uit te onderhandelen voor perceel 1, zoals voor een automatenhal/casino of autowasstraat. DSO maakt een stedenbouwkundige en planologische beoordeling van de propositie van BN, en trekt de conclusie dat de gemeente niet akkoord kan gaan met deze bestemmingen,

⁹⁵ Dit blijkt later preciezer uit de Ontwikkelingsovereenkomst Ontwikkeling en realisatie van 'De Openbare Ruimte', 2 juni 2003

⁹⁶ Inschrijvingsbiljet stadionontwikkeling Den Haag BN, 3 januari 2003, archief DSO H08/2004.2087.

⁹⁷ Aanbiedingsbrief en Toelichting Planpropositie Stadionontwikkeling Den Haag, BN, 20 december 2002.

o.a. vanuit concurrentieoogpunt.⁹⁸ In het inschrijfdocument was de bestemming van het perceel 1 beschreven als kantoren of leisure en perceel 2 alleen als kantoren. Wel vindt de gemeente nu dat er gekeken kan worden naar mogelijke andere functies dan alleen kantoren voor perceel 2, omdat dat de toegevoegde waarde van dit perceel voor het stadion zou kunnen vergroten.⁹⁹ Uiteindelijk conformeert BN zich op 28 januari aan de bestemmingen uit het inschrijfdocument. De tender is dan geslaagd afgerond.

Het bod dat BN doet voor naamgeving en buitenreclame alsmede dat voor commerciële pakketten van de NV ADO bedraagt slechts € 50.000. SSO meldt hierover in haar jaarverslag dat hierdoor de betaling van rente en aflossing van de af te sluiten hypothecaire lening (€ 3 miljoen uit naamgeving en buitenreclame en € 4 miljoen uit toekomstige exploitatie) in gevaar zou komen.

Vanwege de discussie die er onderwijl plaatsvindt tussen de gemeente en SSO over de eigendomsrechten komt men nu slechts tot een voorlopige overeenkomst met BN. Deze wordt op 14 februari 2003 getekend tussen BN, ADO en SSO.¹⁰⁰ De uitkomst van de tender, zoals tevens vastgelegd in deze overeenkomst, is vervolgens gebruikt als input voor het raadsvoorstel.

Ondertussen wordt in voortdurende afstemming met BN, gemeente en stichting door de Brink Groep gewerkt aan een document waarin de formele gunning wordt vastgesteld: de uitgewerkte concept-ontwikkelings- en bouwovereenkomst. Voor de juridische en financiële aspecten worden specialisten ingeschakeld van KPMG Meijburg en DBBW.¹⁰¹ Duidelijk is dat SSO als opdrachtgever zal optreden voor de bouw van het stadion en de gemeente voor de ontwikkeling en de bouw voor de buitenruimte (parkeerterreinen etc.), het omringend commercieel vastgoed en de infrastructuur. Zo wordt dat later ook in de SOK afgesproken.

Er komt ondertussen veel tijd te zitten tussen het tijdstip van de geslaagde tender en de feitelijke gunning, die pas plaats kan vinden na instemming van de gemeenteraad. Daarom verzoekt SSO BN om, onder voorwaarde van gunning, vast met het voorlopige ontwerp te gaan starten. Immers, pas na het voorlopige ontwerp kunnen ook de ruimtelijke ordeningsprocedures in gang worden gezet. Een beperkte voorovereenkomst tussen SSO en BN, waarvoor de gemeente bereid is garant te staan, zal daartoe worden afgesloten. Het gaat dan om de kosten die gemaakt worden tussen 1 april 2003 en 1 mei 2003, in totaal € 185.000 ex BTW.¹⁰²

⁹⁸ Stedenbouwkundige en planologische beoordeling propositie BN, 6 maart 2003.

⁹⁹ Idem, dit zou bekeken moeten worden binnen het Regionaal Structuurplan.

¹⁰⁰ NB pas tijdens een bijeenkomst op 3 maart 2003 wordt het compromis onder leiding van oud-wethouder Noordanus bereikt.

¹⁰¹ Jaarverslag SSO over 2002, p. 15.

¹⁰² Jaarverslag SSO over 2002, p. 18.

De druk van de ophanden zijnde raadsvergadering, waarin de raad zich eindelijk zal uitspreken over het voorstel, brengt de overleggen in een stroomversnelling. In het volgende hoofdstuk wordt dit allesomvattende raadsvoorstel beschreven.

Op 2 juni 2003 wordt een kaderovereenkomst gesloten tussen SSO, de gemeente en BN. Hier zijn de heren Stolte (gemeente), Smeets, Van Dijk, Santbergen en Knijff (SSO) en Jacobs (BN Ontwikkeling) bij aanwezig. In deze overeenkomst is opgenomen op welke wijze en onder welke voorwaarden er samengewerkt zal worden tussen gemeente, SSO, ADO en BN om te komen tot een nieuw stadion.¹⁰³

In deze overeenkomst maken de gemeente en BN wel afspraken over de ontwikkeling van perceel 2. Dit perceel omvat de mogelijkheid om binnen de 'dan al geldende planologische kaders' 25.300 bvo te ontwikkelen voor commerciële en/of openbare functies. Een nadere uitwerking van perceel 2 zal nog plaatsvinden, uiterlijk op 1 januari 2010. Wel is afgesproken dat de grootschalige supermarkt, detailhandel noch de megabioscoop daarbinnen passen¹⁰⁴. De gemeente houdt de grond vrij en gereserveerd voor de ontwikkelaar. De grondprijs, € 4,9 miljoen, zal op 1 januari 2006 betaald worden.¹⁰⁵

¹⁰³ Grondafname-overeenkomst perceel 1a en 1b Nieuw Stadion Den Haag en Grondafname-overeenkomst Perceel 2 Nieuw Stadion Den Haag, 2 juni 2003. Voor perceel 1 betaalt SSO in totaal € 400.000 aan de gemeente. Deze grond blijft echter in eigendom van de gemeente en wordt in erfpacht uitgegeven. Voor perceel 2 betaalt BN € 4.951.229,- euro. Deze grond wordt daarentegen wel eigendom van BN.

¹⁰⁴ Grondafname overeenkomst perceel 2 Nieuw stadion Den Haag, 2 juni 2003. Eerder is al gemeld dat een gokhal hier ook niet in past.

¹⁰⁵ Echter, wanneer BN geen bouwvergunning krijgt voor een grote supermarkt een megabioscoop of detailhandel (en dat verwacht de gemeente natuurlijk niet) wordt er pas betaald op 1 januari 2007.

6. Hoofdstuk 6: de besluitvorming in mei 2003

6.1 Inhoud van het raadsvoorstel

De gemeente bereidt een uitvoerig en nauwkeurig document voor over de plannen voor de realisatie van het nieuwe stadion.¹⁰⁶ Dit wordt op 16 april naar de gemeenteraad gestuurd. Het voorstel wordt voor het eerst besproken in de raadscommissies OCS, SWE en VBL¹⁰⁷. Op 22 april staat het voorstel opnieuw op de commissieagenda waarna op 15 mei het debat in de raad plaatsvindt. Het voorstel omvat een uitvoerige beschrijving van de voorgeschiedenis, de uitkomsten van de aanbestedingsprocedure, een onderdeel aangaande veiligheid en parkeren, en de meer zakelijke en bestuurlijke aspecten (positie SSO en gemeente, de risico's en de financiën). In het voorstel wordt het maatschappelijk belang van betaald voetbal voor Den Haag benadrukt. Beschreven wordt hoe de revitalisering van de club (en de loopplank) en een nieuw stadion daarin past. Inhoudelijke plannen over onder meer het parkeren en de veiligheid zijn apart toegevoegd aan het voorstel. In het raadsvoorstel wordt niet gesproken over de invulling van perceel 2.¹⁰⁸

In het raadsvoorstel wordt ingegaan op de multifunctionaliteit van het stadion. De omwonenden en bedrijven wensen dat in het stadion geen andere grootschalige activiteiten plaatsvinden, die concurreren met de activiteiten van de ondernemers. Daarnaast (zie paragraaf 2.1) bleek al uit het B&C onderzoek, dat er geen behoefte is aan poppodia zoals die worden geboden in de Kuip, Gelredome en de Arena. Om het stadion ook te kunnen gebruiken voor andere activiteiten dan voetbal zou overigens een investering van € 5 miljoen nodig zijn. Wel mag het stadion mede gebruikt worden voor niet-commerciële publieksevenementen: evenementen die belangrijk zijn voor het maatschappelijk en cultureel functioneren van de stad. Dat is ook een additionele legitimatie voor het verlenen van financiële steun volgens Europese regelgeving¹⁰⁹. Of anders gezegd: deze (enge) vorm van multifunctionaliteit is een voorwaarde voor het financieren van het stadion door de gemeente. Wanneer het voetbalstadion alleen als voetbalstadion gebruikt zou worden, zou de financiering ervan wellicht als staatssteun aangemerkt kunnen worden. In de SOK is dan ook opgenomen dat SSO er naar zal streven het stadion ook te laten benutten voor andere publieksmanifestaties, maar het stadion wordt daar niet op ingericht.¹¹⁰

¹⁰⁶ RV 67, 2 mei 2003. Naar realisatie van een nieuw voetbal stadion in Den Haag; tevens afdoening van moties RV103/2000, RV133/2002 en RV39/2002.

¹⁰⁷ Onderwijs, Cultuur en Sport; Stedelijke Ontwikkeling, Wonen en Economie; Veiligheid, Bestuur en Leefomgeving.

¹⁰⁸ RV 67, 2 mei 2003, p. 3. Hierover zal later worden besloten tijdens een raadsbesluit over het bestemmingsplan.

¹⁰⁹ Nationaal referentiekader steun aan betaald voetbal, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 17 mei 2004, p. 9 en verder.

¹¹⁰ SOK, art 9.1, p.9 en RV 67, 2 mei 2003, p. 18.

In het voorstel wordt de samenwerking tussen SSO en de gemeente geschetst. De gemeente kiest voor een beperkte gemeentelijke bemoeienis, respectievelijk een zo groot mogelijke autonomie van SSO. SSO is opdrachtgever en exploitant van het stadion en tevens eigenaar van het voetbalbedrijf ADO.¹¹¹

Over de governance staat er in het raadsvoorstel dat: “De rol van de gemeente [daarbij] zoveel mogelijk beperkt zal blijven tot een controlfunctie tijdens de realisatie en een dubbelfunctie als verhuurder en toezichthouder (op afstand) op de stadionexploitatie vanwege onze relatief omvangrijke bijdrage aan de financiering van het stadion. Tevens willen wij een toezichthoudende functie met het oog op inperking van het risico op onverantwoorde verplichtingen.” Door de splitsing in appartementsrechten wordt de gemeente eigenaar van het voetbalgebonden deel van het complex (appartementsrecht A). Dit deel wordt verhuurd aan SSO. SSO wordt eigenaar van de rest van het hoofdgebouw (appartementsrecht B) minus het deel dat aan BN is verkocht (appartementsrecht C).

De betrokkenheid van de gemeente wordt verder als volgt getypeerd. De gemeente is verantwoordelijk voor de planologische procedures en vergunningen. Daarbij staan de bereikbaarheid, parkeren en de veiligheidsmaatregelen buiten het stadion voorop. Bovendien investeert de gemeente in het stadion en de buitenruimte. De bouw en de exploitatie van een stadion zijn niet rendabel, maar de gemeente Den Haag vindt een voetbalstadion een grote maatschappelijke betekenis hebben en is daarom bereid ook financieel bij te dragen in de kosten.

6.1.1 Het dekkingsplan voor de bouw¹¹²

Kosten voor rekening van de gemeente voor bouw en inpassing van het stadion op het Forepark:

• Bouwkosten	€ 27,5	miljoen
• Gemeentelijke begeleidingskosten	€ 0,3	miljoen
• Parkeerkosten	€ 3,2	miljoen
• Herinrichting openbare ruimte voor veiligheid	€ 0,25	miljoen
• Cameratoezicht e.d.	€ 0,2	miljoen

€ 31,45 miljoen

Dekking:

• Budget nieuw stadion	€ 31,0	miljoen
• Kostenplaats Dienst Stadsbeheer	€ 0,25	miljoen
• Kostenplaats bestuursdienst	€ 0,2	miljoen

€ 31,45 miljoen

¹¹¹ RV 67, 2 mei 2003, p. 19.

¹¹² RV 67, 2 mei 2003, p. 23.

Effecten op Grondexploitatie

- Negatief effect grondopbrengst prime location - € 7,0 miljoen
- Kosten inpassing o.a. infrastructuur - € 2,05 miljoen
- Kosten parkeren + bewegwijzering € 0,00 miljoen

- € 9,05 miljoen

Dekking

- Van de totale investering in de parkeervoorziening zal € 4,2 miljoen rendabel worden ontwikkeld en geëxploiteerd.
- De € 2,05 inpassingkosten vloeien voort uit veiligheidsplan maar komen ook ten goede aan de verkeersdoorstroming in de wijk
- Opbrengsten zullen komen uit de rest-Wegenerkavel (perceel 2, kantoren ontwikkeld vanaf 2014) en uit de opbrengst van het Zuiderpark. Hiermee zal de grondexploitatie positief sluiten.

Kosten/ dekking loopplank:

- Hypothecaire lening € 5 miljoen
- Rentevoordeel upfront ter beschikking stellen bouwbudget € 1 miljoen
- Bijdrage gemeente € 1 miljoen

€ 7 miljoen

Dekking

- De bijdrage van de gemeente (€ 1 miljoen) wordt gedekt uit het budget nieuw stadion

Maatregelen calamiteiten route

- Kosten verdieping fietstunnels onder Nieuweveensepad € 3,3 miljoen

NB Hierover was reeds besloten in december 2002 vanwege de bereikbaarheid van de hulpdiensten voor Leidschenveen/ Forepark, echter er was tot nu toe geen dekking voor.

Voorstel dekking:

- Dekking halen uit gemeentelijk investeringsfonds € 3,3 miljoen

Dit wordt vastgesteld bij de voorzieningennota 8^e stadsdeel

Bij het raadsdebat over de voorlopige locatiekeuze in 2002 werd in de motie Van de Laar¹¹³ gevraagd om een substantiële private bijdrage van 20-30% bij de ontwikkeling van het stadion. De gemeente stelt over de private bijdrage in het raadsvoorstel dat het, afgezien van de baten uit het parkeren, onmogelijk is om in mei 2003 al 'een meer substantiële private bijdrage harder af te

¹¹³ Motie VVD (Van de Laar) ingediend bij de vergadering van 27 juni 2002 behorende bij RV 67.

dwingen'. In de toekomst zou aan deze voorwaarde kunnen worden voldaan als de aflossing van de hypothecaire lening van € 7 miljoen¹¹⁴ zou gebeuren via private bijdragen voor bijvoorbeeld naamgeving, reclame-uitingen, businesslounges, etc.

Dit lijkt echter niet meer realistisch omdat er een aantal zaken is veranderd. Niet alleen is de grondpositie van SSO beperkt, waardoor de hypotheekwaarde van SSO terug is gelopen van € 7 miljoen naar € 5 miljoen. Ook heeft BN slechts een zeer beperkt bod gedaan op de naamgeving en de commerciële pakketten en zit de economie tegen, waardoor sponsors wegblijven. Wethouder Stolte geeft tijdens de raadsvergadering aan dat het niet mogelijk is een meer substantiële bijdrage van het bedrijfsleven harder af te dwingen. Dat heeft ertoe geleid dat "de lat wat anders werd gelegd" en daarom heeft de gemeente besloten zelf € 1 miljoen als gift over te maken om de loopplank aan te vullen en een rentegarantie van € 1 miljoen af te geven. De private bijdragen waar men op kan rekenen in het kader van de bouw van het stadion bestaan uit de inkomsten uit parkeergelden van € 4,2 miljoen en de hypotheek van € 5 miljoen. De wethouder heeft wel flinke verwachtingen van de exploitatie van de 44 businessunits: daarvan zijn er nu 21 verhuurd en tevens hebben enkele bedrijven een optie genomen op een businessunit.

Vraag is natuurlijk wat ADO voornemens is te gaan doen met de financiële middelen die zij van de gemeente, via SSO, in het kader van de loopplank krijgt. Onderdeel van het raadsvoorstel was daarom het businessplan van ADO, welke als bijlage bij dit raadsvoorstel is bijgevoegd (zie hoofdstuk 9 van dit rapport). In het businessplan schetst ADO hoe zij van plan is het stadion en de club te exploiteren, wat haar communicatiestrategie zal zijn en maakt zij tevens een inschatting van de begroting van de komende jaren. Daarin hebben de financiële middelen van de loopplank uiteraard een bestemming gekregen. In het businessplan hanteert (ook) ADO als uitgangspunt dat de club na het in gebruik nemen van het nieuwe stadion onafhankelijk en zelfstandig – dat wil zeggen zonder gemeentelijke financiële steun- zal functioneren.¹¹⁵

¹¹⁴ Deze bestaan uit de stichtingskosten plus loopplank, RV 67, 2 mei 2003, p. 26.

¹¹⁵ Concept Businessplan ADO Den Haag 2002-2006, 3 maart 2002, p. 7. De commissie heeft dit concept toegestuurd gekregen door de gemeente en gaat er vanuit dat dit concept als definitief beschouwd kan worden.

Risico-inventarisatie

Aan het eind van het raadsvoorstel formuleert de gemeente nog een risico-inventarisatie en neemt zij een voorschot op hoe zij van plan is met deze risico's om te gaan mochten deze zich voordoen.¹¹⁶ Genoemd wordt als eerste het mogelijke risico op vertraging. De planning voor oplevering is gepland medio 2005. Echter er kunnen zich uiteraard vertragingen voordoen. De gemeente taxeert dat risico op € 1 tot € 2 miljoen per jaar. Wel schat de gemeente in dat een dergelijk risico deels gecompenseerd zou kunnen worden door lagere parkeerkosten, doordat goedkopere parkeerlocaties tegen die tijd in beeld zouden komen.¹¹⁷

Als tweede gaat men in op het risico van onvoorziene bouwkosten. Wanneer deze gaan over de bouw van het stadion, komen deze voor risico van SSO. Is de oorzaak echter gelegen in gewijzigde regelgeving dan is het risico voor de gemeente.

Een derde risico is een mogelijk faillissement van de aannemer. Dat risico wordt gedeeltelijk gedekt doordat de aannemer een bankgarantie heeft moeten stellen van 10% van de bouwsom.

Een vierde risico is de vastgoedontwikkeling, deze komt voor rekening van de ontwikkelaar BN¹¹⁸

Als vijfde en laatste risico wordt genoemd de vervreemding van appartementsrecht B (door de SSO). Het recht van eerste koop door de gemeente moet dat voorkomen. Door een binding van SSO aan gemeentelijke goedkeuring om een hypothecaire lening te vestigen op het hoofdgebouw kan de gemeente haar schuldpositie beperken. Maar dit risico is voor een groot deel al gedekt doordat de gemeente zelf appartementsrecht A in eigendom heeft.

6.2 Het debat in de raad en besluitvorming

In de commissie- en raadsvergaderingen wordt uitgebreid gesproken over het voorstel. In de commissievergadering wordt het belang van een voetbalclub op eredivisieniveau over het algemeen wel gedeeld. Kritische kanttekeningen zijn er onder meer bij het veiligheidsplan en de parkeervoorzieningen. Ook leidt het ontbreken van een private bijdrage tot discussie: sommige raadsleden beschouwen de hypothecaire lening en de inkomsten uit parkeergelden niet als private gelden zoals bedoeld in de motie Van de Laar. Ook zijn er vragen over de gekozen bestuurlijke constructie met SSO en de vraag of er sprake is van ongeoorloofde staatssteun. Sommige fracties betreuren dat het stadion niet multifunctioneel wordt ingericht. Men maakt zich zorgen over de luchtkwaliteit en de houding van de provincie in dit dossier. Hierop wordt in hoofdstuk 7 verder ingaan. In het debat in de raad worden tal van opmerkingen gemaakt over het raadsvoorstel. Een aantal wordt hier genoemd:

¹¹⁶ RV 67, 2 mei 2003, p. 28.

¹¹⁷ Zie Hoofdstuk 8. Gedoeld wordt op het mogelijk beschikbaar komen van de Zegwaardlocatie.

¹¹⁸ Uit de grondexploitatie in 2007 blijkt, dat de gemeente hieruit inkomsten begroot van € 6 miljoen, die nog niet zijn gerealiseerd. Er is dus ook een risico voor de gemeente in de vastgoedontwikkeling besloten.

- De personele unies tussen SSO en onderliggende BV's zouden zoveel mogelijk voorkomen moeten worden om adequaat toezicht te kunnen houden.
- Aan de wethouder wordt gevraagd of er een constructie mogelijk is om de gemeente enig inzicht in de financiële handel en wandel van de club te geven zonder dat de gemeente op de stoel van de bestuurders gaat zitten.
- Er wordt aandacht gevraagd voor het parkeren en de veiligheid in de wijk. Veel partijen vrezen voor rechtszaken als gevolg van mogelijke bezwaren die burgers naar voren zullen brengen tegen het besluit. Tevens is er aandacht voor de afstand tussen het openbaar vervoer en het stadion.
- De gewenste substantiële bijdrage van het bedrijfsleven wordt gemist. Meerdere partijen geven het belang aan van het genereren van commerciële inkomsten uit het nieuwe stadion.
- Sommige partijen willen twijfelende partijen verleiden voor te stemmen door te wijzen op de maatschappelijke bijdrage van ADO voor de regio.
- Sommige partijen vrezen dat de gemeente weinig te zeggen zal hebben over SSO.
- Sommige partijen onderstrepen dat zij wel voor een nieuw stadion zijn, maar niet bereid zijn om ADO financieel te steunen.

Er worden verschillende moties ingediend. Hier wordt een aantal aangenomen moties toegelicht:

- Een belangrijke motie wordt ingediend door D66, de motie Van Lente, (motie 8).¹¹⁹ In de motie wordt verzocht een onafhankelijk bureau ieder jaar in opdracht van het college de begroting van ADO te laten beoordelen. Tevens wordt verzocht dat het college ADO zal aanspreken op het wijzigen van die begrotingen indien de rapportages hiertoe aanleiding geven. Aan deze motie is in de praktijk geen uitwerking gegeven. De gemeenteraad heeft dit overigens geaccepteerd.
- Er wordt een motie ingediend door de fractie van D66, de motie Van Lente, (motie 7)¹²⁰ die vraagt om een flexibele huurprijs van het stadion aan ADO en aan ADO om een voldoende bedrag op de begroting op te nemen om de huur te kunnen betalen.
- In een motie van de VVD-fractie, de motie Van de Laar (motie 3),¹²¹ wordt gevraagd om belangenverstrengeling binnen de holding en haar stichting en BV te voorkomen en om personele unies tegen te gaan.

¹¹⁹ Motie 8, motie Van Lente, ingediend door de D66-fractie, gesteund door PvdA en VVD, behorende bij RV 67, 2 mei 2003.

¹²⁰ Motie 7, motie Van Lente, ingediend door de D66-fractie, gesteund door VVD en PvdA, behorende bij RV 67, 2 mei 2003.

¹²¹ Motie 3, motie Van de Laar, ingediend door de VVD-fractie, gesteund door D66 en PvdA, behorende bij RV 67, 2 mei 2003.

- In sommige moties wordt gevraagd om een nadere verfijning van het bereikbaarheids- of veiligheidsplan.¹²²

Voor het raadsbesluit is naar aanleiding van de motie Van de Laar uit 2002 (over de omvang van de private bijdragen) door Berk accountants een quick scan gedaan op het bedrijfsplan van ADO. Een van de aanbevelingen die Berk accountants doet is om flexibel om te gaan met de huurovereenkomst die de gemeente met ADO sluit, zowel ten aanzien van de looptijd als de huurprijs. Hierdoor zou kunnen worden ingespeeld op actuele financiële ontwikkelingen bij ADO.¹²³ Een andere opmerking gaat over het feit dat SSO nog geen financiering heeft gevonden om de vordering aan Hebema van € 1.814.880 af te betalen.

In de raadsvergadering wordt het raadsvoorstel uiteindelijk aangenomen. De raad neemt de volgende besluiten:

- Hij stemt in met het veiligheidsplan en de bijbehorende maatregelen en maakt daartoe € 3,3 miljoen vrij;
- Hij stemt in met een gemeentelijke bijdrage voor realisering van een nieuw stadion op het Forepark aan SSO, en maakt daartoe € 27,5 miljoen vrij voor de bouwkosten en € 1 miljoen voor de loopplank;
- Hij stemt in met het voorstel om € 3,2 miljoen toe te voegen aan de grondexploitatie van Forepark vanwege de onrendabele parkeervoorzieningen;
- Hij stemt in met het besteden van € 0,3 aan voorbereidingskosten door DSO en OCW.

Het allesomvattende raadsvoorstel wordt zodoende vastgesteld met acht moties en een verfijning in de SOK met bijlagen d.d. 2 juni 2003.

6.3 Afhandeling van de ingediende moties

In navolging van het raadsbesluit in mei 2003 wordt een aantal voorstellen aan de raad voorgelegd, waarover de raad vervolgens besluiten heeft genomen. Ze worden hier even kort langsgelopen.

Op 25 november 2003¹²⁴ stuurt het college van B&W het eerste voortgangsbericht over de bouw van het stadion naar de raad. Het college meldt dat in dit voortgangsbericht de moties zijn verwerkt die op 15 mei zijn aangenomen, bijvoorbeeld in voorgestelde maatregelen aangaande veiligheid en parkeren door de gemeente zelf en in de definitieve SOK (moties 5 en 6).¹²⁵

¹²² Motie 5, motie Van de Laar, ingediend door de VVD-fractie, gesteund door D66 en PvdA; Motie 6, motie Kool, ingediend door de PvdA-fractie, gesteund door D66 en VVD, beide behorende bij RV 67, 2 mei 2003.

¹²³ Rapport van bevindingen Quick-Scan Businessplan ADO Den Haag 2003-2006, p. 11.

¹²⁴ RM 205, 25 november 2003. Eerste voortgangsbericht nieuw stadion, tevens afdoening moties 2, 3, 5, 6, 7, 8 van 15 mei 2003 en initiatiefvoorstel duurzame energie stadion.

¹²⁵ Moties 5 en 6 ingediend tijdens de vergadering van 15 mei 2003, behorende bij RV 67, 2 mei 2003.

In de motie Van Lente, ingediend door de fractie van D66 (motie 8) verzoekt de raad het college jaarlijks een onafhankelijk bureau te vragen een financieel oordeel te geven over de begroting van ADO en de raad van de uitkomsten hiervan te informeren. Deze motie wordt formeel afgedaan met de toezegging dat een accountantsbureau (de huisaccountant van ADO) een verklaring bij de begroting van ADO zal opstellen over de aannemelijkheid van de begroting. Dat is geen formele accountantsverklaring, want die kan alleen bij de jaarrekening worden afgegeven. Deze verklaring zal niet op voorhand openbaar zijn omdat hier bedrijfsgevoelige informatie in staat. Hierover zal de gemeente te zijner tijd met de huisaccountant en ADO bekijken hoe hiermee om te gaan.¹²⁶

Tegelijkertijd heeft de gemeente ook verwachtingen van het licentiesysteem van de KNVB. Het is de bedoeling dat iedere betaald voetbalorganisatie (vanaf hier: BVO) niet meer jaarlijks een licentie krijgt op basis van een begroting, maar dat de BVO in een risicoklasse wordt geplaatst: hoog, midden en laag. Daarbij zal in tegenstelling tot nu het geval is, meer naar de langere termijn worden gekeken. "Als deze nieuwe systematiek wordt ingevoerd, is er dus een extra objectieve en publieke beoordeling beschikbaar." Overigens kunnen daar wel vragen bij gesteld worden, omdat de KNVB dit systeem (waarin de solvabiliteit van clubs wordt ingedeeld in risicocategorieën) zelf niet beschouwt als een waterdicht systeem dat pro-actief signaleert of een adequaat financieel oordeel geeft. De KNVB toetst de begroting aan de licentievoorwaarden.

De motie ingediend door de D66-fractie (motie 7) over de flexibele huur (het reserveren van voldoende geld in de ADO-begroting voor het betalen van de huur) wordt afgedaan door de toezegging dat na vijf jaar (uitgaande van ingebruikname in 2005) een gedetailleerde huuraanpassingsformule zal worden opgenomen. Deze motie ligt uiteraard in lijn met hetgeen Berk accountants heeft geadviseerd ten aanzien van de flexibele huur voor ADO. Het college zal de huurovereenkomst pas tekenen als het stadion af is. Hierin zal wel de afspraak komen te staan dat een huuraanpassing na vijf jaar aan de orde is.

Naar aanleiding van de motie Van de Laar, ingediend door de VVD-fractie (motie 3) over het voorkomen van personele unies in de bestuurlijke bezetting tussen de verschillende rechtspersonen¹²⁷ is het volgende over de governance toegevoegd aan de overwegingen. ADO Den Haag NV is een dochter van SSO. De NV voert een eigen beleid, heeft een eigen directie en een eigen RvC die nadrukkelijk toezicht houdt op de (financiële) gang van zaken. SSO heeft met de RvC afspraken gemaakt over de financiële verantwoording. Maar omdat SSO als grootaandeelhouder zelf ook zekerheid wil hebben over de financiële gezondheid van ADO heeft men besloten om de contacten nog wat makkelijker te maken en de voorzitter en de vice-voorzitter van de RvC toe te voegen aan het bestuur van SSO. Er is wat dat betreft wel sprake van een personele unie. "Het

¹²⁶ RM 205, 25 november 2003. Eerste voortgangsbericht nieuw stadion, tevens afdoening moties 2, 3, 5, 6, 7 en 8 van 15 mei 2003 en initiatiefvoorstel duurzame energie stadion, p. 9. De huisaccountant was destijds PricewaterhouseCoopers en werd kort daarop Berk accountants.

¹²⁷ Motie 3 ingediend tijdens de vergadering van 15 mei 2003 behorende bij RV 67, 2 mei 2003; RM 205, 25 november 2003. Eerste voortgangsbericht nieuw stadion, tevens afdoening moties 2, 3, 5, 6, 7 en 8 van 15 mei 2003 en initiatiefvoorstel duurzame energie stadion, p. 7.

bestuur van SSO heeft ons gemeld [het college] dat het met deze invulling zijn toezichhoudende functie als grootaandeelhouder van ADO Den Haag NV zonder meer waar kan maken." Het dagelijks bestuur van SSO geeft hier gevolg aan door op 16 september 2003 af te spreken met de RvC van ADO dat zij één keer per kwartaal in samenhang met de financiële rapportage overleg zal hebben over de financiering van het stadion en de loopplank en de risico's die hieraan zijn verbonden.¹²⁸ Bovendien is er in het licht van de inhoud van de motie ten aanzien van mogelijke belangenverstrengeling ook nog iets toegevoegd aan de overweging van de SOK, namelijk dat: "SSO ten aanzien van de bestuurlijke bezetting van SSO en van haar BV's [...] er voor zorg draagt dat ongewenste personele unies worden vermeden teneinde belangenverstrengeling te vermijden."¹²⁹ Bovendien is de SOK na afloop van de behandeling van het raadsvoorstel gewijzigd naar aanleiding van de motie over het recht van eerste koop¹³⁰.

¹²⁸ Jaarverslag SSO over 2003, p. 12.

¹²⁹ SOK, p. 3.

¹³⁰ Aanvulling op voortgangsbericht, 3 juni 2005, SOK artikel 7.3.

DEEL II: DE BOUW VAN HET STADION

7. Hoofdstuk 7: Ruimtelijke ordeningsprocedures

7.1 Eerste stappen in de procedures; de aanvraag

Vanaf het moment dat de gemeenteraad RV 67 heeft goedgekeurd kan SSO voluit aan de slag met de voorbereiding van de bouw. De eerste stappen daarin zijn het afwikkelen van de ruimtelijke ordeningsprocedures. De volgende vergunningen spelen daarbij een rol: de bouwvergunning; de wijziging van het bestemmingsplan, waaronder tevens de luchtkwaliteit valt; het aanvragen van een milieuvergunning waaronder ook eventuele geluidshinder valt; het al dan niet uitvoeren van een milieueffectrapportage (vanaf hier: MER).

Bouwvergunning

Een bouwvergunning wordt verleend door de gemeente, indien het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan voor een bepaald gebied én wanneer de provincie geen bezwaar heeft tegen de bouw van een bepaald project. De procedure is als volgt: het bouwplan wordt ter inzage gelegd aan omwonenden die hun zienswijzen over dit bouwplan, ofwel eventuele bezwaren kunnen indienen. Vervolgens oordeelt de gemeente of deze zienswijzen aanleiding vormen om het bouwplan te wijzigen, te ja of te nee. In het geval van het stadion zal de bouwvergunning in twee fases worden afgegeven.

Vlak na het raadsdebat van 15 mei (op 4 juni 2003) heeft SSO het bouwplan voor het stadion bij de gemeente ingediend. Dit is in behandeling genomen als een bouwaanvraag eerste fase. Het bouwplan heeft vervolgens in september ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Op 29 september is een inspraakinformatiebijeenkomst gehouden (tevens voor het bestemmingsplan) op het Forepark. Het ging daar uiteraard niet alleen om het bouwplan, maar ook over de gevolgen van de komst van het stadion voor de buurt in zijn algemeenheid. Tevens is er gesproken over het bestemmingsplan en veiligheids-en parkeereffecten. Tegen het bouwplan zijn vervolgens zes zienswijzen (waarvan 4 tevens tegen het bestemmingsplan) ingediend door omwonenden en ondernemers uit de buurt.¹³¹ Tevens hebben de ' Vereniging Beheer Forepark' en ' Stichting Houdt Vlietrand Groen' een verzoek om voorlopige voorziening ingediend bij de voorzieningenrechter.

De gemeente is echter van oordeel dat er (voorlopig) geen reden is het bouwplan aan te passen. De Welstandcommissie heeft het bouwplan twee keer besproken en het bouwplan in zijn geheel goedgekeurd, met uitzondering van de busluis die de gemeente voor ogen had. Op 17 december 2003¹³² stemt de gemeenteraad in met het verlenen van een vrijstelling op het vigerende bestemmingsplan en het verlenen van een bouwvergunning, welke op 18 december door B&W wordt uitgegeven. Tevens is dan de verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van

¹³¹ RM 205, 25 november 2003. Eerste voortgangsbericht nieuw stadion, tevens afdoening moties 2, 3, 5, 6, 7 en 8 van 15 mei 2003 en initiatiefvoorstel duurzame energie stadion, p. 5.

¹³² Brief aan commissies SWE en OCS. Bouwplan ADO-stadion Forepark (planbehandeling en horen van reclamanten), 10 december 2003.

Zuid-Holland ontvangen¹³³. Dan wordt de bouwvergunning eerste fase verleend. Direct daarna wordt de bouwaanvraag tweede fase ingediend. Na het verstrijken van de termijn waarin bezwaar ingediend kan worden tegen bouwvergunning eerste fase, kan mogelijk in februari 2004 de bouwvergunning tweede fase worden verleend.

Bestemmingsplan

Uiteraard dient ook het bestemmingsplan, waarin de functies van de gebouwen op een locatie worden vastgelegd, gewijzigd te worden. Ook over het bestemmingsplan kan de gemeente zelf beslissen, onder voorwaarde dat ook de provincie het hiermee eens is. De bestemming van perceel 1 dient een stadion en enkele kantoren toe te staan, terwijl de bestemming van perceel 2 voorlopig nog blijft staan op alleen kantoorbestemming. Op 7 oktober¹³⁴ stuurt het college de raad het voorbereidingsbesluit voor het bestemmingsplan Nieuw Stadion Den Haag. De provincie gaat akkoord, onder voorwaarde dat er over de luchtkwaliteit nog wel nadere afspraken worden gemaakt.¹³⁵

MER

Wanneer een gemeente voornemens is een groot project te bouwen, zoals een stadion, dat mogelijk nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu, bijvoorbeeld vanwege de verkeersbewegingen die dat met zich meebrengt, is zij –net als private partijen– dikwijls gehouden een MER op te stellen. Dat is een instrument om het milieubelang een serieuze rol te geven in de besluitvorming. De gemeente heeft zich de vraag gesteld of dat ook voor de bouw van het stadion op de Prime Location geldt (perceel 1 en perceel 2). In juni besluit B&W¹³⁶ op grond van extern advies (van ingenieursbureau Tauw) dat voor de ontwikkeling van het voetbalstadion geen MER noodzakelijk is. Het doorslaggevende argument hiervoor is dat minder dan 500.000 bezoekers per jaar worden verwacht. Overigens heeft het Ontwikkelingsbedrijf Leidschenveen (vanaf hier: OBL) al op 18 maart 2002, middels haar Advocaat Stibbe, laten weten aan de RvC van ADO dat zij van mening is dat voor de bouw van het stadion waarschijnlijk wel een MER-plicht bestaat. Zij adviseert om hier in de planning rekening mee te houden. Ook al blijft het geschatte bezoekersaantal ver onder de 500.000, uit eerdere ervaringen met de bouw van andere voetbalstadions is gebleken dat de rechter in de regel tot MER-plichtigheid zal besluiten. Ervaringen bij de bouw van recente stadions zoals Gelredome en het stadion van Roda JC, maar ook bij de Haagse ijsbaan “De Uithof” lieten zien dat de MER-beoordelingsplicht in al deze gevallen hebben geleid tot een MER-plicht.

¹³³ RM 42, 2 maart 2004. Tweede voortgangsbericht nieuw stadion.

¹³⁴ RV 211, 7 oktober 2003. Voorbereidingsbesluit bestemmingsplangebied Nieuw Stadion Den Haag.

¹³⁵ RM 205, 25 november 2003. Eerste voortgangsbericht nieuw stadion, tevens afdoening moties 2, 3, 5, 6, 7 en 8 van 15 mei 2003 en initiatiefvoorstel duurzame energie stadion, p. 5.

¹³⁶ Conceptbesluit van het college, met bijlagen, waaronder conceptbekendmaking, over de MER beoordeling voetbalstadion Forepark, 17 juni 2003.

Deze brief is op 21 januari 2003 als bijlage aan DSO verstuurd.¹³⁷ Ook de Brink Groep dringt aan op een MER. De gemeente vertrouwt echter op haar eigen berekeningen en die van Tauw, en neemt het risico. Het is niet onwaarschijnlijk dat er ook politiek-strategische belangen aan het niet doen van een MER ten grondslag lagen: het raadsbesluit zou dan tenminste nog voor de gemeenteraadsverkiezingen genomen kunnen worden.

Millieuvergunning

Ook voor een milieuvergunning geldt dat de gemeente deze afgeeft, nadat omwonenden de mogelijkheid hebben gekregen bezwaar te maken tegen de nieuwbouw. SSO heeft al snel na het raadsbesluit de milieuvergunning aangevraagd. Op 15 september 2003 heeft de gemeente in een ontwerpbesluit gesteld dat zij het belang van de komst van een nieuw stadion voor de stad Den Haag zwaarder vindt dan de mogelijke tegenargumenten en bezwaren. Daarbij heeft zij gelet op het relatief beperkt aantal woningen in de omgeving van het stadion. Belanghebbenden konden tot en met 16 oktober 2003 hun bedenkingen kenbaar maken. Een belangrijk aspect bij het verstrekken van een milieuvergunning is de geluidhinder. Uit nader onderzoek is gebleken dat het uit het stadion afkomstige geluid (bijvoorbeeld de geluidsinstallatie) binnen aanvaardbare grenzen zal blijven.¹³⁸ De verwachte vervoersstromen blijken wel aanleiding te geven tot nadere maatregelen: er zullen bijvoorbeeld geluidsschermen geplaatst moeten worden. In de SOK is afgesproken dat de kosten hiervoor voor de gemeente zijn.¹³⁹ In november 2003¹⁴⁰ wordt aan de raad voorgesteld om hiervoor € 160.000 beschikbaar te stellen. Deze komen ten laste van de begroting van OCW en vallen binnen het kader van de in de SOK gemaakte afspraken.

7.2 De eerste vertraging: bouwvergunning geschorst vanwege ontbreken MER

De voorzieningenrechter te Den Haag buigt zich inmiddels over de twee bezwaren die door de ondernemersvereniging van het Forepark zijn ingediend. Op 10 februari 2004 schorst de rechter als gevolg daarvan de bouwvergunning (eerste fase), vanwege het ontbreken van een MER. De rechter stelt dat het aantal evenementen en bezoekers ten onrechte is gemaximeerd aan de hand van administratieve bepalingen, namelijk het bestemmingsplan. Volgens de rechter is dit in strijd met het doel van de MER. Bovendien is naar de mening van de rechter het maximum aantal bezoekers van

¹³⁷ Brief van het OBL aan DSO, 21 januari 2003, daarvan bijlage: brief Stibbe (advocaat prof. dr. Koeman) aan de heer D.C. Louwerse van het OBL, 18 maart 2002, welke is besproken in de RvC van ADO op 29 mei 2002.

¹³⁸ Hiervoor gaf SSO een opdracht aan bureau DGMR. Over de hiervoor gemaakte kosten werd lange tijd gesteggeld tussen SSO en gemeente.

¹³⁹ RM 205, 25 november 2003. Eerste voortgangsbericht nieuw stadion, tevens afdoening moties 2, 3, 5, 6, 7 en 8 van 15 mei 2003 en initiatiefvoorstel duurzame energie stadion, p. 5. In RV 67, 2 mei 2003, stond nog dat de kosten hiervoor bij SSO zouden komen te liggen, echter in de SOK zijn de afspraken hierover gewijzigd.

¹⁴⁰ Besluit van het college over de zekerstelling t.b.v. de milieuvergunning voor het nieuwe stadion van ADO Den Haag, 25 november 2003.

de te realiseren horeca-inrichtingen en winkelvoorzieningen buiten het stadion (perceel 2) ten onrechte afhankelijk gesteld van het toe te stane aantal, en niet van het redelijkerwijs te verwachten aantal bezoekers gelet op de (mogelijke) bestemming van de locatie.

Zoals bekend is er inderdaad gesproken over de verruiming van de bestemming van perceel 2 met andere dan alleen kantoorbestemmingen, bijvoorbeeld met leisuervoorzieningen¹⁴¹. Dat zijn echter geen uitgewerkte plannen. Het lijkt waarschijnlijk dat de onduidelijkheid over de uiteindelijke bestemming van BN voor perceel 2 in ieder geval niet geholpen heeft bij het overtuigen van de rechter dat de verwachte publieksstroom onder de 500.000 zou blijven. Ook SSO stelt dat het uitblijven van een uitwerking van perceel 2 een risico vormt.¹⁴² Het SSO-jaarverslag stelt daarover: "...omdat het bestemmingsplan voor dat perceel zeer ruim gedefinieerd is heeft de rechter geoordeeld dat er een MER uitgevoerd had moeten worden."¹⁴³ Tevens kan men concluderen dat de gemeente de waarschuwing van het OBL via advocaat Stibbe naast zich neer heeft gelegd, terwijl de rechter precies de uitspraak deed waarvoor Stibbe al waarschuwde.

Begin maart¹⁴⁴ deelt het college deze ontwikkelingen via het tweede voortgangsbericht mee aan de gemeenteraad, aangevuld met mededelingen eind mei in het derde voortgangsbericht. Het college gaat dan al uit van een vertraging van minstens een jaar. De bouwvergunning zou dan midden februari 2005 kunnen worden afgegeven.¹⁴⁵ BN heeft een centrale rol in de door de uitspraak van de rechter ontstane situatie: de gemeente heeft BN dan ook gevraagd om snel duidelijkheid te geven over de bestemming van perceel 2. Vraag is of zij die locatie wel of geen MER-plichtige functies wil geven. Wanneer zij kiest voor geen MER-plichtige functies, dan kan men het voorontwerp bestemmingsplan simpelweg aanpassen en blijft de vertraging beperkt tot 4 a 5 maanden. Kiest BN echter voor wel MER-plichtige functies en de ruime interpretatie van het bestemmingsplan, dan dient wel een MER te worden uitgevoerd en kan de vertraging oplopen tot een jaar. De invulling van perceel 2 zal dus de omvang van de vertraging bepalen. SSO dringt bij de gemeente aan om te kiezen voor een oplossing waarbij de vertraging zoveel mogelijk wordt beperkt.

Per brief van 20 maart 2004 heeft BN laten weten vast te houden aan zijn programma zoals ingediend bij de tender. Dat bevat inderdaad MER-plichtige functies. Zij heeft immers belang bij ruime mogelijkheden voor de ontwikkeling van perceel 2, en wil deze niet beperken door geen MER te doorlopen. De gemeente kiest ervoor om de MER voor stadion en perceel 2 alsnog uit te voeren, omdat in beroep gaan evenveel tijd zou kosten en dan nog het risico zou bestaan dat de rechter toch oordeelt dat een MER nodig is. Maar de gemeente meent dat het ook in haar eigen belang is

¹⁴¹ Als het maar geen gokhal, megabioscoop of detailhandel was.

¹⁴² Jaarverslag SSO over 2003, p. 15.

¹⁴³ Idem, p. 21.

¹⁴⁴ RM 42, 2 maart 2004. Tweede Voortgangsbericht Nieuw Stadion, p. 1 en RM 90, 25 mei 2004. Derde Voortgangsbericht, p. 1 t/m 3.

¹⁴⁵ Idem.

als de ontwikkeling van het gebied rondom het stadion met deze partijen slaagt. Zij wil dus graag meewerken aan de wensen van de ontwikkelaar.¹⁴⁶

Over deze kwestie vinden verschillende gesprekken plaats tussen SSO en de gemeente, die van mening verschillen over de aanpak van het ontstane probleem. Deze overleggen duren voort tot in de zomer van 2004. Op 26 april vindt een stuurgroepbespreking plaats (waarbij ook de wethouders verantwoordelijk voor Sport en Ruimtelijke Ordening aanwezig zijn) waarin voor het eerst wordt gesproken over hoe de vertragskosten dienen te worden gedekt. SSO vindt dat de gemeente, mede op basis van de SOK en gezien het feit dat zij zelf kiest voor het toch doen van een MER, alle kosten voor de MER voor haar rekening moet nemen. Volgens SSO kan er bovendien niet gekort worden op de loopplank. De gemeente stelt zich op het standpunt dat BN en SSO samen voor de kosten moeten opdraaien. Wel is er al afgesproken dat alle partijen zullen proberen de kosten zoveel mogelijk te beperken. SSO zegt daarom de samenwerking met B&C als procesmanagers op en gaat verder werken aan opbrengstmaximalisering. Het procesmanagement wordt vanaf oktober door de Brink Groep overgenomen van B&C. Tegelijkertijd dient BN bij SSO een claim in over een zandtekort op de locatie: de gemeente zou minder zand op de locatie hebben gestort dan afgesproken. Dit zou in strijd zijn met de afspraken zoals bij het inschrijfdocument gemaakt. Een besluit over wie voor de kosten op zal draaien blijft voorlopig nog even uit.

In het tweede voortgangsbericht, dat verschijnt in maart 2004, licht het college de raad in over het verloop van de MER: het tijdspad staat nog steeds op februari 2005 voor het verlenen van de bouwvergunning tweede fase. Bovendien informeert het college de raad over de financiële gevolgen van de vertraging. Conform RV 67 uit 2003 levert vertraging een financieel risico van ongeveer € 2 miljoen per jaar op, vooral vanwege het verlengen van de loopplank aan ADO. Daarnaast zijn er natuurlijk nog de kosten voor het uitvoeren van de MER, de gemeente, advieskosten en niet te vergeten de inflatie die met name van invloed is op de bouw (de zogenaamde bouwindex).

De vertraging brengt echter ook voordelen met zich mee. Zo is het stadion wanneer het opgeleverd wordt beter per openbaar vervoer te bereiken dan aanvankelijk voorzien.¹⁴⁷ In reactie op vragen tijdens de begrotingsbehandeling in oktober stuurt het college op 14 december 2004 een korte brief naar de commissie Middelen, Stadsbeheer, Sport en Scheveningen (MSSS), waarin het inzicht geeft in de reeds bestede gelden voor het nieuwe stadion. De raad maakt zich enige zorgen over de oplopende kosten. Uitgesproken wordt dat de gemeente volledig zicht heeft op de betalingen, onder meer omdat de gemeente alle bankafschriften van SSO krijgt.

In 2004 wordt in de stuurgroep veel aandacht besteed aan de oorzaken en gevolgen van de vertragingen (n.a.v. de gerechtelijke uitspraak over de MER-procedure). Zo wordt op 15 maart geconcludeerd dat SSO en ADO feitelijk moeten wachten op de uitkomsten van overleg tussen gemeente en BN, omdat de acties van BN ten aanzien van perceel 2 mede bepalend zijn voor de noodzaak en invulling van een MER. De lijn van de gemeente (zo wordt op 15 juli nog aan het

¹⁴⁶ RM 42, 2 maart 2004. Tweede Voortgangsbericht Nieuw Stadion, p. 2.

¹⁴⁷ RM 42, 2 maart 2004. Tweede Voortgangsbericht Nieuw Stadion.

verslag van 15 maart toegevoegd) is de kortste vertraging met zo min mogelijk juridische risico's. Ook in 2005 blijft dit onderwerp spelen, waarbij vooral ook aan de orde is wie de kosten van de vertraging dient te dragen.

7.3 Eind 2004 - 2005: het proces komt met horten en stoten weer op gang

Ook al zit er nog geen paal in de grond, er wordt ondertussen door de gemeente wel hard gewerkt aan de voorbereiding van de bouw en de administratieve afhandeling daarvan, naast de werkzaamheden die de MER met zich meebrengt.¹⁴⁸ Zo wordt in november 2004 de operationele grondexploitatie naar de raad gestuurd¹⁴⁹. De grondexploitatie betreft het gehele Forepark en is gewijzigd vanwege het besluit tot de bouw van een nieuw stadion en vanwege de gemeentelijke herindeling. Dit laatste had mede tot gevolg dat de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Forepark werd opgeheven.

De projectleiding bij de gemeente lag, na de ondertekening van RV 67 in 2003, bij de diensten OCW, DSO en BSD in de personen van respectievelijk de heren Vroonhof, Schouten en Van Mourik. Daarbij nam OCW het algehele projectleiderschap over van DSO. Op 7 december 2004 besluit het college dat de directeur Sport (de heer Sterkenburg) Projectdirecteur Nieuw Stadion wordt. Hij wordt ambtelijk eindverantwoordelijk voor de bouw van het nieuwe stadion. In de motivering van dat besluit wordt gesteld dat "juist in deze fase van het project [...] het belangrijk is dat de projectleiding extra bevoegdheden krijgt om de interdienstelijke samenwerking en aansturing te verbeteren".

Hoofdtak van de gemeentelijke diensten in de periode tussen september 2004 en januari 2005 is echter het opstellen van de MER. Onderdelen hiervan zijn bijvoorbeeld het opstellen van een startnotitie en het vaststellen en vervolgens navolgen van de richtlijnen. Daarna dient de rapportage weer ter inzage te worden voorgelegd aan de omwonenden. Overigens geeft de gemeente opdracht aan het bureau Tauw om een startnotitie op te stellen voor de MER.¹⁵⁰ In de MER wordt beschreven waarom gekozen is voor de Prime Location, wat de plannen precies inhouden en wat de gevolgen voor het milieu zijn. Vervolgens wordt beschreven waar er nog winst voor het milieu te behalen is. Opnieuw wordt geconcludeerd dat men op perceel 1 en 2 samen minder dan 500.000 bezoekers per jaar verwacht, en wel 443.000. Bovendien stelt de gemeente in het bericht dat: "...het verstandig

¹⁴⁸ Het college besluit op 7 september 2004 over de richtlijnen voor de alsnog uit te voeren MER en gaat hiertoe over. Vanwege het alsnog uitvoeren van de MER moet de gemeenteraad een nieuw voorbereidingsbesluit nemen. Dat doet zij op voorstel van B&W op 25 november 2004. (B&W stuk, Richtlijnen milieueffectrapport nieuw stadion Den Haag) en RV 201, 26 oktober 2004. Voorbereidingsbesluit bestemmingsplangebied nieuw Stadion Den Haag.

¹⁴⁹ RM 220, 26 november 2004. Principebesluit projectdocument Forepark.

¹⁵⁰ Jaarverslag SSO over 2003, p. 25.

is dat de initiatiefnemers de functies van het gebied in de MER tot het maximaal mogelijke hebben voorgesteld.”¹⁵¹.

In de MER is tevens veel aandacht voor de luchtkwaliteit. Het verkeer in de omgeving van het stadion (de autowegen A4 en A12) legt een belasting op de luchtkwaliteit. Het gaat dan met name om de stoffen No2 en PM10. TNO heeft de jaargemiddelden in het gebied berekend. Hieruit blijkt dat de toegestane hoeveelheid van deze stoffen (50 µg per jaar) meer dan 35 keer per jaar wordt overschreden. Echter, deze grenswaarde wordt in heel Zuid-Holland overschreden en is daardoor niet door de gemeente te beïnvloeden. In de MER wordt aangegeven dat dit een risico is, omdat de rechter in andere zaken hierom een bestemmingsplan heeft afgekeurd. Aan deze opmerking worden verder geen gevolgen gegeven.

De resultaten van de uitgevoerde MER zijn verwerkt in een nieuw voorontwerpbestemmingsplan, dat begin 2005¹⁵² door het college wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. In het algemeen levert de MER geen beperkingen voor het nieuwe stadion op.

7.4 Intrekken van de milieuvergunning, en nieuwe vertraging

De ondernemers van het Forepark, verenigd in de Vereniging beheer Forepark en een inwoner uit Voorburg hebben ondertussen een beroepsprocedure aangespannen, omdat zij bezwaar hebben gemaakt tegen het verlenen van de milieuvergunning door de gemeente. Aanknopingspunt was hierin de hoeveelheid fijnstof in de lucht. Met succes, want op 26 januari 2005¹⁵³ doet de Raad van State uitspraak, waarbij de milieuvergunning voor het nieuwe stadion vernietigd wordt, vooral vanwege geluid- en luchtkwaliteitsaspecten. Door een toenemende scherpste in het debat over luchtkwaliteitsnormen, maakt de rechter bezwaar tegen het feit dat de gemeente niet vooraf en ter plaatse de hoeveelheid fijnstof heeft onderzocht. De gemeente is echter van mening dat met een maximum van 28 wedstrijden per jaar van een paar uur een uitzondering wel gemaakt zou kunnen worden op deze strenge regelgeving, maar dat blijkt een verkeerde inschatting. De gemeente heeft het gevoel dat de regels gedurende het spel worden veranderd.¹⁵⁴ Toch is zij aan de slag gegaan en heeft SSO een nieuwe milieuvergunning aangevraagd. SSO heeft TNO gevraagd uitgebreid onderzoek te doen naar de luchtkwaliteit. Daarmee is een nieuwe procedure van start gegaan, wat opnieuw een vertraging van waarschijnlijk 6 maanden tot gevolg heeft.

7.5 Betaling van de verdragingskosten: vierde voortgangsbericht

In maart 2005 wordt in de stuurgroep aangegeven dat er ‘voortslepende discussie’ is tussen BN Ontwikkeling en DSO over de functies, volume en grondopbrengsten van de commerciële ontwikkeling van perceel 2. Daarnaast ontstaan in 2005 en 2006 discussies met BN over onder

¹⁵¹ RM 104, 5 april 2005. Vierde voortgangsbericht Nieuw stadion.

¹⁵² RM 19, 25 januari 2005. Voorontwerpbestemmingsplan Nieuw Stadion Den Haag.

¹⁵³ RM 21, 26 januari 2005. Milieuvergunning nieuw stadion.

¹⁵⁴ RM 104, 5 april 2005. Vierde voortgangsbericht Nieuw stadion, p. 6.

meer de legeskosten, het dragen van de kosten van de MER procedure en de zogenaamde zandkwestie. Hierover wordt steeds verslag gedaan in de stuurgroep.

Op 5 april 2005 stuurt het college het vierde voortgangsbericht naar de raad. Het informeert de raad over de voortgang rond de MER, over het intrekken van de milieuv vergunning en over de financiële gevolgen van de vertraging. De gemeente en SSO zijn het namelijk pas op 14 maart 2005 eens geworden over de vraag hoe de kosten voor de vertraging en het uitzetten van de MER verdeeld moeten worden. Afsproken is dat de gemeente de kosten die SSO heeft gemaakt tijdens de schorsing betaalt en tevens de kosten voor de MER. De gemeente zal met BN onderhandelen over de zandclaim (onderdeel van de zogenaamde bouwvoorbereiding), SSO zal met BN onderhandelen over eventuele andere claims van BN. Daarnaast wordt de loopplank vergoed zoals afgesproken in de SOK, en dient de gemeente de afspraken over de bouwindexstijging met BN gewoon na te komen.

De financiële gevolgen van de vertraging komen dus voor het grootste gedeelte voor rekening van de gemeente. Er dient extra geld vrijgemaakt te worden. De dekking wordt gevonden binnen het concernresultaat en in een overschot op de sportbegroting. Het gaat om € 1,5 miljoen bouwkostenstijging en € 1,2 miljoen aan stadiongerelateerde kosten die extra gemaakt worden, zoals advieskosten. Tegelijkertijd dient de loopplank met een jaar verlengd te worden.

De gemeente worstelt met de vraag hoe zij haar afspraken uit de SOK kan nakomen, namelijk om de verlenging van de loopplank te betalen, zonder directe financiële middelen over te maken aan SSO. Dat is immers ongeoorloofde staatssteun (zie hieronder). Daarom komt zij met een creatief financieringsvoorstel ten aanzien van de loopplank.

ADO wordt een subsidie toegezegd voor het doen van maatschappelijke activiteiten, zoals het project de Held en 'ADO Kids'. Kinderen uit Haagse achterstandswijken krijgen in beide projecten de kans kennis te maken met voetbal. Bekende ADO-voetballers worden ingezet om de jongeren normen en waarden bij te brengen in tal van jongerenprojecten. De financiering hiervan wordt tot en met 2010 al per direct (in 2005) op rekening van SSO/ADO overgemaakt. "Het vergoeden van maatschappelijke activiteiten wordt door het college gezien als een vorm van citymarketing. Het vergoeden van een tegenprestatie in het kader van stads-of regiopromotie en de medewerking aan projecten door de betaald voetbalorganisatie passen binnen het kader van de rechtmatige vergoedingen."¹⁵⁵ Vraag is echter of iedereen dat op dezelfde manier heeft geïnterpreteerd. In de jaren die hierop volgen zal in ieder geval de SP hierover regelmatig vragen stellen.¹⁵⁶ Als laatste

¹⁵⁵ RM 104, 5 april 2005. Vierde voortgangsbericht Nieuw stadion, p. 9.

¹⁵⁶ Wanneer ADO verslag legt van de maatschappelijke activiteiten die zij jaarlijks doet, is deze regeling eigenlijk niets anders dan een gewone subsidieregeling. Dat doet ADO inderdaad in haar eigen jaarverslag, maar wel erg summier. Overigens heeft de raad hier ook niet (regelmatig) om gevraagd. Wel had de gemeente deze subsidieregeling eigenlijk moeten oormerken als een dienst van algemeen belang. Uit het advies dat de afdeling Juridische zaken van de gemeente Den Haag ten behoeve van deze onderzoekscommissie heeft opgesteld, 8 juli 2008, "Beantwoording onderzoeksvragen" door mr. J.W. Blok.

stelt het college voor om € 0,3 miljoen vrij te maken voor veiligheidsmaatregelen, zoals extra cameratoezicht buiten het stadion.¹⁵⁷

De gemeente voert in de maanden die daarop volgen onderhandelingen met BN over meer- en minderwerk, onverwachte uitgaven en onvoorziene ontwikkelingen, zoals de hoeveelheid zand op de kavel. Uiteindelijk wordt er op 10 juli 2006 een deal van € 0,87M met BN gesloten: de gemeente koopt met dit eenmalige bedrag alles in één keer af. Volgens de gemeente gaat deze deal 'vrijwel uitsluitend' over grondwerkzaamheden en de openbare ruimte. Binnen de gemeente is dit door OCW, DSO en BSD samen bekostigd.

De gemeenteraad debatteert kritisch over het voortgangsbericht, vooral vanwege de financiële implicaties, maar gaat wel akkoord. Zij besluit vervolgens om de financiële gevolgen van de vertraging, totaal € 5 miljoen, te dekken uit de concernbegroting en uit een meevaller op de OCW-begroting van € 0,65 miljoen. De totale vertragingskosten zijn als volgt opgebouwd:

Kostenpost	Omvang
bouwkostenstijging (op basis van bouwindex)	€ 1,5 miljoen
aanvullende proceskosten door SSO	€ 1,2 miljoen
maatschappelijke activiteiten (dit komt in ruil van de afgesproken extra loopplank.)	€ 2 miljoen
extra veiligheidsmaatregelen	€ 0,3 miljoen

Overigens stelt SSO, als opdrachtgever voor de bouw van het stadion zelf, per brief van 3 mei 2004 aan BN, dat zij verder geen kosten zal betalen als gevolg van de vertraging. Wel zal ook zij de bouwindexeringskosten betalen, zoals afgesproken in het inschrijfdocument.

7.5.1 Discussie over staatssteun en de loopplank

De discussie over staatssteun betreft uiteraard niet alleen de kosten die gemaakt worden in het kader van de bouw van het stadion, maar uiteraard ook de uitgaven die de gemeente doet in het kader van de loopplank. Het is van belang te onderstrepen dat er tot en met 2003 bij Nederlandse overheden weinig besef was van staatssteunproblematiek, in het bijzonder van staatssteun in het betaald voetbal. Naar aanleiding van de eerder genoemde brief van de EC over financiële ondersteuning van BVO's, heeft het ministerie van BZK in maart 2004 een openbare richtlijn opgesteld.^{158 159}

¹⁵⁷ RM 104, 5 april 2005. Vierde voortgangsbericht Nieuw stadion. Het college kondigt hier al aan dat ook het state-of-the-art-cameraplan, zoals onderzocht door TNO, duurder zal uitvallen dan geraamd.

¹⁵⁸ Juridisch advies dat de afdeling Juridische zaken van de gemeente Den Haag ten behoeve van deze onderzoekscommissie heeft opgesteld, 8 juli 2008, "Beantwoording onderzoeksvragen" door mr. J.W. Blok.

¹⁵⁹ Openbare Richtlijn Nationaal Referentiekader Steun aan Betaald Voetbal, Ministerie van BZK, maart 2004.

Hierin staat vast dat de EC voetbalclubs zoals de Nederlandse clubs die spelen in de ere- of eerste divisie beschouwd als een onderneming. Er is sprake van ongeoorloofde staatssteun wanneer een staatsorgaan, met financiële middelen een onderneming begunstigt, op een manier die voor deze onderneming een voordeel oplevert, welke op zijn beurt leidt tot een vervalsing of dreigende vervalsing van het handelsverkeer. Wanneer er sprake is van staatssteun dan moet een overheidsorgaan dat melden bij de Europese Commissie (art 88 lid 3 EG).

Het is logisch om in de discussie over ongeoorloofde staatssteun een knip aan te brengen tussen de jaren tot 2003 en de jaren 2004 en verder. Immers na 2004 bestaan er duidelijke regels over wat geoorloofde en wat ongeoorloofde staatssteun nu eigenlijk is, die voor die tijd ontbraken. De afdeling JZ van de Bestuursdienst oordeelt in een onafhankelijk advies als volgt over de steun van de gemeente Den Haag: "De subsidiebesluiten van vóór 2004 zijn met de kennis van nu weliswaar deels te kwalificeren als staatssteun, maar gezien het feit dat pas in 2003 duidelijkheid ontstond over staatssteun aan het betaald voetbal en omdat tijd nodig was om dit inzicht te implementeren, is het alleszins begrijpelijk dat ook binnen de gemeente Den Haag tot 2004 bij de besluitvorming rond ADO geen rekening werd gehouden met staatssteun."¹⁶⁰

De juristen beoordelen de uitgaven van de gemeente Den Haag in het kader van de loopplank voor 2004 dus niet als staatssteun. Dat geldt ook voor de uitgaven na 2004. Een van die uitgaven betreft bouwgerelateerde kosten, welke, zoals eerder vermeld, geoorloofd zijn mits het stadion multifunctioneel gebruikt wordt. De andere uitgave betreft een lening tegen marktconforme rente, en is daarom geen staatssteun. De enige subsidie die de gemeente verstrekt waar de juristen vragen bij stellen is bovengenoemde subsidie uit 2006, die de gemeente verstrekt ter bevordering van de maatschappelijke activiteiten. Alhoewel de juristen deze maatregel als een gewone subsidiemaatregel beschouwen, beoordelen zij deze maatregel toch achteraf gezien als staatssteun omdat de gemeente nagelaten heeft om van deze subsidie een dienst van algemeen economisch belang te maken.¹⁶¹

7.6 De eerste paal wordt eindelijk geslagen

In het vierde voortgangsbericht van het college aan de gemeenteraad van april 2005 wordt verder uitgesproken dat een start van de bouw in augustus 2005 mogelijk moet kunnen zijn. Nu aan de MER verplichting is voldaan -en daarmee aan de eis van de voorzieningenrechter- kan de bouwvergunning eerste fase opnieuw verleend worden. Op 3 augustus 2005 vervalt de schorsing van de bouwvergunning.

In het vijfde voortgangsbericht¹⁶² van oktober 2005 wordt vervolgens gemeld dat de nieuwe milieuvergunning voorlopig van kracht is door de uitspraak van de Raad van State op 18 oktober

¹⁶⁰ Beantwoording onderzoeksvragen, 8 juli 2008, p. 3.

¹⁶¹ Deze omissie valt overigens nog wel te repareren, aldus de juristen. Beantwoording onderzoeksvragen, 8 juli 2008.

¹⁶² Vijfde voortgangsbericht nieuw stadion, 25 oktober 2005.

2005 om geen voorlopige voorziening te treffen. In de brief wordt ook gemeld dat deze uitspraak op 18 januari 2006 waarschijnlijk onherroepelijk wordt. Hierdoor acht het college het risico dat de bouw nog zou moeten worden stopgezet aanvaardbaar klein, en hervat het de echte bouwvoorbereidingen. Met SSO is afgesproken dat de eerste paal op 23 november 2005 wordt geslagen. In het zesde voortgangsbericht wordt de gemeenteraad hierover ingelicht. Bovendien onderstreept het college hier het feit dat de Haagse aanpak van het fijsstofdossier goed is geslaagd, en zelfs tot jurisprudentie heeft geleid over de toegestane meetmethode van fijsstof.¹⁶³

Op 23 november 2005 wordt daadwerkelijk de eerste paal geslagen voor het nieuwe stadion. Er is op dat moment bijna twee jaar vertraging in de planning, (de beoogde datum voor de eerste paal was lange tijd 31 maart 2004). In januari 2006¹⁶⁴ meldt het college dat de laatste juridische zaken aangaande de vergunningen waarschijnlijk zoals gepland kunnen worden afgedaan. Dat wordt in maart 2006¹⁶⁵ bevestigd: de vergunningen zijn definitief, en de raad geeft toestemming voor de laatste voorstellen, zoals het nieuwe ontwerpbestemmingsplan¹⁶⁶.

7.7 Naar de oplevering van het stadion

De bouw van het stadion zelf verloopt voorspoedig. Na het slaan van de eerste paal op 23 november 2005 wordt met man en macht gewerkt. In de dagelijkse werkzaamheden speelt de heer De Boer, de voorzitter van de RvC van ADO een grote rol. Hij is dagelijks op de bouwlocatie te vinden en ziet toe op de bouw.

De streefdatum voor de oplevering van het casco stadion –dat is dus nog zonder inrichting- wordt gesteld op 1 juni 2007. Alhoewel deze datum niet precies kan worden gehaald, kan de feestelijke opening van het stadion op 28 juli 2007 gewoon plaats vinden. ADO speelt bij aanvang van het seizoen 2007 – 2008 in het Forepark.¹⁶⁷ Op 17 augustus 2007 wordt de eerste wedstrijd voor de

¹⁶³ Zesde voortgangsbericht nieuw stadion, 31 januari 2006.

¹⁶⁴ Idem.

¹⁶⁵ RM 84, 24 maart 2006. Zevende voortgangsbericht.

¹⁶⁶ Aangaande de benodigde bestuurlijke en juridische procedures volgen in deze periode nog:

- Ontwerp-bestemmingsplan: De discussie in de raad gaat onder andere over het parkeerplan. De PPS heeft voorgesteld via een motie om van de parkeerterreinen een transferium te maken, maar dat wordt afgewezen (RM 85, 28 maart 2006, Ontwerp-bestemmingsplan Nieuw Stadion Den Haag).
- Voorkeursrecht gemeenten: Het leggen van het voorkeursrecht gemeenten op een deel van het Forepark (WVG Forepark, 4 april 2006).
- Het definitieve bestemmingsplan: Hierop is een aantal zienswijzen ontvangen. Alleen die van de Gasunie wordt uiteindelijk gegrond verklaard (RV 130, 6 september 2006. Voorstel van het college inzake vaststelling Bestemmingsplan Nieuw Stadion in Den Haag).

¹⁶⁷ RV 67, 3 mei 2003.

Jupiler-league van ADO in het nieuwe stadion gespeeld. Daarmee is de bouw van het stadion conform de planning en binnen de financiën afgerond.

Na de oplevering van het stadion door BN, liggen er nog diverse werkzaamheden in en rond het stadion. Die beschrijven we hier kort, omdat deze in andere hoofdstukken aan de orde komen.

Ten eerste waren er nog zaken in de infrastructuur rondom het stadion die gecreëerd dienden te worden. Door de verzakking van het wegdek van de A4 boven de calamiteitentunnels is het werk hieraan stil gelegd. Daardoor kan het Nieuweveensepad niet als fiets- en looproute gebruikt worden tijdens de wedstrijden, omdat deze beschikbaar moet zijn als alternatief voor de calamiteitenroute (zie hiervoor hoofdstuk 8).

Ten tweede was ADO zelf verantwoordelijk voor de inrichting van het stadion¹⁶⁸. Na de oplevering had ADO daarvoor een kleine twee maanden (tot 28 juli 2007) om het stadion in te richten. In 2002 was er voor inrichting en veiligheid samen € 1,5 miljoen geraamd, later meldde SSO dat ADO hiervoor € 4 miljoen raamde, maar dat ADO dat op aandringen van SSO weer had teruggebracht tot circa € 2,5 miljoen..

Ten derde had het stadion op het moment van opening nog steeds geen naamgever, terwijl daarvoor opbrengsten geraamd waren van € 1 miljoen. Tevens waren er nog geen reclamemasten geplaatst (zie hiervoor eveneens hoofdstuk 8).

¹⁶⁸ RM 108 , 5 juni 2007. Negende voortgangsbericht nieuw stadion, p. 1.

8. Hoofdstuk 8: Rondom het stadion

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op verschillende aspecten die aan de orde waren rondom het stadion. Waaronder de parkeergelegenheid, de veiligheid en de financiële stromen tussen gemeente en SSO/ADO rondom de bouw. Eerst wordt kort ingegaan op de begeleiding van de bouw.

8.1 De stuurgroep

Na het definitieve besluit van de gemeenteraad van Den Haag in mei 2003¹⁶⁹ tot de bouw van het stadion, kan de bouw van het stadion echt ter hand worden genomen. Zoals vastgelegd in de SOK treedt SSO op als opdrachtgever voor de ontwikkeling van het stadion en de gemeente als opdrachtgever voor de ontwikkeling van de buitenruimte en zorgt zij voor de benodigde beleidsafstemming. BN is al eerder als bouwer tevoorschijn gekomen uit de tender. Overigens heeft ook BN in haar originele aanbieding een bod gedaan op de uitvoering van de bouw rondom het stadion (zie hoofdstuk 5). Voor € 2,7 miljoen zou zij de infrastructuur buiten het stadion aanleggen.

Naast de bouw van het stadion, met als opdrachtgever SSO, was er dus nog een parallel proces rondom de aanleg van zaken buiten het stadion. De gemeente (DSO) functioneert hiervoor als opdrachtgever. De taken binnen de gemeente zijn als volgt verdeeld: Het algemeen projectleiderschap ligt bij OCW.

- OCW is primair verantwoordelijk voor de financiering en bouw van het stadion.
- DSO is primair verantwoordelijk voor de publiekrechtelijke procedures, de openbare ruimtes rondom het stadion, voorbereiding en uitvoering van infra-en bereikbaarheidsmaatregelen en uitwerking en invoering van parkeerlocaties.
- BSD is primair verantwoordelijk voor uitwerking en uitvoering van veiligheids- en parkeer- en vervoersmanagementplan.

De projectorganisatie heeft haar taken na gunning omschreven in een document 'projectorganisatie na gunning, juli 2003. Deze ziet er als volgt uit:

- Voor de begeleiding van het bouwproces binnen en buiten het stadion is een stuurgroep in het leven geroepen waarin SSO en de gemeente, ondersteund door adviseurs van de Brink Groep (in het begin was ook B&C hier nog bij) overleggen over de voortgang van de bouw. De stuurgroep heeft als taak om beslissingen te nemen over zaken die buiten de kaders van de ontwikkelings-en aannemingsovereenkomst vallen en beslissingen te nemen die nodig zijn om de percelen 1a, 1b, 1c en 2 op elkaar af te stemmen en het creëren en in stand houden van breed politiek draagvlak

¹⁶⁹ Zie Hoofdstuk 6.

- Onder de stuurgroep functioneren twee projectgroepen: een projectgroep Stadion en een projectgroep Buitenruimte. De projectgroepen rapporteren direct aan de stuurgroep. Echter, in de uiteindelijke uitwerking vielen de prestaties van de projectgroep Buitenruimte buiten de verantwoordelijkheid van de stuurgroep. De besluitvorming over de buitenruimte werd door een ambtelijke projectorganisatie genomen.¹⁷⁰

Met name door de vertraging in de juridische en planologische procedures kan de eerste paal voor het stadion uiteindelijk pas in november 2005 geslagen worden. De eerste vergadering van de stuurgroep vindt plaats op 30 juni 2003 om te beginnen met de voorbereiding van de bouw. In deze vergadering wordt als eerste punt gemeld dat het risicoprofiel van SSO behoorlijk is toegenomen door het raadsbesluit.¹⁷¹ Door de uitgekleden vastgoedpositie van SSO is het de vraag of SSO voldoende 'body' heeft om kapitaal voor de loopplankfinanciering aan te trekken. Daarnaast wordt gesteld dat het draagvlak voor het op afstand houden van ADO door de gemeente verdwenen is.¹⁷² In die eerste stuurgroepvergadering wordt voorts gesproken over het ontwerp van het stadion en de buitenruimte en de financiële positie van zowel SSO als ADO. In de vergaderingen die tot 2007 zullen volgen, komen deze onderwerpen vaker terug, evenals bijvoorbeeld de vergunningen, de planning en de relatie met BN. Uit de verslagen van de vergaderingen van de stuurgroep¹⁷³ blijkt dat de stuurgroep de plaats was waar de afstemming tussen SSO en gemeente in bredere zin plaatsvond.

Bij elke stuurgroepvergadering overlegde de penningmeester van SSO, de heer Smeets een cash-flow schema van SSO aan de gemeente. Overigens maakte ADO zelf geen deel uit van de stuurgroep, maar er wordt in de verslagen regelmatig gerefereerd aan eisen/ wensen en opvattingen van ADO. Bovendien is het goed om op te merken dat twee leden van de RvC van ADO (de voorzitter, de heer De Boer en de penningmeester van de RvC, de heer Helderman) van ADO deel uitmaakten van het bestuur van SSO.

8.1.1 Opdrachtgeverschap Buitenruimte

In het najaar van 2007 is in opdracht van DSO door ICS adviseurs het proces geëvalueerd dat resulteerde in de inrichting van de buitenruimte van het stadion.¹⁷⁴ Hierin zijn tal van opmerkingen

¹⁷⁰ Evaluatie van het proces van de omgeving van het ADO stadion, rapportage 22 november 2007, opdrachtgever: gemeente Den Haag, DSO, ref. 920106/20071122Bb03, p. 12.

¹⁷¹ RV 67, 2 mei 2003. Naar de realisatie van een nieuw stadion.

¹⁷² Verslag stuurgroep 30 juni 2003, pagina 2. Voor zover in dit rapport melding wordt gemaakt over ontwikkelingen in de stuurgroep is dit gebaseerd op verslagen van de stuurgroep, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

¹⁷³ Voor dit onderzoek waren alle verslagen van de 25 stuurgroepvergaderingen die tussen 2003 en medio 2007 hebben plaatsgevonden beschikbaar..

¹⁷⁴ Evaluatie van het proces van de omgeving van het ADO stadion, rapportage 22 november 2007, opdrachtgever: gemeente Den Haag, DSO, ref. 920106/20071122Bb03.

gemaakt die hier niet worden herhaald. Hoofdpunten uit het rapport worden hier echter wel kort genoemd. Drie ruimtelijke knelpunten kwamen helder naar voren, waarvan er twee hieronder ook nader zullen worden besproken: de ondertunneling van de A4 en het parkeren. Echter vanuit de ambtelijke organisatie kwam ook de verlichting op het Forepark als knelpunt naar voren.

In de conclusies wordt opgemerkt dat bij de start van het proces van de ontwikkeling van de buitenruimte onvoldoende is gedefinieerd wat de uitgangspunten waren van het proces en wat voor soort projectorganisatie daarvoor nodig was, lees ook: welke dienst waarvoor verantwoordelijk was. Daar komt bij dat er onvoldoende ruimte was ingebouwd voor financiële tegenvallers en vertragingen.

Het feit dat in het oorspronkelijke voorstel nog geen sprake was van een gescheiden opdrachtgeverschap voor stadion en de omgeving daaromheen is daar misschien wel debet aan. Bij de overgang van de GAVI-kavel naar het Forepark is deze omwenteling gekomen en vastgelegd in de SOK, echter de gevolgen daarvan voor de projectorganisatie zijn daarna niet voldoende uitgewerkt. Doordat onduidelijk was welke dienst (OCW of DSO) waarvoor precies verantwoordelijk was konden beslissingen tot veel discussie leiden tussen medewerkers van verschillende diensten. De uiteindelijke besluitvorming ten aanzien van de buitenruimte vond op verschillende plekken plaats: in de projectorganisatie, in de ambtelijke projectorganisatie en in de lijnorganisatie. Hierdoor kregen medewerkers soms verschillende informatie tot zich. Tevens leidde het er toe dat sommige medewerkers van DSO daarom twee bazen te dienen hadden: hun eigen directeur binnen de lijnorganisatie: de directeur van het HOB of de directeur DSO en de projectdirecteur Stadion, die tevens directeur Sport was (van OCW). Immers, bij de ontwikkeling van het stadion zelf stuurde OCW DSO aan.¹⁷⁵

Resultaat van dit alles was dat sommige ambtenaren, met name binnen DSO wel eens het gevoel hadden 'de meeste zure appels in dit proces te hebben gegeten.' Bovendien kan dit mede geleid hebben tot oplopende kosten van de ontwikkeling, onder andere omdat BN in een positie kwam dat zij meerwerk in rekening kon brengen, omdat de aanbesteding al voor aanvang van de bouw volledig was afgedaan.

8.1.2 Reclamemasten

In de beraadslagingen van de stuurgroep is regelmatig aandacht besteed aan de bouw van de reclamemasten bij het stadion. Deze reclamemasten waren bedoeld om SSO inkomsten te laten genereren. Het blijkt in de loop der jaren moeilijk om ze te realiseren.

In januari 2003 dient SSO bij de gemeente een aanvraag in voor een bouwvergunning voor enkele reclamemasten op het buitenterrein¹⁷⁶. Een maand later vraagt zij om een vestigingsakte van opstelrecht voor deze masten. Deze bouwvergunning is ook onderhevig aan een goedkeuring van

¹⁷⁵ Evaluatie van het proces van de omgeving van het ADO stadion, rapportage 22 november 2007, opdrachtgever: gemeente Den Haag, DSO, ref. 920106/20071122Bb03, p. 22.

¹⁷⁶ Jaarverslag SSO over 2003, p. 19.

de provincie. In diverse stuurgroepvergaderingen in 2003 en 2004 blijkt de vergunningverlening voor de masten en het aantal masten problematisch te zijn. Zo geeft de gemeente aan het aantal masten (eind 2003 wordt van vier masten gesproken¹⁷⁷) te hoog te vinden en dienen de omwonenden en BN bezwaarschriften in tegen de masten¹⁷⁸. In 2005 meldt de gemeente in het vierde voortgangsbericht¹⁷⁹ (waarin de effecten van de vertraging van de bouw worden verwerkt) dat ze mee zal werken aan het eerder realiseren van reclamemasten in de buurt van het stadion. Aan de raad wordt dan op 21 juni 2005 gemeld dat¹⁸⁰ op de bijdrage die aan SSO is gegeven vanwege de vertraging in de bouw € 0,1 miljoen in mindering is gebracht vanwege “het vroegtijdig kunnen exploiteren van reclamemasten”.

Vervolgens blijkt het in 2005 en begin 2006 het voor SSO echter moeilijk om een betrouwbare commerciële partner voor de reclamemasten te vinden. Het eerste door SSO geselecteerde bedrijf wordt overgenomen en uiteindelijk worden gemaakte afspraken niet gestand gedaan¹⁸¹. Uit de interviews blijkt dat bij sommige partijen toen het gevoel is ontstaan dat ook de gemeente niet erg genegen was om daadwerkelijk aan de realisatie van de masten mee te werken. Ook in de periode daarna blijft het punt steeds aandacht opeisen, onder andere in verband met het verhuren danwel uitgeven van de grond waar de masten moeten komen. Bovendien dient (stuurgroep 12 maart 2007) ‘het vergunningentrajec’ dan nog steeds doorlopen te worden. Tot en met het aantreden van Van der Kallen in 2008¹⁸² zijn er nog steeds geen reclamemasten neergezet.

8.2 Parkeergelegenheid

Op 14 februari 2002¹⁸³ stemt de gemeenteraad in met een principekeuze voor de Foreparklocatie als nieuwbouwlocatie en op 27 juni wijst de raad de ‘Prime Location’ definitief aan¹⁸⁴. In beide voorstellen wordt aandacht besteed aan de parkeergelegenheid, mede in verband met de veiligheid. Steeds staat voorop dat parkeeroverlast niet mag uitstralen naar de nabijgelegen woonbuurten en daarom zijn maatregelen zoals parkeerregulering en toezicht in alle gevallen noodzakelijk. Parkeren vormt tevens een mogelijke bron van inkomsten voor SSO.

¹⁷⁷ Jaarverslag SSO over 2004, p. 8.

¹⁷⁸ Jaarverslag SSO over 2004, p. 8.

¹⁷⁹ RM 104, 5 april 2005. Vierde Voortgangsbericht Nieuw Stadion.

¹⁸⁰ Brief aan de commissie MSSS, 21 juni 2005. Beantwoording vragen nieuw stadion.

¹⁸¹ Jaarverslag SSO over 2005, p. 3-6.

¹⁸² RV 27, 21 februari 2008. Voorstel van het college inzake Memorandum of Understanding/ ADO Den Haag.

¹⁸³ RV 39, 8 februari 2002. Locatiekeuze nieuwbouw stadion ADO.

¹⁸⁴ RV 133, 25 juni 2002. Stadion Den Haag en voorbereidingsbesluit “prime location Forepark”.

In het voorstel van februari 2002 wordt een parkeercapaciteit genoemd van maximaal 3.100 plaatsen. In het voorstel van juni 2002 varieert het aantal parkeerplaatsen in verschillende scenario's van 3.360 tot 5.510 plaatsen. Een van de grootste parkeerplaatsen die men op het oog heeft is de Zegwaardlocatie, die plek zou bieden aan 3.000 auto's. De tijdige beschikbaarheid van de Zegwaardlocatie is in 2002¹⁸⁵ echter nog allerm minst zeker. De gemeente heeft geprobeerd met de eigenaar tot overeenstemming te komen over verkoop van de grond, maar dit is niet gelukt. Daarom wordt een onteigeningsprocedure gestart¹⁸⁶. Vanwege de tijd die dit zal kosten, zal er op zijn minst een overbrugging moet worden gevonden om verspreiding van parkeren over aanliggende woonbuurten te voorkomen.¹⁸⁷ Hiervoor wordt het aanleggen van een pendellocatie op de GAVI-locatie geopperd. Bij de bekendmaking van het hierboven beschreven raadsvoorstel wordt een motie aangenomen waarin onder meer gesteld wordt dat het (eventueel tijdelijk) parkeren elders dan op de Zegwaardlocatie niet mag leiden tot te veel overlast voor Ypenburg¹⁸⁸.

8.2.1 Het parkeerplan in mei 2003

In het raadsvoorstel 'Naar realisatie van een nieuw voetbalstadion in Den Haag' van mei 2003 staat dat het van belang is dat voldoende parkeerplaatsen binnen een straal van 75 meter worden aangeboden. Verder is van belang dat de parkeerplaatsen geconcentreerd worden rondom het stadion en dat een vervoers- en parkeermanagementplan parkeren buiten de daarvoor bestemde parkeerplaatsen voorkomt.¹⁸⁹ Het parkeerplan (bijlage bij RV 67) onderzoekt de potentiële parkeerlocaties op omvang, geschiktheid en beschikbaarheid en raamt de aanleg- en gebruikskosten.¹⁹⁰ Onderstaande tabel, overgenomen uit het parkeerplan, geeft een overzicht van de mogelijke parkeerplaatsen, de beschikbaarheid en de vraag of er kosten mee gemoeid zijn.¹⁹¹

	Aantal parkeerplaatsen	Beschikbaar in 2005	Beschikbaar vanaf 2008	Bereikbaarheid	Kosten aanleg
<i>Zekere parkeerplaatsen</i>					
Parkeerplaatsen in en rond het stadion	720	Zeker		Bekeken	Ja
Parkeren op het	280	Zeker		Bekeken	Ja

¹⁸⁵ RV 133, 25 juni 2002, p. 5.

¹⁸⁶ De onteigeningsprocedure bestaat uit een administratieve procedure (aanwijzen van de te onteigenen grond) en een gerechtelijke procedure. De rechter bepaalt bij onteigening de schadeloosstelling voor de verkoper van de grond

¹⁸⁷ RV 133, 25 juni 2002, p. 7-8.

¹⁸⁸ Motie VVD ingediend tijdens de vergadering van 27 juni 2002 behorende bij RV 133.

¹⁸⁹ RV 67, 2 mei 2003. Naar realisatie van een nieuw voetbalstadion in Den Haag, p. 15.

¹⁹⁰ RV 67, 2 mei 2003, p. 16.

¹⁹¹ Parkeerplan Voetvalstadion Den Haag, 7 maart 2003, bijlage 8 bij RV 67, 2 mei 2003, p. 11.

Wegener terrein					
Parkeren op de Taag (excl. fietsviaduct)	500	Zeker			
Totaal	1.500				
<i>Mogelijke parkeerplaatsen</i>					
Zegwaardterrein	2000-2300	Onzeker	Waarschijnlijk	Bekeken	Ja
Rond station Ypenburg	700-1800	Onzeker	Waarschijnlijk	Nog bekijken	Nee
Diverse particuliere locaties rond stadion	675-875	Onzeker		Nog bekijken	Alleen slagbomen
Totaal	3.375-4.975				
<i>Mogelijke pendellocaties</i>					
GAVI-kavel	2000-3000	Zeker		Nog bekijken	Ja
Pendellocatie A4	700-1000	Onzeker		Nog bekijken	Nee
Kavel op deelgebied 24	350	Zeker		Nog bekijken	Ja
Totaal	3.050-4.350				

Er worden in het voorstel alleen terreinen aangewezen waarover met zekerheid beschikt kan worden. Het betreft de terreinen rond het nieuwe stadion, het Wegener en Taag terrein en de tijdelijke GAVI-locatie. Daardoor zijn in 2005 voldoende parkeerterreinen gereed voor 3500 parkeerplaatsen.

- Bij een bezetting van 70% van het stadion is er voor alle auto's een parkeerplaats
- Bij een bezetting van 100%, wat slechts 3 tot 5 keer per jaar zal voorkomen, ontstaat een tekort van 874 parkeerplaatsen.
- Er wordt echter van uitgegaan dat binnen enkele jaren het OV-aandeel zal stijgen van 20% naar 30%, waardoor bij een 100% bezetting 3.800 parkeerplaatsen nodig zijn.

Voorgesteld wordt om 3.500 parkeerplaatsen te realiseren en in extreme situaties gebruik te maken van pendellocaties.¹⁹² Zolang de Zegwaardlocatie nog niet beschikbaar is, zal tijdelijk gebruik worden gemaakt van de GAVI-kavel in combinatie met pendelbussen¹⁹³. Volgens plan zal de Zegwaardlocatie in 2009 beschikbaar zijn en ingericht zijn als parkeerlocatie met 2.000

¹⁹² Parkeerplan Voetbalstadion Den Haag, 7 maart 2003, p. 14.

¹⁹³ Het aanleggen van een tweede tunnel onder de A12 voor voetgangers vanaf de GAVI-kavel is gezien de hoge kosten (€ 36 miljoen) verworpen.

parkeerplekken. Hierbij is rekening gehouden met de mogelijkheid dat een deel van de locatie in de toekomst gebruikt wordt voor een by-pass van de A12.¹⁹⁴

In de raadsvergadering van 15 mei 2003 wordt een motie (van D66, raadslid Van Lente) aangenomen die inhoudt dat het college de tijdelijkheid van de GAVI-kavel als alternatieve parkeervoorziening vast zal leggen¹⁹⁵. Omdat nog een jaar rest voordat met de uitvoering van de parkeerterreinen begonnen wordt, zal onderzocht worden of een efficiëntere terreinkeuze mogelijk is. Aanvullende maatregelen in het Veiligheidsplan¹⁹⁶ zijn onder meer goede bewegwijzering vanaf de rijkswegen naar de parkeerplaatsen evenals een verplichte routing vanaf de rijkswegen naar de parkeerplaatsen. Verder wordt de combi-kaart in het leven geroepen: een koppeling tussen het entreebewijs voor het stadion en het parkeren, zodat de bezoekers van het stadion geen financiële prikkel meer hebben om wild te parkeren. De bedoeling is dat dit zal worden vastgelegd in een overeenkomst tussen ADO en de gemeente.

8.2.2 De financiële gevolgen rondom parkeren

Om zekerheid te kunnen geven over een afdoende parkeervoorziening voor het stadion wordt gekozen voor het aanleggen van een tijdelijke parkeervoorziening op de GAVI-locatie, vooruitlopend op de ingebruikname van de Zegwaardlocatie. Dat leidt tot dubbele aanlegkosten. Bovendien geldt dan dat er geen enkele exploitatiemogelijkheid zal zijn voor het realiseren van commerciële programma's in de A12-zone voor de parkeerbehoefte van ondernemers en bezoekers aan het Forepark. Het gaat dan om een totale investering in parkeervoorzieningen en bewegwijzering van maximaal € 7,3 miljoen.

In de uitwerking van het parkeerplan verwacht het college minimaal € 4,1 miljoen daarvan rendabel te kunnen ontwikkelen, door de exploitatiemogelijkheden in Forepark en de rest van de A12-zone te benutten. De parkeerplaatsen leveren dan zowel tijdens de wedstrijden als op werkdagen opbrengsten op. Inclusief enkele besparingen door het gebruik van bestaande terreinen blijft een dekkingsbehoefte over van maximaal € 3,2 miljoen. Omdat sprake is van een direct verband tussen de bouw van het stadion en de extra behoefte aan parkeren, zal dit onrendabele deel gefinancierd worden uit het bouwbudget van het stadion, zo wordt besloten bij de besluitvorming over het raadsvoorstel in mei 2003.¹⁹⁷

In de SOK is afgesproken dat de gemeente ca. 725 parkeerplaatsen realiseert in de openbare ruimte. De gemeente zal hiervan tijdens voetbalwedstrijden in ieder geval 250 plaatsen tegen marktconforme prijzen ter beschikking stellen aan SSO¹⁹⁸.

¹⁹⁴ Parkeerplan Voetbalstadion Den Haag, 7 maart 2003, p. 14.

¹⁹⁵ Motie 5 VVD/D66 ingediend tijdens de vergadering van 15 mei 2003, behorende bij RV 67, 2 mei 2003.

¹⁹⁶ Veiligheidsplan Nieuwe Stadion Forepark, 1 april 2003, bijlage bij RV 67, 2 mei 2003, p. 25.

¹⁹⁷ RV 67, 2 mei 2003, p. 22-25.

¹⁹⁸ Samenwerkingsovereenkomst Nieuw Stadion Den Haag, 2 juni 2003, art. 3.6 en 3.7.

8.2.3 Obstakels bij uitvoering parkeerplan

Bij de uitvoering van het parkeerplan treedt een aantal obstakels op. De eerste betreft de reacties van reclamanten (onder meer omwonenden en omliggende bedrijven).¹⁹⁹ Zij geven onder meer aan dat 3.800 parkeerplaatsen te weinig is gezien de ingeschatte autobezetting. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan niet in de aangegeven 3.000 plaatsen. Bovendien zou de dubbelfunctie van de parkeerruimte bij het stadion oneerlijke concurrentie zijn ten opzichte van andere commerciële ontwikkelingen in de omgeving. Men vindt het parkeren op de GAVI-locatie onzeker, duur en planologisch niet geregeld. Daardoor kan overlast van de looproutes van de parkeerterreinen door de woonwijken naar het stadion ontstaan. Het college van B&W weerlegt de bezwaren van de reclamanten, onder andere door te onderstrepen dat het vanuit veiligheidsoptiek van belang is dat in de definitieve situatie voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Uit het parkeerplan blijkt volgens het college dat er voldoende capaciteit zal zijn, in ieder geval voor het normaal te verwachten aantal bezoekers (bij 70% bezetting van het stadion)²⁰⁰.

Een tweede obstakel betreft de Zegwaardlocatie. De onderhandelingen tussen de heer Zegwaard, de eigenaar van de grond, en de gemeente verlopen in 2002 niet voorspoedig. Daardoor start DSO met het ontwikkelen van plannen voor de GAVI-locatie. Op initiatief van de gemeente starten in 2006 de onderhandelingen opnieuw.²⁰¹ Uiteindelijk bereiken beide partijen overeenstemming op hoofdlijnen. Zegwaard legt voor eigen rekening en risico een parkeerterrein aan dat op 1 juli 2007 klaar is en ontvangt per gespeelde wedstrijd een vergoeding. Wanneer het parkeerterrein niet gebruikt wordt voor parkeren door stadionbezoekers, kan Zegwaard het terrein gebruiken voor eigen activiteiten. Zegwaard heeft aangegeven op termijn een kantoor, loods, wasstraat en dieselpomp voor zijn autotransportbedrijf te willen aanleggen en een overslag van personenwagens en stalling van vrachtwagens te willen realiseren. De gemeente zal wat vergunningen betreft Zegwaard hiervoor medewerking verlenen²⁰². Omdat overeenstemming wordt bereikt, is het niet meer nodig de GAVI-locatie als tijdelijk parkeerterrein in te richten²⁰³.

8.2.4 De actuele situatie

Op dit moment zijn P1, P2, P3 eigendom van de gemeente en P4 van Zegwaard. SSO huurt P1, P2 en P3 van de gemeente, maar betaalt nog geen huur, omdat er ook geen inkomsten zijn vanwege het ontbreken van betaalinstallaties. Blijkens de interviews heeft ADO tot nog toe geen geld gehad

¹⁹⁹ Bouwplan ADO-stadion Forepark (planbehandeling en horen van reclamanten), 10 december 2003, p. 6.

²⁰⁰ Idem, p. 8-9.

²⁰¹ Hiervan wordt tevens verslag gedaan in de stuurgroep die is gevormd voor de begeleiding van de bouw. Daar komt in februari en april 2006 het bereiken van overeenstemming met Zegwaard over het gebruiken van de 'Zegwaardlocatie' voor het parkeren aan de orde.

²⁰² Brief van de gemeente aan de heer Zegwaard, 20 juni 2006 en de conceptovereenkomst inzake de aanleg, beheer, gebruik en onderhoud van de "Zegwaardlocatie" in de gemeente Den Haag, 11 december 2006.

²⁰³ RM 203, 10 oktober 2006. Achtste voortgangsbericht nieuw stadion, p. 1-2.

om daarvoor investeringen te doen. Tevens betaalt ADO jaarlijks een huur van € 170.000 aan Zegwaard voor P4. Daar heeft echter nog geen auto geparkeerd, omdat er nog niet zoveel bezoekers tegelijk zijn geweest dat dit nodig was. Uit het in 2008 gepubliceerde UNO-rapport valt op te maken dat de commerciële baten voor ADO van € 80.000 uit de terreinen daardoor nog niet gerealiseerd worden. Op dit moment is het parkeren dus een kostenpost voor ADO. De ligging van de parkeerterreinen is als volgt (kaart afkomstig van website ADO):



8.3 Veiligheid

Veiligheid is voor ADO al jaren een belangrijk probleem. De slechte reputatie van de supporters van ADO heeft daar de afgelopen jaren in belangrijke mate aan bijgedragen. Dat veiligheid een blijvend terugkerend probleem is, blijkt tijdens de bouw van het nieuwe stadion als er op 19 november 2006 rellen in het Zuiderpark uitbreken rondom de wedstrijd tegen Vitesse. Naar aanleiding hiervan bestraft de KNVB ADO door haar een thuiswedstrijd zonder publiek te laten spelen. 35 supporters hebben een stadionverbod gekregen naar aanleiding van hun gedrag tijdens deze wedstrijd.²⁰⁴ Het staken van de wedstrijd tegen Vitesse is door veel betrokkenen genoemd als belangrijk moment in de beeldvorming over ADO, onder andere in relatie tot het verwerven van een lening bij banken in 2006 / 2007.

²⁰⁴ Eindrapport Auditteam Voetbalvandalisme seizoen 2006 – 2007, 5 september 2007, p. 27-28.

Op 20 april 2007 werd opnieuw een wedstrijd gestaakt, ditmaal die tegen Groningen, omdat er vuurwerk op het veld werd gegooid. Dit leverde een boete op van € 50.000. Ook in het nieuwe stadion bleek de veiligheid nog niet afdoende gegarandeerd. Na afloop van de laatste play-off wedstrijd van het seizoen 2007-2008 waarin ADO promotie naar de eredivisie afdwingt, betraden de supporters massaal het veld. Hierover ontstaat behoorlijke ophef, terwijl dit volgens de commissie bij een promotie ook weer niet zo ongewoon is.

8.3.1 De zorg voor veiligheid buiten het stadion: het veiligheidsplan

In juni 2002 keurt de gemeenteraad het voorbereidingsbesluit voor de bouw van het stadion goed.²⁰⁵ In het debat over het raadsvoorstel komt veiligheid regelmatig naar voren. Het college heeft een onderzoeksbureau een veiligheidsscan laten uitvoeren. Het bureau DSP heeft strenge voorwaarden geadviseerd om de locatie voldoende veilig te laten zijn²⁰⁶. Het college laat weten zich te beraden op de vervolmaatregelen. Pas na interventie vanuit de raad wordt de concept-rapportage vertrouwelijk aan de raad ter beschikking gesteld.

In het raadsvoorstel worden de veiligheid binnen en buiten het stadion onderscheiden. “De veiligheid binnen het stadion is onderdeel van het ontwerp en de realisering van het stadion. De veiligheid van het stadion zelf zal binnen de daartoe geldende normen worden getoetst op het moment dat er een ontwerp voorhanden is.”

Daarnaast worden twee niveaus van veiligheid onderscheiden, namelijk nabij het stadion (hetgeen betrekking heeft op het ontruimen, parkeren, aan- en afvoeren van supporters) en de verder weg gelegen omgeving. Op basis daarvan worden vier risicoaspecten bepaald die verder uitgewerkt dienen te worden:

- Bereikbaarheid stadion vanaf snelwegen
- Realiseren van voldoende parkeerplaatsen
- Veiligheid directe omgeving stadion
- Realiseren van goede aanrijdroutes voor hulpdiensten

Bij het besluit over de locatie²⁰⁷ wordt in de gemeenteraad een motie aangenomen van de VVD, de motie Van de Laar.²⁰⁸ De strekking van deze motie is dat met het te nemen besluit nog geen definitieve “go-beslissing” voor de bouw van het stadion wordt genomen voordat aan een aantal voorwaarden is voldaan, waaronder een sluitend veiligheidsplan voor zowel in als buiten het

²⁰⁵ RV 133, 25 juni 2002. Stadion Den Haag en voorbereidingsbesluit “Prime Location Forepark”.

²⁰⁶ RM 119, 21 juni 2002. “Veiligheidseffectrapportage nieuw te realiseren stadion”.

²⁰⁷ RV 133, 25 juni 2002. Stadion Den Haag en voorbereidingsbesluit “prime location Forepark”.

²⁰⁸ Motie 1 VVD ingediend tijdens de vergadering van 27 juni 2002, behorende bij RV 133, 25 juni 2002, zie ook Hoofdstuk 3.

stadion. In oktober 2002 verschijnt dan het voorontwerp veiligheidsplan nieuw stadion²⁰⁹ dat een aantal punten bevat waarvoor oplossingen nodig waren. Deze worden in het voorontwerp gepresenteerd. In de brief aan de raad staan die samengevat:

1. geen overlast van supporters in woonwijken
2. geen parkeren van supporters in woonwijken
3. het (zoveel als mogelijk) waarborgen van veiligheid voor ondernemingen in en rond het stadion
4. visueel en fysiek scheiden van uit- en thuissupporters
5. voldoende stadiongebonden parkeerplaatsen
6. een adequaat parkeerbeheer
7. goede bereikbaarheid vanaf stadion
8. voldoende fysieke ruimte voor hulpdiensten bij calamiteiten
9. voldoende ruimte in/om stadion voor opvang en begeleiding supporters

Op basis van het voorontwerp Veiligheidsplan volgen eind 2002 en begin 2003 briefwisselingen, gesprekken en discussieavonden tussen de gemeente Den Haag en bijvoorbeeld het OBL, de gemeente Nootdorp, de stichting Mooi Voorburg en omwonenden over het nieuwe stadion. Het aan- en afvoeren van supporters en de daaraan gerelateerde veiligheid komen daarin steeds aan de orde. Ook met Rijkswaterstaat en de Politie Haaglanden vindt overleg plaats. In deze contacten blijkt een aantal zorgpunten steeds terug te keren, namelijk (1) de nabijheid van OV-voorzieningen en de tijdigheid van de realisatie ervan, (2) de nabijheid van parkeervoorzieningen, (3) de vrije aanrijdroutes voor hulpdiensten en (4) de risico's van supportersoverlast in aangrenzende woon- en werkgebieden

Op 1 april 2003 verschijnt dan het Veiligheidsplan Nieuwe Stadion Forepark. De GAVI-kavel is dan nog de voorziene parkeergelegenheid. Later blijkt dit niet meer nodig, omdat de Zegwaardlocatie toch tijdig beschikbaar komt. De centrale conclusies van het veiligheidsplan beantwoorden aan de zorgpunten en geven aan dat:

- (a) het stadion goed bereikbaar te maken is door middel van infrastructurele aanpassingen
- (b) er voldoende parkeerplaatsen zijn
- (c) de voorgestelde maatregelen haalbaar zijn en
- (d) de hulpdiensten goed zullen kunnen functioneren.

Op 15 april 2003 presenteert adviesbureau DSP groep in opdracht van de PvdA een second opinion op het veiligheidsplan nieuw stadion Den Haag. Dit bureau is gekozen, omdat DSP in een eerder stadium een Veiligheidseffectrapportage (VER) voor DSO heeft opgesteld. De PvdA had gevraagd

²⁰⁹ RM 217, 29 oktober 2002. Veiligheidsplan Nieuw Stadion Den Haag.

om te bezien of het veiligheidsplan voldeed aan de veiligheidsprestatie-eisen die de VER had opgeleverd. Deze second opinion concludeert op hoofdlijnen dat:

- de locatie zelf het moeilijk maakt om goede veiligheidsmaatregelen te nemen
- de voorgestelde veiligheidsmaatregelen op lange termijn de veiligheid verhogen, maar pas vanaf 2005/2006
- de belangrijkste kwetsbaarheid zit in het op dat moment nog ontbrekende verkeers- en parkeerplan.

8.3.2 Veiligheidsmaatregelen in het definitieve raadsvoorstel

In raadsvoorstel 67(2003) worden, op basis van het Veiligheidsplan, diverse maatregelen voorgesteld om de bereikbaarheid van het stadion voor zowel auto's en OV als langzaam verkeer te verbeteren. Ook in relatie tot aanrijdroutes en het parkeren worden maatregelen aangekondigd. Het college schrijft in het voorstel dat het zich "er van bewust is dat veiligheidsaspecten een belangrijke rol spelen voor de acceptatie van het stadion. Daar en boven speelt voor ons ook de ambitie om juist op het aspect veiligheid een nummer-1 stadion te realiseren. Met de totstandkoming van het veiligheidsplan menen wij een eerste belangrijke stap te hebben gezet om deze ambitie te verwezenlijken."²¹⁰

De te nemen maatregelen kosten in totaal € 5,9 miljoen. Eén van de randvoorwaarden van de gemeente is dat de exploitant van het stadion (ADO) verantwoordelijk is voor een adequaat parkeer- en vervoermanagement. De € 5,9 miljoen bestaan uit:

- € 3,3 miljoen voor de calamiteitenroute (hierop wordt hieronder teruggekomen) onder de A4 (dekking uit gemeentelijk investeringsfonds).
- € 0,2 miljoen voor cameratoezicht langs de Donau (uit budget intensivering veiligheid)
- € 0,25 miljoen aanpassing buitenruimte (uit reguliere begroting DSB)
- € 2,05 miljoen aanpassingen infrastructuur (uit grondexploitatie Forepark)
- € 0,1 miljoen kosten uitwerking veiligheidsplan (ten laste van bouwbudget Nieuw Stadion)

In de commissie- en raadsdebatten over het voorstel wordt aandacht besteed aan de veiligheid, de bereikbaarheid en het parkeren. Er worden zorgen geuit over deze zaken (ook in relatie tot de luchtkwaliteit) maar er worden geen wijzigingen aangebracht in het raadsvoorstel.

Na de goedkeuring van het raadsvoorstel komt de externe veiligheid vaker aan de orde. Zo worden in de tussenrapportage Veiligheids- en mobiliteitsplan van november 2003 analyses en maatregelen verder uitgewerkt. ADO geeft aan gebruik te gaan maken van een combi-regeling (entree stadion in combinatie met het gebruik van het openbaar vervoer) om zo de veiligheid te bevorderen. In de richtlijnen voor de MER in 2004 wordt gesteld dat bezien moet worden hoeveel ruimte er nog is voor

²¹⁰ RV 67, 2 mei 2003, p. 15.

overige commerciële activiteiten, onder meer in het licht van de externe veiligheid.²¹¹ Een van de meest recente ontwikkelingen is dat het college in de zomer van 2007 besluit tot een alcoholverbod rondom het stadion tijdens wedstrijden en tot het plaatsen van een camerasysteem in de buitenruimte van het stadion²¹².

8.3.3 Calamiteitenroute

Uit het oogpunt van veiligheid acht het college het belangrijk om de supportersstromen van thuis- en uitspelende ploegen te scheiden. Daartoe wordt in RV 67²¹³ aangekondigd dat de bussen met gastsupporters onder de A4 door richting stadion moeten kunnen komen en aldaar in de bussluis moeten parkeren. Daarvoor moeten de bestaande tunnels onder de A4 verbreed en verdiept worden en moeten daarnaast twee bruggen en het Nieuweveensepad aangelegd worden. De tunnels zijn overigens ook nodig ten behoeve van het ontsluiten van Leidschenveen en Ypenburg richting de stad in geval van calamiteiten. Vandaar de namen calamiteitenroute en calamiteitentunnel (het gaat overigens om 3 separate tunneltjes).

Zoals eerder werd vermeld, is in RV 67 een totaal budget van € 3,3 miljoen gereserveerd voor het maken van de calamiteitenroute. Daarbij werd wel opgemerkt dat de daarbij behorende verdieping van de fietstunnels onder de A4 ook zonder stadion-besluit vanwege de veiligheid had moeten worden gerealiseerd. Dat wordt nog eens bevestigd in het achtste voortgangsbericht Nieuw Stadion²¹⁴, waarin wordt gesteld dat “de calamiteitenroute achtste stadsdeel [...] ook zonder nieuw stadion nodig is”. In dat achtste voortgangsbericht wordt al aangekondigd dat de tunnels fors duurder zullen worden (€ 1,85 miljoen meer).

Uiteindelijk wordt in februari 2007 het werk aan de calamiteitentunnels aanbesteed aan de BAM. Op dat moment is de afronding voorzien voor eind juli 2007. Tijdens de werkzaamheden treedt op 18 april 2007 echter een ernstige verzakking op in het wegdek van de A4. Rijkswaterstaat legt de werkzaamheden onmiddellijk stil, dit heeft tot gevolg dat de route niet gereed zal zijn voor de opening van het stadion. Daardoor is het creëren van volledig gescheiden supportersstromen lastig geworden en dienen aanvullende maatregelen te worden genomen^{215/216}, zoals het gebruiken van het Nieuweveensepad als calamiteitenroute. Op dit moment heeft ADO nog geen exploitatievergunning en moet er voor iedere wedstrijd een evenementenvergunning worden aangevraagd, omdat het tunneltje nog niet klaar is.

²¹¹ Richtlijnen milieueffectrapport nieuw stadion Den Haag, 7 september 2004.

²¹² Alcoholverbod omgeving stadion ADO Den Haag, 26 juni 2007 en Cameratoezicht bij het nieuwe ADO-stadion, 4 juli 2007.

²¹³ RV 67, 2 mei 2003. Naar de realisatie van een nieuw voetbal stadion in Den Haag, p. 14.

²¹⁴ RM 203, 10 oktober 2006. Achtste voortgangsbericht Nieuw Stadion.

²¹⁵ RM 108, 5 juni 2007. Negende Voortgangsbericht Nieuw Stadion.

²¹⁶ RM 140, 17 juni 2008. Tiende voortgangsbericht Nieuw Stadion.

In mei 2008 meldt het college²¹⁷ aan de raad dat BAM een meerwerkrekening van € 4,7 miljoen heeft ingediend voor de tunnels, nadat er een akkoord is gekomen voor een alternatieve werkwijze. De kosten passen daarmee niet meer in het dan geldende budget van € 8,15 miljoen (waarvan € 6,2 miljoen voor de tunnels). Uitgaande van een negatief scenario wordt daarom een risicoreservering aangekondigd van € 5,7 miljoen. Een totaaloverzicht van de kosten tot mei 2008 is hieronder gegeven. Op haar website vermeldt de gemeente Den Haag dat de calamiteitenroute naar verwachting medio 2009 gereed zal zijn.²¹⁸

Budgetten calamiteitenroute²¹⁹	
RV 67, 15 mei 2003	€ 3,3 miljoen
Concernbericht 2006	€ 1,85 miljoen
College 16/2/2007	€ 3 miljoen
Totaal budget tot 2008	€ 8,15 miljoen waarvan € 6,2 miljoen voor onderdoorgangen
Verwachte kosten onderdoorgangen (meest negatieve scenario)	€ 11,9 miljoen
Risicoreservering in jaarrekening 2007	€ 5,7 miljoen

8.3.4 Veiligheid en gastvrijheid in het stadion: H3C

In de Programma's van Eisen die in 2002 gemaakt zijn voor het ontwerp van het stadion zijn steeds veiligheidseisen opgenomen voor de veiligheid binnen het stadion. Daarbij horen bijvoorbeeld een bussluis en tourniquetten²²⁰. Deze eisen zijn door de bouwer verwerkt in het ontwerp van het stadion. De kwaliteit van het aanbod van BN op het gebied van veiligheid zou volgens geïnterviewden adequaat zijn. BN had immers al veel ervaring met het bouwen van moderne stadions. Het ontwerp van BN omvatte veiligheidsmaatregelen in het nieuwe stadion voor een bedrag van € 0,7 miljoen.

In het vierde voortgangsbericht aan de gemeenteraad²²¹ wordt voor het eerst melding gemaakt van de wens om te komen tot een 'state-of-the-art' cameraplan. Enerzijds moest dit de veiligheid bevorderen, maar anderzijds moest het vooral ook het gevoel van gastvrijheid vergroten. Nader onderzoek door TNO zou hebben uitgewezen dat de uitvoering van dit plan duurder zal uitvallen

²¹⁷ RM 107, 23 mei 2008. Onderdoorgangen Prins Clausplein.

²¹⁸ www.denhaag.nl/smartsite.html?id=60075, bekeken op 26 augustus 2008.

²¹⁹ RM 107, 23 mei 2008. Onderdoorgangen Prins Clausplein.

²²⁰ Jaarverslag SSO over 2002, p. 9.

²²¹ RM 104, 21 oktober 2004. Vierde voortgangsbericht Nieuw Stadion.

dan begroot. De wens van ADO voor een dergelijk systeem wordt ondersteund door SSO²²², vooral omdat een en ander subsidiabel kan zijn. In combinatie met maatregelen voor buiten het stadion reserveert de gemeente daarom € 0,3 miljoen extra voor veiligheid. In oktober 2006 meldt het college dan dat onder verantwoordelijkheid van ADO een plan is opgesteld voor een geavanceerd crowd control systeem.²²³ Dat dekt zowel de toegangscontrole tot het stadion als de (video)surveillance in en direct rondom het stadion. Daarbij wordt gesteld dat een dergelijk geavanceerd systeem voor het eerst in Europa wordt toegepast en dat de provincie vanwege het innovatieve karakter € 488.000 subsidie heeft verstrekt.

Uit de interviews blijkt dat zowel ADO als de gemeente meer aandacht aan de veiligheid wilden besteden dan in de aanbidding van BN zat verwerkt. Daarom werkte men aan een systeem dat enerzijds de veiligheid binnen het stadion verder zou moeten vergroten en anderzijds meer 'toeschouwervriendelijk' moest zijn. Met name binnen de RvC van ADO²²⁴ en het gemeentebestuur van Den Haag groeide het besef dat veiligheid een cruciale factor voor het succes van ADO was. De voorzitter van de RvC, de heer De Boer, hield zich persoonlijk intensief bezig met de ontwikkeling van dit nieuwe veiligheidssysteem, dat uiteindelijk de naam H3C zou krijgen (Happy Crowd Control Concept). Met steun van de gemeente en provincie zou het ADO stadion het veiligste stadion van Nederland moeten worden.

Het veiligheidssysteem was niet te koop bij een leverancier, want het ging om een innovatief en nog niet bestaand concept. Daartoe organiseerde ADO, in nauwe samenspraak met TNO, een combinatie van bedrijven die gezamenlijk de componenten voor H3C leveren. Deze bedrijven hadden op voorhand geen ervaring met het ontwerpen van dergelijke beveiligingssystemen. Zowel eenmanszaken als grotere bedrijven doen mee in het project. Het beveiligingssysteem zou speciaal voor ADO ontwikkeld worden, met het doel om vervolgens over de hele wereld verkocht te worden. Daarvan zou ADO de eerste drie jaar profiteren (12% van de omzet van het conglomeraat zou naar ADO gaan).²²⁵

De gemeente heeft een financieel overzicht²²⁶ gemaakt van alle transacties en budgetten die met het nieuwe stadion en ADO gemoeid zijn geweest. Dit overzicht, dat weer mede gebaseerd is op een overzicht van ADO zelf, geeft ten aanzien van de veiligheid binnen het stadion (H3C) het volgende weer:

Kosten H3C	Dekking
------------	---------

²²² Jaarverslag SSO over 2004, p. 5.

²²³ RM 203, 10 oktober 2006. Achtste voortgangsbericht Nieuw Stadion.

²²⁴ Zie bijvoorbeeld al het businessplan van ADO uit 2003.

²²⁵ Overigens lag de afspraak dat ADO 12% van de winst zou toekomen uit het H3C project slechts vast voor 3 jaar. Onlangs is besloten deze afspraak te verlengen tot 10 jaar.

²²⁶ Financiële verantwoording nieuw stadion, april 2008.

Materieel € 2.445 miljoen	Gemeente € 0,7 miljoen (ontvangen € 0,565)
Personeel € 0,240 miljoen	Provincie Zuid-Holland € 0,488 miljoen (ontvangen 380.000)
	ADO € 0,5 miljoen
	Uit budget stadion € 0,690 miljoen
	Nog te dekken: € 0,3 miljoen

Het resterende bedrag zou betaald moeten worden uit inkomsten die op latere termijn worden geïnd. De Burgemeester heeft € 700.000 extra beschikbaar gesteld voor H3C, hierover heeft de raad niet beslist. Op dit moment functioneert H3C in 2 van de 19 toegangspoorten van het stadion. Het systeem functioneert dus nog niet in zijn geheel. Gemeente en provincie moeten nog een deel van de door hun toegekende subsidie uitkeren, maar willen dat pas doen als het hele systeem functioneert. Zodra ADO de leverancier van de camera's kan betalen, kan het systeem worden afgerond.

Daarnaast is H3C tot nu niet verkocht aan andere partijen waardoor ADO ook niet meedeelt in de omzet die daarmee gemoeid zou zijn. De RvC van ADO die aantrad in oktober 2007 heeft veel aandacht besteed aan het afronden van de implementatie het systeem. Het besluit van ADO, in samenspraak met de gemeente om de door BN voorziene veiligheidsvoorzieningen in het stadion te vervangen door een nog niet beproefd systeem leidt niet overal tot begrip. Men had immers ook kunnen kiezen voor een beproefd systeem, geïmplementeerd door een ervaren bedrijf, zoals dat in andere stadions is gedaan.

De veiligheid op dit moment

ADO is, net als andere clubs, zelf verantwoordelijk voor de veiligheid in het stadion en volgens de richtlijnen van de KNVB ook voor de opleiding van de eigen stewards²²⁷. Uit de rapportage van het Landelijk Auditteam Voetbalvandalisme over de wedstrijd ADO-PSV (tevens een risico-wedstrijd) in 2006, blijkt dat ADO voor deze wedstrijd 133 stewards inzet en dat tevens 292 politieagenten betrokken zijn. Dit alles voor in totaal 6.341 supporters van ADO en 250 van PSV (waarvoor nog 14 stewards van PSV en 4 agenten mee komen). Het auditteam concludeert: "Deze inzet van 1 op 50 [stewards per supporter] ligt ruim boven de KNVB-norm" voor dergelijke wedstrijden.

Uit de rapportage van het Landelijke Auditteam Voetbalvandalisme²²⁸ over het seizoen 2006/2007 blijkt dat de inzet van politie bij wedstrijden van ADO is gestegen. Daarnaast blijkt uit een rapportage van de burgemeester aan de driehoek²²⁹ dat bij de wedstrijd tegen Vitesse op 19 november 2006, die was aangemerkt als risico-wedstrijd, maar waarvoor geen concrete informatie

²²⁷ Landelijk Auditteam Voetbalvandalisme. "Verslag wedstrijdbezoek ADO Den Haag – PSV 29 januari 2006". Den Haag, april 2006.

²²⁸ Brief aan de commissie Veiligheid, Bestuur en Financiën (vanaf hier: VBF), 5 september 2007. Eindrapport Auditteam Voetbalvandalisme seizoen 2006 – 2007.

²²⁹ Brief aan de commissie VBF, 21 november 2006. Informatie over gebeurtenissen tijdens ADO Den Haag – Vitesse..

was dat de openbare orde zou worden verstoord, 170 agenten zijn ingezet. De huidige inzet van politie tijdens wedstrijden is niet uit de stukken voor dit onderzoek bekend.

Wel zijn er op dit moment nog steeds zorgen over de veiligheid. Dit blijkt onder meer uit het verlenen van een opdracht onderzoeksbureau COT en bureau BEKE om te kijken of “de veiligheid in en om het stadion van ADO voldoende is toegerust op het eerste eredivisie seizoen ter plekke”.²³⁰ Deze opdracht is in juli 2008 verleend door de driehoek en het bestuur van ADO. Het onderzoek is ingezet naar aanleiding van het massaal betreden van het veld tijdens de laatste play-off wedstrijd in seizoen 2007/2008.

Uit de interviews is gebleken dat ADO te maken heeft met hoge veiligheidskosten en veiligheidseisen vanuit de gemeente. Een van de geïnterviewden stelde dat ADO per jaar € 1,2 miljoen aan veiligheid besteedt, terwijl veel grotere clubs veel minder geld kwijt zouden zijn. In de eerste divisie zou een gemiddeld bedrag van € 150.000 per jaar voor veiligheidskosten gewoon zijn.

Aangezien van seizoen 2007/2008 nog geen jaarverslag van ADO beschikbaar is, zijn de actuele kosten van ADO voor veiligheid voor de commissie niet inzichtelijk. Naast de hoge kosten voor veiligheid is voor ADO momenteel een probleem dat er geen vrije verkoop van kaartjes mogelijk is (alleen mensen die in het bezit zijn van een clubkaart kunnen kaartjes kopen) en dat daardoor een rem op het aantal ‘impulsbezoekers’ bestaat. Het verminderen van de veiligheidskosten en –eisen is –of was– onderdeel van de gesprekken tussen de huidige investeerder de heer Van der Kallen en de gemeente. Op die gesprekken wordt in hoofdstuk 10 verder ingegaan.

Uit diverse media komt wel het beeld dat politie en ADO het niet eens zijn over de mate waarin het stadion veilig is. Zo schrijft het Algemeen Dagblad op 23 juli 2008: “Het onderzoek komt nadat korpschef Henk van Essen onlangs in de korpskrant van de politie schreef dat ADO nog lang niet klaar is voor een nieuw seizoen in de eredivisie. Volgens hem heeft ADO bezuinigd op de veiligheid en is de club ‘geen baas in eigen huis’. ADO-commissaris Mark van der Kallen toonde zich onaangenaam verrast door deze uitslatingen²³¹.” Op 25 augustus 2008 wordt bekend dat ADO voor de eerste twee thuiswedstrijden van het seizoen (tegen AZ en FC Utrecht minder bezoekende supporters zal toelaten, vanwege de veiligheid²³²).

²³⁰ Brief aan de commissie VBF, 22 juli 2008. Veiligheid ADO Den Haag met het oog op de komende competitie.

²³¹ www.sportwereld.nl/voetbal/clubdossiers/adodenhag/2468212/Onderzoek_veiligheid_ADOstadion.html, 23 juli 2008.

²³² www.voetbalcourant.nl/pagina/voorpagina/20546, 25 augustus 2008.

9. Hoofdstuk 9: de revitalisering van ADO

Vanaf het rapport van B&C in 2000 en het raadsvoorstel in 2003 geldt vanuit de gemeente een dubbeldoelstelling. Om eredivisievoetbal in Den Haag te bevorderen dient enerzijds een stadion gebouwd te worden en anderzijds ADO gerevitaliseerd te worden. In zijn algemeenheid geldt dat het hebben van eredivisievoetbal in een gemeente aantrekkelijk is voor mensen, omdat zij zich kunnen identificeren met een club en daardoor met iets dat succes, ambitie en sportiviteit uitstraalt. Op maatschappelijk niveau is het voor een gemeente interessant omdat deze identificatie kan leiden tot maatschappelijke binding, participatie, sociale identiteit, plezier en toenemend besef van normen, regels en sportief gedrag.

Voor het tweede deel van de doelstelling, het revitaliseren van ADO, wordt de loopplankfinanciering geïntroduceerd, waarmee ieder jaar geld naar ADO zal gaan, tot de opening van het nieuwe stadion. Het is in eerste instantie aan het bestuur van SSO om toezicht te houden op ADO. Dat de gemeente daarbij ook een rol had, wordt duidelijk uit de Samenwerkingsovereenkomst van 2003 waar in artikel 6.7 wordt vermeld dat “het bestuur van SSO de directeur OCW [zal] informeren over de voortgang van het revitaliseringsproces en het daarbij gevoerde financiële beleid”. Uiteindelijk moest het revitaliseringsproces ertoe leiden dat ADO Den Haag eredivisievoetbal zou spelen bij het betrekken van het nieuwe stadion.

Het raadsvoorstel 67²³³ vermeldt overigens rondom de revitalisering vooral de sociaal-maatschappelijke betekenis van ADO en dat deze wordt versterkt door goede voetbalprestaties van ADO. Daarnaast wordt het businessplan van ADO aangehaald als basis voor de invulling van de loopplank.

9.1 De revitalisering – het businessplan

De verantwoordelijkheid van ADO werd ingevuld conform het businessplan uit 2003 (bijlage bij RV 67). Dat heeft als uitgangspunt dat ADO na het in gebruik nemen van het nieuwe stadion onafhankelijk en zelfstandig –dat wil zeggen zonder gemeentelijke financiële steun- zal moeten functioneren²³⁴. Doel van ADO is om uiterlijk met ingang van 2004/2005 op eredivisieniveau te spelen en zich de jaren daarna op dat niveau te handhaven. Vanaf 2005/2006, als het nieuwe

²³³ RV 67, 2 mei 2003. Naar de realisatie van een nieuw voetbal stadion in Den Haag, p. 4.

²³⁴ Concept Businessplan ADO Den Haag 2002-2006, 3 maart 2002, p. 7. De commissie heeft dit concept toegestuurd gekregen door de gemeente en gaat er vanuit dat dit concept als definitief beschouwd kan worden.

In het businessplan is de missie van de club als volgt omschreven: De club biedt supporters topvoetbal en vermaak voor de regio haaglanden in een sportieve en veilige ambiance. ADO Den Haag levert een belangrijke bijdrage aan het verwezenlijken van een jeugddroom, biedt de inwoners van de regio de gelegenheid tot maatschappelijke betrokkenheid en bevordert integratie.

stadion wordt betrokken, zal dit moeten plaatsvinden in een nieuw stadion waarmee het langere termijn doel om een structurele positie bij de bovenste negen plaatsen op de ranglijst haalbaar wordt.

ADO heeft ten behoeve van het businessplan onderzoek laten doen naar het verzorgingsgebied van ADO. Uit onderzoek op basis van kijkcijfers op TV West, het aantal bedrijven in de regio, het aantal geregistreerde jeugdvoetballers concludeert men in het businessplan, dat ADO -op Ajax en Feyenoord na- het grootste voorzieningsgebied van de ere- en eerste divisie samen heeft. Al met al materiaal waaruit men in het businessplan de conclusie trekt dat er in de regio ruimte is voor een voetbalclub op eredivisieniveau²³⁵.

De strategie die ADO voor ogen heeft om dit doel te bereiken kent verschillende aspecten: zo gaat men de financiële doelen realiseren, wil men het draagvlak onder het bedrijfsleven vergroten, de jeugdteams naar een hoger niveau tillen, de organisatie professionaliseren, het imago van de club verbeteren en de club herpositioneren. Tevens wil men een veilige en publieksvriendelijke sfeer creëren tijdens thuiswedstrijden en de maatschappelijke functie van de club verbreden²³⁶.

Hierna wordt ingegaan op de diverse onderdelen van het businessplan.

- *Technisch beleid.* Hierin is vooral aandacht voor de benodigde investeringen in de spelersselectie om uiteindelijk in de top 9 van de eredivisie te komen. De begroting moet daarom stijgen van € 3 miljoen in 2002/2003 naar circa € 10 miljoen in 2005/2006.^{237/238}
- *Corporate communicatiebeleid.* "De algemene teneur is hoe dichter men bij de kern van ADO geraakt, hoe krachtiger het geloof en hoe positiever de percepties ten aanzien van de club zijn²³⁹", zo zegt het businessplan. Verbetering van het imago binnen de gemeenschap en vergroting van het draagvlak voor de club is daarom een cruciale factor in het revitalisatieproces. Het businessplan gaat in op het verbeteren van de beeldvorming over ADO via een nieuwe communicatie-strategie. Hierin wordt het beeld onderkend dat ADO grote problemen heeft met delen van haar supporterskern. Daarom wordt er meer ingezet op het in beeld brengen van de maatschappelijke activiteiten van de club om zo een breder draagvlak te krijgen in de regio.

Daarnaast gaat men in op het gedrag van de organisatie als een kritische succesfactor. Directie en management hebben een voorbeeldfunctie, zo wordt gesteld. Naast de missie wil men de

²³⁵ Concept Businessplan ADO Den Haag 2002-2006, 3 maart 2002, p. 73.

²³⁶ Idem, p. 8.

²³⁷ Idem, p. 18.

²³⁸ Overigens vergt een positie in de top 9 van de eredivisie momenteel (2008) een begroting van ongeveer € 12 miljoen per jaar.

²³⁹ Concept Businessplan ADO Den Haag 2002-2006, 3 maart 2002, p. 21.

kernwaarden: betrouwbaarheid, sportiviteit en saamhorigheid gaan uitdragen. De volgende punten krijgen hierin een plaats: 'veiligheid' en het onderwerp 'nieuw stadion'.

- *Marketingbeleid.* De marketingstrategie in het businessplan richt zich op potentiële supporters en zakelijke relaties van ADO. Investeren in het merk ADO is noodzakelijk. De doelstelling van het marketingbeleid is het positioneren van het merk ADO zo dat de relatie met supporters, media en bedrijfsleven en daarmee het beschikbare budget minder afhankelijk wordt van de prestaties van het eerste elftal.

ADO mikt op het vergroten van de aantrekkingskracht op gezinnen, zo staat in het businessplan. Onder andere door voetbalwedstrijden bij ADO neer te zetten als het meest sfeervolle en spannende entertainment voor het hele gezin, waarbij men een voetbalbeleving met een Engelse emotie centraal stelt. Er wordt niet beschreven hoe men deze gezinnen wil binnenhalen.

Daarnaast wil men de zakelijke relaties uitbreiden van lokale en regionale bedrijven naar A-bedrijven. Op termijn is het idee dat 6 tot 10 gelijkwaardige partners naast en met elkaar investeren in ADO. Zij zouden elk een basispakket van € 250.000 per seizoen moeten afnemen. Doel is om bij betreding van het nieuwe stadion 3 partners gecontracteerd te hebben.

- *Veiligheidsbeleid.* "In de revitalisatie van ADO is het creëren van (gevoel van een) veilige situatie rondom (thuis)wedstrijden van de club een cruciale factor. In feite is de haalbaarheid van alle doelstellingen [...] hiervan afhankelijk."²⁴⁰ Doel van het veiligheidsbeleid is volgens het businessplan het creëren van een gevoel van een veilige situatie rondom de (thuis)wedstrijden van ADO. ADO werkt intensief samen met overheden en gaat een professionele stewardorganisatie opzetten en deze uitrusten met een goede technische en materiële invulling, zoals camera-systemen, automatische toegangscontrole, administratie en registratie. Er is tevens veel aandacht voor goed gastheerschap: ontvangen van de klant met hostesses, correct communiceren en de plaats wijzen van klanten vervaagt irritatiegrenzen en draagt bij aan positieve beeldvorming.
- *Sociaal maatschappelijk beleid* is belangrijk voor ADO en zij legt hierbij de focus op de jeugd in de regio Haaglanden. Zij wil een bijdrage leveren aan de breedtesport en wil jongeren positief beïnvloeden op het gebied van waarden en normen. Hiervoor worden diverse projecten gestart.
- *Commercieel en financieel beleid.* ADO verwacht in het nieuwe stadion inkomsten te genereren door een toename van het gebruik van horeca, door de verhuur van 44 business-seats, door de verhuur van vergaderruimte en door de naamgeving van het stadion. In het eerste seizoen in het nieuwe stadion zal de opbrengst daarvan circa € 10 miljoen zijn.

De bouw van het nieuwe stadion geeft de club volgens de prognoses uit het businessplan een stijging van de opbrengsten van € 5,4 miljoen in 2004/2005 tot € 10 miljoen in 2005/2006, beide

²⁴⁰ Concept Businessplan ADO Den Haag 2002-2006, 3 maart 2002, p. 53.

uitgaande van eredivisievoetbal²⁴¹. In het businessplan is ook een paragraaf gewijd aan de financiële effecten op de club wanneer het eerste team niet op eredivisieniveau zou spelen.

Nog voor het raadsbesluit in 2003 over de bouw van het stadion valt, wordt in opdracht van de gemeente een quick scan uitgevoerd op de financieel-economische aspecten van het businessplan van ADO. Dit gebeurt door Berk Accountants. In hun rapport²⁴² wordt geconcludeerd, dat “de in het Businessplan opgenomen uitgangspunten ons niet onredelijk voorkomen.” Wel plaatst Berk nog een aantal kanttekeningen, die zich onder meer richten op de impact van mogelijke continuering van het spelen in de eerste divisie op de exploitatie van de club.

9.1.1 Sturen op revitalisering

Het businessplan gaat niet alleen in op de inhoud van de strategie waarmee ADO gerevitaliseerd dient te worden, maar eveneens op de wijze waarop hierop gestuurd zal worden. Uitgangspunt is daarbij dat ADO als een onderneming²⁴³ geleid dient te worden. Op organisatorisch gebied zijn de doelstellingen in het businessplan om:

- (a) De meest effectieve ondernemingsvorm en organisatiestructuur te realiseren. Daarover zegt het plan, dat de algemeen directeur en zijn staf de dagelijks leiding hebben over de club. Deze directie wordt gecontroleerd door een Raad van Commissarissen. In het businessplan wordt tevens genoemd dat de Raad van Commissarissen geadviseerd wordt door voetbalmakelaar de heer Jansen (tevens mede-aandeelhouder in Hebema).
- (b) Het bewerkstelligen van een bij het sportieve niveau behorende personele bezetting. Hierbij horen onder meer het instellen van een technisch platform en het versterken van de verkooporganisatie. De algemeen directeur beslist over de aan- en verkoop van spelers en coaches, uiteraard binnen de financiële ruimte die hiervoor door de RvC wordt gegeven. Daarvoor is in het businessplan een technische paragraaf opgenomen. Daarin wordt uitgesproken dat “De verwachting is dat in de toekomst door een professionele dagopleiding en scouting er bij ADO Den Haag structureel sprake zal zijn van een ‘overschot’ aan spelers.”²⁴⁴
- (c) Het instellen van een snelwerkend en onafhankelijk toezicht op de financiële en organisatorische situatie. Dit zal gebeuren door een jaarlijkse audit uit te voeren door een accountant. Die richt zich op een risico-assesment voor de belangrijkste business, de belangrijkste activiteiten en de financiële rapportagesystemen van ADO. De RvC zal deze audit bespreken met SSO. De opdracht zal aan een ervaren accountant worden verstrekt en

²⁴¹ Concept Businessplan ADO Den Haag 2002-2006, 3 maart 2002, p. 66.

²⁴² Rapport van bevindingen Quick Scan Businessplan ADO Den Haag 2003 – 2006.

²⁴³ Concept Businessplan ADO Den Haag 2002-2006, 3 maart 2002, p. 68.

²⁴⁴ Idem, p. 21.

geformuleerd worden door de RvC in samenspraak met de algemeen directeur. Elke vier jaar zal hiervoor een andere accountant worden aangesteld.²⁴⁵

9.2 Ontwikkelingen 2003 – 2006

In het seizoen 2003 – 2004 promoveerde ADO (een jaar eerder dan 'gepland') naar de eredivisie en wist zich daar te handhaven. In dat jaar staan veiligheid en publieksvriendelijkheid centraal in de aanloop naar het nieuwe stadion. In het financieel jaarverslag wordt vermeld²⁴⁶ dat ADO daarom met TNO een pilot start op het gebied van gezichtsherkenning, die moet leiden tot een innovatieve wijze van toegangscontrole in combinatie met 'crowd control'. Financieel gesproken lijkt er, met de loopplankfinanciering, geen vuiltje aan de lucht. ADO had gedurende dit seizoen gemiddeld 92 fte in dienst.

Het daaropvolgende seizoen 2004 – 2005²⁴⁷ bracht wederom continuering van het verblijf in de eredivisie en een omzetstijging met ca. € 700.000 (tot ruim € 6 miljoen) en een stijging van de bedrijfskosten met ca € 550.000 (tot ruim € 7,5 miljoen). Een thuiswedstrijd tegen PSV werd gestaakt, wat leidde tot imagoschade en stijgende veiligheidskosten. De club vond wel een sponsor, te weten DSW. In het jaarverslag wordt melding gemaakt van de afwikkeling van de vertraging van de bouw van het nieuwe stadion tussen SSO en gemeente. Dit seizoen had ADO gemiddeld 84 mensen in dienst.

In 2005 – 2006²⁴⁸ treden er de nodige veranderingen op in de directie van ADO. De directeur vertrekt, en de dat seizoen aangetrokken technisch directeur en stadiondirecteur verlaten de club ook weer snel. De beeldvorming rond ADO loopt schade op door zowel een aanval van Ajax-supporters op het supportershome van ADO als de door diverse media gesuggereerde vermeende betrokkenheid van een aantal spelers van ADO bij omkoping en door de snelle wisselingen in de leiding. Desalniettemin is de algemene indruk volgens het jaarverslag dat het imago van de residentieclub sinds de terugkeer in de eredivisie aanzienlijk is verbeterd.

Het technisch beleid lijkt dat seizoen vruchten af te werpen. De 'beloften' werden bijna kampioen van de eerste divisie en er stroomde een aantal jeugdspelers door naar de A-selectie. Daarnaast kreeg ADO een eervolle vermelding bij de uitverkiezing van meest maatschappelijke club van het jaar. Net als in de voorgaande seizoenen stegen de kosten en opbrengsten van de club en resteerde een tekort dat werd gefinancierd uit de loopplank (in dit seizoen: € 1,4 miljoen). ADO had in dit seizoen gemiddeld 88 mensen in dienst.

Uit de jaarverslagen van ADO blijkt hoe het in technisch en financieel opzicht met de club ging. Dat lijkt tot medio 2006 redelijk goed te gaan (natuurlijk mede dankzij de financiering via de loopplank

²⁴⁵ Concept Businessplan ADO Den Haag 2002-2006, 3 maart 2002, p. 63-64.

²⁴⁶ Financieel jaarverslag ADO Den Haag over 2003 – 2004.

²⁴⁷ Financieel jaarverslag ADO Den Haag over 2004 – 2005.

²⁴⁸ Financieel jaarverslag ADO Den Haag over 2005 – 2006.

door SSO). Wat grotendeels onzichtbaar blijft, zijn de inspanningen die ADO verrichtte en nog moest verrichten in relatie tot het inrichten van het nieuwe stadion. Zo nam de voorzitter van de RvC persoonlijk verantwoordelijkheid voor het veiligheidssysteem H3C en stak daar veel tijd in. Hierover is in de jaarverslagen weinig terug te vinden. Wel bleek tijdens de interviews dat de voorzitter van de RvC daardoor weinig aandacht had voor de club op het Zuiderpark. De audits die waren afgesproken in het raadsbesluit van 2003 en tevens terugkomen in het businessplan zijn niet aan het publiek, noch aan de gemeenteraad voorgelegd.

9.3 2006 - 2008 : nieuwe ambities en groeiende problemen

Tot en met het seizoen 2005 – 2006 lijkt het revitaliseringsproces van ADO goed op weg. Er is immers eredivisievoetbal, er zijn veel maatschappelijke activiteiten en de financiën lijken onder controle, hoewel de KNVB ADO die jaren blijft indelen in categorie 1 (de meest zorgwekkende) van haar licentiesysteem. Dan breekt het laatste seizoen (2006 – 2007) in het Zuiderpark aan. Er wordt dan nog een nieuw businessplan opgesteld waarin de ambities van ADO geactualiseerd worden. Tevens ontstaan er behoorlijke problemen.

9.3.1 Hernieuwde ambities

In 2006 wordt een nieuw businessplan voor de periode 2007 - 2010 opgesteld waarin eveneens wordt teruggekeken op het businessplan van 2003. Geconcludeerd wordt onder meer dat ADO in het Zuiderparkstadion een aanzienlijke stap heeft gezet in de realisatie van haar marketingdoelstellingen op het gebied van supporters²⁴⁹. Er is op dat moment, ten opzichte van 2003, een stijgende lijn in bijvoorbeeld het aantal seizoenskaarthouders te zien. Ten aanzien van de marketingdoelstellingen wordt echter geconcludeerd dat deze niet volledig zijn gehaald. Door de vertraging in de bouw van het stadion is volgens het businessplan ook het aantrekken van nieuwe sponsors vertraagd.

In het nieuwe businessplan is te zien dat de eerdere ambities behouden blijven en sommige verder versterkt worden. Voorbeelden daarvan zijn de ambitie om van ADO Den Haag een “A-merk” te maken. Daarvoor moet het ‘Royal’ concept verder worden uitgewerkt, gerelateerd aan de naamgeving van het stadion (op dat moment wordt gedacht aan de naam Prins Claus stadion). Daarnaast moet ADO Den Haag een sterk sociaal-maatschappelijk profiel krijgen en in toenemende mate een ‘community’ worden voor het bedrijfsleven.

In de cijfers financiële zin valt op dat de begroting van ADO met het betrekken van het nieuwe stadion bijna zal verdubbelen, namelijk van € 7,7 miljoen in 2006/2007 naar € 14 miljoen in 2007 / 2008.²⁵⁰

Ruim € 4 miljoen daarvan moet komen uit Hospitality (omvat alles gericht op het bedrijfsleven van Royal Partners tot businessclub en ADO 500). Volgens het businessplan zijn de “hospitality mogelijkheden van het nieuwe stadion uniek en van zeer hoge kwaliteit. Het nieuwe stadion zal

²⁴⁹ Concept businessplan 2007 – 2010, 2006.

²⁵⁰ Concept businessplan 2007 – 2010, 2006, p. 63.

uitgroeien tot het zakelijke platform van Haaglanden. ADO Den Haag zal worden neergezet als een volwaardig partner van zakelijk Haaglanden zowel voor de multinational als voor de MKB ondernemer.” De afhankelijkheid van stijgende Hospitality-inkomsten is daarmee groot. Naast de stijging daarvan wordt gerekend op een toename van de recettes (€ 1,6 naar € 2,7 miljoen) de bordsponsoring (€ 0,6 naar € 1,1 miljoen) en een stijging van de huuropbrengsten naar € 0,5 miljoen.

9.3.2 2006/ 2007 – degradatie en financiële problemen

Het seizoen 2006 – 2007 kenmerkt zich volgens alle betrokkenen als een opeenstapeling van problemen en dat is terug te lezen in het jaarverslag²⁵¹. ADO degradeert met een 18^e plaats naar de eerste divisie, de supporters betreden op 19 november 2006 het veld tijdens de wedstrijd met Vitesse, er zijn mutaties in het management en er blijkt een groot financieel tekort. Het betreden van het veld leidde er onder meer toe dat sponsor DSW zijn naam tijdelijk van de shirts laat verwijderen. Als zelfs de laatste wedstrijd in het Zuiderpark gestaakt moet worden, is voor de spelers een passend afscheid van het Zuiderpark onmogelijk²⁵². Het ontwikkelen van het H3C concept voor het nieuwe stadion krijgt door de incidenten nog meer steun. Aan het begin van het seizoen is directeur Langenbach vertrokken bij de club, hiervoor is de heer Van der Pol in de plaats gekomen.

In het jaarverslag wordt aangegeven dat het voornaamste doel voor het nieuwe seizoen is om weer te promoveren naar de eredivisie. Daarbij wordt opgemerkt dat de begroting voor 2007/2008 (in mei 2007 vastgesteld) onder druk staat, vanwege tegenvallende prestaties en het niet tijdig gereed zijn van commerciële ruimtes. In diezelfde periode (april – mei 2007) wordt door SSO met de gemeente besproken dat ADO behoefte heeft aan liquiditeit die niet door SSO verzorgd kan worden. Van de financiële ontwikkelingen en de activiteiten van SSO en gemeente naar aanleiding daarvan wordt in hoofdstuk 10 verslag gedaan.

Er blijken in dat seizoen namelijk behoorlijke financiële problemen bij ADO te zijn. Op basis van rapportages van UNO en Arenthals Grant Thornton (die respectievelijk in januari en februari 2008 beschikbaar komen) wordt inzichtelijk hoe groot deze problemen zijn en waar zij vandaan komen. Die rapporten worden hierna samengevat om een beeld te geven van de financiële problemen. Geconcludeerd kan worden dat de exploitatie van ADO grote tekorten veroorzaakt bij SSO. Op hoofdlijnen gaat het om:

Omschrijving financiële tekorten SSO	Omvang
Lening € 6,5 miljoen door gemeente (mei 2007)	€ 6,5 miljoen
Dekking tekort ADO seizoen 2006 – 2007	€ 2,4 miljoen
Dekking tekort ADO seizoen 2007 – 2008	€ 4,8 miljoen
Totaal (conform omvang tekort op basis van UNO-rapport) tot en met 2007 – 2008	€ 13,7 miljoen

²⁵¹ Financieel jaarverslag ADO Den Haag over 2005 – 2006.

²⁵² Artikel in ZuidWestNieuws van 23 mei 2007, “Op weg naar het nieuwe stadion”.

Zoals gesteld zijn de cijfers van UNO en AGT pas begin 2008 beschikbaar. Zoals uit hoofdstuk 10 zal blijken, kan er medio 2007 in feite ook geen kloppend beeld van de situatie bij ADO gemaakt worden. De Raad van Commissarissen die in oktober van 2007 aantreedt concludeert dat de cijfers uit de eigen organisatie onbetrouwbaar zijn en geeft UNO onmiddellijk opdracht voor een onderzoek.

9.3.3 Informatie uit rapporten van UNO en AGT

In het UNO-rapport²⁵³ wordt de financiële problematiek geweten aan een structureel verliesgevende bedrijfsvoering. ADO heeft volgens UNO een kostenstructuur op het niveau van een middelgrote club en kosten en inkomsten op het niveau van een club uit de eerste divisie. De degradatie en het imagoprobleem dragen daaraan bij. Voor het seizoen 2007/2008 wordt een verlies voorzien van € 4,6 miljoen. Onder meer doordat de bezoekersaantallen ongeveer 20% lager zijn dan begroot. In het UNO-rapport wordt een benchmark gemaakt met enkele vergelijkbare voetbalclubs. Hieruit blijkt op hoofdlijnen voor het seizoen 2007/2008 het volgende:

- ADO heeft lagere opbrengsten dan die clubs (€7,5 miljoen versus € 9,5 miljoen). Belangrijkste verschillen zitten in de wedstrijdopbrengsten en de media-gerelateerde opbrengsten.
- ADO heeft hogere kosten (€ 11,4 miljoen versus € 9,8 miljoen). Vooral veroorzaakt door hoge overige personeelskosten en overige bedrijfskosten (vooral veiligheidsgerelateerde kosten zorgen voor dit verschil).

In het UNO-rapport worden maatregelen aangekondigd, waaronder het inkrimpen van het personeelsbestand en het zoeken naar meer opbrengsten uit parkeren. Het UNO-rapport concludeert dat een kapitaalinjectie in SSO (€ 8,9 miljoen²⁵⁴) en ADO (€ 4,8 miljoen) nodig is in het seizoen 2007/ 2008, aangevuld door € 4 miljoen in seizoen 2008/ 2009. Totaal is dat € 13,7 miljoen (2007/2008) en € 17,7 miljoen (inclusief 2008/2009). AGT²⁵⁵ geeft in opdracht van de gemeente een second opinion over de financiële positie van SSO en ADO. Dit rapport komt op een hoger benodigd kapitaal uit per 30 juni 2008, namelijk € 15,8 miljoen. Daarbij wordt een aantal zaken opgemerkt, waaronder de volgende:

- ADO heeft de commerciële ruimten verkocht aan Zoutwater BV en vervolgens teruggehuurd. AGT concludeert dat ADO vanwege de gekozen financieringsvorm in feite de huur vooruit heeft betaald.
- De huurkosten van de gemeentelijke parkeerterreinen bedraagt € 190.000 per jaar, waarmee in de eerdere rapportage geen rekening gehouden is.

²⁵³ UNO, Concept Informatiememorandum SSO & ADO Den Haag, 18 januari 2008.

²⁵⁴ De kapitaalsbehoefte van SSO kan verklaard worden uit de volgende bedragen: € 6,5 miljoen lening van de gemeente en € 2,4 miljoen financiering van verlies ADO in seizoen 2006/2007.

²⁵⁵ Rapportage Stichting Stadion Ontwikkeling, NV ADO Den Haag, Arenthals Grant Thornton, 18 februari 2008.

- De commerciële waarde van het H3C project is onzeker, omdat het nog niet is voltooid.
- Hebema heeft een businessunit gehuurd met een korting van € 435.000, zonder dat daar een tegenprestatie tegenover lijkt te staan. Tegelijkertijd heeft Hebema voor € 2,2 miljoen de aandelen ADO verkocht aan SSO, terwijl ze minder waard waren.
- AGT vindt de geprognosticeerde opbrengsten aan de optimistische kant (bij verblijf in de Jupiler league).

9.3.4 De organisatie van ADO verkeert eveneens in problemen

Dat er tevens aanleiding is om dieper te kijken naar de kwaliteit van de organisatie van ADO, blijkt als één van de commissarissen van ADO –de heer Helderma- in de eerste helft van 2007 de organisatie doorlicht. Dit is een initiatief van de de RvC zelf en betreft een doorlichting die overigens al in 2006 wordt overwogen en besproken, maar nog niet was gerealiseerd. De aanleiding wordt als volgt omschreven:²⁵⁶ “Het [is] voor iedereen duidelijk dat wij nog niet de organisatie hebben [die] wij graag zouden zien om straks in het nieuwe stadion goed te kunnen functioneren.”

De rapportage, bekend als ‘het rapport Helderma’²⁵⁷, omvat ten eerste conclusies aangaande het functioneren van de RvC zelf en ten tweede over de bureauorganisatie van ADO. Aangaande de RvC wordt geconcludeerd dat men terug moet naar de oorspronkelijke officiële rol van de RvC, namelijk toezicht houden, eventueel adviseren en ambassadeur zijn. Dit onderschrijft de bevindingen uit dit onderzoek, waarin diverse respondenten hebben opgemerkt dat de RvC in de loop der jaren met name rondom de bouw van het stadion een veel te operationele rol heeft gespeeld. Daarnaast wordt opgemerkt dat commissarissen die meerdere ‘petten’ op hebben uiteindelijk het belang van de vennootschap moeten laten prevaleren. Ook dit wordt bevestigd tijdens de gesprekken, waarin door diverse geïnterviewden wordt gesteld dat veel betrokkenen bij ADO meerdere petten op hadden en dat leidt vooral tot verwarring. Zo gedroeg de voorzitter van de RvC zich tevens als bouwbegeleider bij het nieuwe stadion en was een adviseur van de RvC zowel mede-investeerder in Hebema als voetbal-makelaar betrokken bij de aan-en verkoop van spelers van ADO. Daarnaast waren, zoals eerder vermeld, de voorzitter en de vicevoorzitter van de RvC toegevoegd aan het bestuur van SSO.

In het deel van het rapport Helderma dat betrekking heeft op de organisatie van ADO (gepresenteerd op 20 juni 2007) als geheel blijkt bovendien dat er behoorlijke spanningen bestaan tussen de directie en de RvC. Er wordt gesproken over een machtsstrijd die veel onduidelijkheid voor de medewerkers oplevert. Daarnaast worden conclusies getrokken aangaande de interne organisatie, waar bijvoorbeeld meer discipline (o.a. financieel) nodig zou zijn en meer onderlinge communicatie nodig was.

²⁵⁶ Notitie inzake opzet onderzoek, geaccordeerd RvC 26 februari 2007.

²⁵⁷ Voor dit rapport zijn er diverse presentaties en (tussen)rapportages ter beschikking gesteld, die tezamen onder de noemer ‘rapport Helderma’ worden gebracht.

Het rapport Helderman geeft ook aan dat er binnen de RvC de nodige onderlinge irritaties bestaan, dat er sprake is van “twee groepen” en dat meningsvorming niet binnen de RvC als geheel maar veel in bilateraaltjes plaatsvindt. Overigens worden deze bevindingen over het eigen functioneren nadrukkelijk in context van de problemen van het seizoen 2006 / 2007 geplaatst (degradatie, supportersproblemen, mutaties management en financieel tekort). Aan het einde van dit deel van het rapport (dit deel werd gepresenteerd op 25 april 2007) worden diverse scenario's overwogen waaruit uiteindelijk op 21 mei 2007 het besluit van de RvC volgt om collectief de portefeuilles ter beschikking van SSO te stellen. Als het effectueren van dit besluit uitblijft bevordert SSO dat: in oktober treedt een nieuwe RvC aan. Van een behoorlijke overdracht van dossiers aan de opvolgers is nauwelijks sprake. In die eerste helft van 2007 zijn er, zo blijkt uit de interviews, ook al behoorlijke zorgen bij SSO en de gemeente over het functioneren van ADO en de RvC. Het lijkt erop dat deze partijen ook aangedrongen hebben op het vertrek van de RvC.

DEEL III: ADO in zwaar weer en oplossingen

10. Hoofdstuk 10: 2007 – financiële perikelen van ADO

10.1 Tot en met maart 2007

Reeds in RV67 in 2003 was voorzien dat de bankrekening van SSO voor de afronding van de bouw van het stadion uitgeput zou raken, dat zou overigens ook gevolgen hebben voor de loopplankfinanciering. Al in de eerste stuurgroepvergadering in 2003 wordt daarom besproken dat begin 2005 liquiditeitsproblemen voor SSO zullen ontstaan (naar aanleiding van de loopplankfinanciering) en dat in 2006 € 7,1 miljoen zal moeten worden gefinancierd (inclusief afkopen Hebema en inclusief rekening houden met € 1 miljoen opbrengsten naamgeving).

Dat is herhaald en geactualiseerd in het vierde voortgangsbericht²⁵⁸ van 5 april 2005 –vanwege de vertraging in de bouw is dit financiële vraagstuk ook doorgeschoven- en in 2005 keren de discussies in de stuurgroep over de hypotheek weer terug. Zo wordt op 14 november 2005 gesproken over de afkoop van de Hebema aandelen. Afgesproken wordt dan dat er door SSO een lening met onderpand aan Hebema wordt verstrekt. Duidelijk is dat de loopplankfinanciering uitgeput zal raken in de eerste helft van 2007.

In feite houdt dit in dat SSO de financiering van de loopplank niet langer kan betalen uit de voorfinanciering van het stadionbudget (de € 28,5 miljoen). Daarom moet SSO een (hypothecaire) lening aantrekken met appartementsgebouw B (het drankgebouw) als onderpand. De gemeente heeft in RV67/2003 toegezegd SSO behulpzaam te zullen zijn bij het vinden van een financier voor deze hypotheek en doet dit ook. Over het aantrekken van deze hypothecaire lening wordt ook in 2006 in de stuurgroep gesproken tussen SSO en gemeente.

Onder meer uit de interviews is gebleken dat SSO en de gemeente er jarenlang van uit gingen dat de Rabobank een dergelijke hypotheek zou verstrekken. Uit het verslag van de stuurgroepvergadering van 13 november 2006 blijkt dat er overleg is geweest met deze bank: “De Rabobank overlegt intern over haalbaarheid. Mogelijk dat een lening in combinatie met andere banken wordt afgegeven. De benodigde financiering is € 6,5 miljoen. Dit is inclusief Hebema. Vooralsnog wil SSO graag met de banken overeenstemming over de financiering bereiken en niet met andere private partijen.”

Op 12 februari 2007 wordt in de stuurgroep nogmaals gesproken over de noodzaak om snel een toezegging van de Rabobank te krijgen. In het verslag²⁵⁹ stelt de ambtelijk vertegenwoordiger dat hij “druk zal zetten op een afspraak tussen de Rabobank en de burgemeester om de gewenste lening definitief af te ronden.” Gemeente en SSO zijn het eens dat Hebema moet worden afbetaald, maar de gemeente stelt dat dit “ook op een later tijdstip kan plaatsvinden.”

²⁵⁸ RM 104, 5 april 2005. Vierde voortgangsbericht Nieuw stadion.

²⁵⁹ Verslag Stuurgroepvergadering, 12 februari 2007.

In maart 2007 besluit de Rabobank echter af te haken als financier voor de lening. De redenen die daarvoor zijn genoemd variëren. Aan de ene kant zouden de rellen tijdens de wedstrijd tegen Vitesse op 19 november 2006 een rol kunnen spelen, tevens zou de inmiddels aan banken wettelijk opgelegde zorgplicht ervoor kunnen hebben gezorgd dat de Rabobank zich terugtrok. In het algemeen zijn banken niet erg geïnteresseerd in het financieren van voetbalclubs. Dat is ook al aangegeven in het B&C rapport²⁶⁰. Na het verdwijnen van de mogelijkheid van Rabobank als financier, overleggen de gemeente en SSO over een oplossing. Duidelijk is dat financiering van € 6,5 miljoen nodig is, waarvan € 4,3 miljoen als liquiditeit voor SSO (en daarmee het verlengen van de loopplank aan ADO). De overige € 2,2 miljoen zijn bedoeld om de schuld aan Hebema af te lossen. SSO en de gemeente gaan samen op zoek naar alternatieve financiering.

10.2 April 2007 – de eerste tekenen van verslechtering

Tot begin 2007 hadden SSO en ADO ieder kwartaal overleg over de financiële ontwikkelingen bij de club (penningmeester SSO en penningmeester ADO). Tevens werd in de stuurgroep voor de bouw van het stadion (waarin SSO en gemeente zaten) regelmatig overlegd over de financiële situatie van SSO aan de hand van het zogenaamde cash-flowschema van SSO. Daaruit bleek ook op hoofdlijnen hoe het ging met ADO, omdat de omvang van de loopplankfinanciering hieruit bleek. Tot april lijken er geen problemen in de financiële situatie van ADO en SSO.

Op 2 april stelt de SP²⁶¹, naar aanleiding van een krantenartikel²⁶² en de jaarrekening van ADO, die zij bij de Kamer van Koophandel hadden opgevraagd, 17 vragen aan het college over de financiën van ADO. De vragen richten zich met name op de inzichtelijkheid en juistheid van de geldstromen van de gemeente naar SSO en ADO. Tevens wordt gevraagd naar de besteding van gelden door ADO. In de beantwoording op deze vragen op 24 april, geeft het college aan dat alles conform de afspraken uit het verleden (o.a. de SOK en het vierde voortgangsbericht) verloopt. Op de laatste vraag van de SP (namelijk: "Kan het college garanderen dat de gemeente niet wederom "suikeroom" gaat spelen in de vorm van een loopplanksubsidie?") geeft het college aan dat de aankomende degradatie van ADO geen gevolgen zal hebben voor de gemeente. "De gemeente financiert de loopplanksubsidie niet."²⁶³

In dezelfde periode hebben gemeente en SSO overleg over de financiële positie van ADO, die slechter blijkt te zijn dan aangenomen. Uit de interviews blijkt dat SSO op 18 april voor het eerst heeft aangegeven zich zorgen te maken over de financiën van ADO. Dit heeft volgens geïnterviewden snel geleid tot overleg tussen de wethouder, de ambtelijk vertegenwoordiger en SSO.

²⁶⁰ Naar een nieuw stadion voor betaald voetbal in de Gemeente Den Haag, Haalbaarheidsonderzoek, 31 augustus 2000, Boer & Croon.

²⁶¹ SV 81, 24 april 2007. Financiën nieuw stadion Den Haag.

²⁶² Artikel in de Volkskrant van zaterdag 31 maart 2007, pagina 42: "Schoonheidsfoutje in een levenswerk".

²⁶³ SV 81, 24 april 2007. Financiën nieuw stadion Den Haag.

Op 24 april besluit het college om RV 65 goed te keuren en door te sturen naar de gemeenteraad. Hierin wordt voorgesteld dat de gemeente zelf een geldlening van € 6,5 miljoen aan SSO zal verstrekken. Uit het verslag van de vergadering van het college²⁶⁴ blijkt, dat SSO een commerciële bank bereid had gevonden een lening te geven, maar alleen "...als de gemeente zou garanderen dat de gemeente het onderpand (het deel van het complex dat na de oplevering eigendom wordt van de SSO) zou kopen in het onverhoopte geval dat de SSO niet aan haar verplichtingen zou kunnen voldoen. Na een eerste discussie in het college hierover is vervolgens in overleg met onder meer de directie Financiën geconcludeerd dat het dan verstandiger is zelf de lening aan de SSO te verstrekken tegen marktconforme rente. De gemeente boekt dan zelf de 'winst' (het verschil tussen de rente die de gemeente betaalt bij het aantrekken van het geld en het tarief dat aan de SSO in rekening wordt gebracht) in plaats van de Rabobank. Als het onverhoopt niet goed gaat, is het handiger dat de gemeente rechtstreeks met de SSO de lening afhandelt dan via een commerciële bank."

10.3 Mei 2007

In april en mei overleggen SSO en gemeente dus over enerzijds de benodigde lening van € 6,5 miljoen en anderzijds over de verslechterende financiële positie van ADO en SSO. De gemeente bereidt intern een voorstel voor om zelf een lening van € 6,5 miljoen aan SSO te verstrekken.

10.3.1 18 - 22 mei – SSO kondigt diepere financiële problemen aan

In de zomer van 2007 zal ADO zijn deel van de bouw en inrichting van het stadion moeten waarmaken. Het gaat dan vooral om het inrichten van het stadion²⁶⁵. Al snel blijkt echter dat ADO te maken heeft met behoorlijke financiële problemen, als gevolg van tegenvallers in seizoen 2006/2007. Hierover wordt tussen gemeente en SSO meerdere keren overlegd in april en mei 2007, waarna de wethouder SSO op 18 mei verzoekt om hem "een overzicht te geven van de financiële stand van zaken en eventuele oplossingen van knelpunten", waarbij de wethouder "erop stond die informatie te ontvangen vóór de commissie van 23 mei". Die informatie stuurt SSO dan via een brief op 22 mei naar de gemeente.²⁶⁶ Uit deze brief blijkt ten eerste dat SSO de besteding van de € 6,5 miljoen lening wil gebruiken voor afbetaling van Hebema en de inrichting van het stadion. Zij stelt in haar brief over de omvang van het benodigde bedrag: "het financieringstekort met betrekking tot de loopplank en bouw van het stadion (inclusief afkoop private aandeelhouders (Hebema) is conform

²⁶⁴ Verslag vergadering college van B&W van Den Haag, 24 april 2007.

²⁶⁵ Dit is afgesproken in de SOK in 2003..

²⁶⁶ Volgens het interne administratiesysteem van de gemeente Den Haag is de brief van SSO overigens op 31 mei 2007 binnengekomen bij de gemeente. In het systeem PA+ dat de gemeente hanteert wordt een datum gezet op binnengekomen stukken. De brief van SSO is gedateerd op 31 mei 2008 en geregistreerd onder nummer BOW/2007.634. Tegelijkertijd heeft de gemeente in de gesprekken bevestigd dat het signaal van SSO op 22 mei bekend was.

het (aangepaste) tijdschema en cashflowschema gehaald. Hiervoor zal door SSO € 6,5 miljoen worden geleend.”²⁶⁷

Ten tweede blijkt uit deze brief dat ADO een liquiditeitsbehoefte heeft in verband met de inrichting van het nieuwe stadion van € 3,5 miljoen (waarvan € 2,5 miljoen inrichtingskosten en € 1 miljoen aan niet gerealiseerde naamgevingsopbrengsten), die op korte termijn gedekt moet worden. SSO stelt:

“Overigens is deze liquiditeitsbehoefte niet acuut aangezien SSO op korte termijn duidelijkheid krijgt over de hiervoor genoemde lening van € 6,5 miljoen. Daarnaast is er met de bouwer afgesproken dat de betaling van een gedeelte van de bouwsom kan worden uitgesteld tot eind 2007.”²⁶⁸ SSO draagt in de brief in totaal 4 mogelijke oplossingen aan:

- Het op korte termijn beschikbaar komen van een hypothecaire lening (€ 6,5 miljoen)
- Een afspraak met BN over latere betaling van een gedeelte van de bouwsom die zou kunnen worden uitgesteld tot eind 2007 (na oplevering)
- Tevens opperde SSO dat de verkoop (in plaats van verhuur) van maximaal 5 (van de 40) business units een oplossing zou kunnen zijn voor het liquiditeitsprobleem
- Het materialiseren van de naamgeving

Door de formulering van SSO is de brief voor verschillende interpretaties vatbaar, als het gaat om de mate van urgentie van de problematiek. Dat blijkt uit de interviews die voor dit onderzoek zijn gehouden. In de loop van de volgende weken wordt overigens duidelijk dat een deel van deze oplossingen niet haalbaar is. De hypothecaire lening was hier niet voor bedoeld. Op 5 juni laat de gemeente per brief weten niet in te stemmen met de verkoop van businessunits.²⁶⁹ De afspraak met BN blijkt al snel niet hard te zijn en BN wordt alsnog gewoon afbetaald.

Dat de wethouder zich er van bewust is dat problemen dreigen, blijkt als hij op 22 mei in de rondvraag van het college meldt, dat “er liquiditeitsproblemen zijn bij de inrichting van het stadion. Het liquiditeitsprobleem is tijdelijk maar kan de komende maanden acuut worden.”

In de interviews is wel gesteld dat, als de gemeente eerder van deze aanvullende problematiek geweten had, er dan aan de raad gevraagd (zie hieronder) was om een lening van € 10 miljoen af te geven (in plaats van € 6,5 miljoen). Het was echter, volgens de ambtelijke top en de wethouder, te laat om het raadsvoorstel nog terug te halen en de lening te veranderen naar € 10 miljoen. Bovendien ontbrak daartoe de urgentie, want in de gesprekken met SSO waren ook oplossingen aan de orde geweest.

²⁶⁷ Brief SSO aan wethouder OJS, zonder onderwerp, 22 mei 2007, p. 2.

²⁶⁸ Brief SSO aan wethouder OJS, zonder onderwerp, 22 mei 2007, p. 2 en 3.

²⁶⁹ Brief wethouder OJS aan SSO “Financiële positie ADO”, 5 juni 2007.

Overigens besluit de RvC van ADO op 21 mei –zoals beschreven in het voorgaande hoofdstuk- om haar portefeuilles collectief ter beschikking van SSO te stellen.

10.3.2 23 en 24 mei – debat over de gemeentelijke geldlening van € 6,5 miljoen voor SSO

Op 23 en 24 mei wordt de gemeentelijke lening²⁷⁰ aan SSO in de raad besproken. De reden dat de gemeente zelf geld leent, is dat het niet mogelijk is gebleken een bank te vinden die de lening wil verstrekken. Maar er gelden ook andere redenen. Ten eerste is het onmogelijk gebleken een bank bereid te vinden om een lening te verschaffen omdat de gemeente geen garantstelling wil geven. Deze keuze motiveert de gemeente als volgt: “De gemeentelijke beleidslijn tegenwoordig is om zeer terughoudend te zijn met het geven van gemeentegarantie.”²⁷¹ Daarnaast is de gedachte dat, mocht het onverhoopt niet goed gaan met ADO, het handiger is dat de gemeente rechtstreeks met SSO de lening afhandelt dan via een commerciële bank. Bovendien betekent dit een financieel (rente)voordeel voor de gemeente, omdat het rentetarief dat de gemeente SSO vraagt voor de lening hoger ligt dan de rente die geheven wordt voor het aantrekken van het geld²⁷².

Het voorstel van het college wordt besproken in de commissievergadering op 23 mei, waarna er in het raadsdebat op 24 mei 2007 over besloten wordt. In de tekst van het vastgestelde voorstel staat, naast de financiële voorwaarden voor de lening dat:

“In het te lenen bedrag is meegenomen de afkoop door SSO van de andere aandeelhouders van ADO. SSO wordt daardoor 100% eigenaar van ADO, hetgeen het college belangrijk vindt. Daardoor is SSO de enige partner waar de gemeente zaken mee doet en wil doen. SSO heeft het college verzekerd dat de uit de lening voortvloeiende bedragen in de begroting van SSO en ADO worden opgenomen.”²⁷³

Debat in de raadscommissie en gemeenteraad

Diverse leden van de raadscommissie geven in de commissievergadering op 23 mei²⁷⁴ aan dat zij van mening zijn dat de wethouder het voorstel erg laat aan de raad heeft toegestuurd en een lid merkt op dat het vraagstuk van de lening “uit de lucht komt vallen”, vooral waar het gaat om de gemeentelijke betrokkenheid daarbij. De wethouder antwoordt dat de inhoud van het raadsvoorstel voorkomt uit de in 2003 gekozen financieringssystematiek. Hij geeft aan dat overmaking van het geld “het liefst zo spoedig mogelijk” moet en meent dat dit voor de raad van 14 juni moet gebeuren.

²⁷⁰ RV 65, 25 mei 2007. Voorstel van het college inzake lening aan de Stichting Stadionontwikkeling.

²⁷¹ RV 65, 25 mei 2007. Voorstel van het college inzake lening aan de Stichting Stadionontwikkeling, p. 1.

²⁷² Verslag gemeenteraadsvergadering van 24 mei 2007 inzake voorstel van het college inzake lening aan de Stichting Stadionontwikkeling.

²⁷³ RV 65, 25 mei 2007. Voorstel van het college inzake lening aan de Stichting Stadionontwikkeling p. 2.

²⁷⁴ Notulen van de openbare commissievergadering JB van 23 mei 2007, p. 14.

In de commissie wordt onder meer gesteld dat de betrokkenheid van de gemeente bij ADO erg groot wordt door een lening te verstrekken aan SSO, terwijl de lijn van de loopplank toch juist was om op afstand te blijven staan van de voetbalclub. Bovendien vindt men dat de gemeente niet voor bank moet gaan spelen²⁷⁵ en sommige raadsleden vragen zich af waarom de gemeente geen garantstelling wilde geven. In de SOK was vastgelegd dat de gemeente behulpzaam zou zijn bij het vinden van een hypotheek.²⁷⁶ Tevens merken sommige raadsleden op dat de vooruitzichten op de verdien capaciteit van ADO er niet beter op zijn geworden en dat het financieel niet goed gaat bij ADO. In het debat zegt de wethouder dat hij zich de vorige dag nog door SSO heeft laten informeren over de financiële situatie bij ADO, waaruit zou blijken dat er ook voor het komende seizoen een sluitende begroting en rekening is. Hij voegt hieraan toe “dat er in de lopende begroting nog wel iets van een tekort [door hogere inrichtingskosten en niet gerealiseerde naamgeving] is maar dat verwacht wordt dat dat wordt ingelopen en dat ook dit jaar met een sluitende begroting wordt afgesloten.”

De wethouder stelt in het raadsdebat op 24 mei dat de hoogte van de benodigde lening is opgelopen van € 4,5 a € 5 miljoen tot € 6,5 miljoen omdat voor € 2,2 miljoen de lening van Hebema zal worden afgelost^{277/278}. De wethouder wordt gevraagd of hij van plan is om meer onderzoek te doen naar de boekhouding van ADO alvorens de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst aangaat (middels de geldverstrekking). De wethouder zegt dat niet van plan te zijn, omdat dat de rol is van SSO. Hij vindt het ongebruikelijk om zich als gemeente te bemoeien met de bedrijfsvoering van een voetbalclub. Bovendien doet SSO op dit moment een onderzoek naar de interne gang van zaken bij ADO²⁷⁹. Volgens de wethouder is SSO verantwoordelijk, SSO moet maatregelen nemen en hij vertrouwt op de financiële expertise van en de informatie die SSO hem heeft verstrekt over de financiële situatie van ADO²⁸⁰.

²⁷⁵ D66 en de SP dienen een motie in waarin zij het college verzoeken een nieuw voorstel te maken waarin geen rentewinsten worden behaald uit de lening, omdat dit in strijd zou zijn met het Treasury besluit; motie D66/SP ingediend tijdens de raadsvergadering van 24 mei 2007. De motie wordt verworpen.

²⁷⁶ In de SOK was vastgelegd dat: “voor zover SSO de noodzakelijke hypothecaire lening (maximaal € 5 miljoen) niet geheel bij banken kan financieren, zal de gemeente behulpzaam zijn bij het regelen van het verschil tussen de benodigde en de dan door de banken toegezegde hypothecaire lening.”

²⁷⁷ In het raadsdebat op 24 mei 2007 specificeert de wethouder dit: het gaat om € 4,2 miljoen die besteed is aan de loopplankconstructie en € 2,3 miljoen voor het verwerven van 100% van de aandelen.

²⁷⁸ In de interviews is gesteld, dat SSO op dat moment niet van de gemeente heeft begrepen dat de lening van Hebema zou moeten worden afbetaald van het geleende bedrag, dat is echter onjuist, zo blijkt uit de brief van 22 mei 2008.

²⁷⁹ Hier refereert de wethouder aan een mededeling van SSO dat de RvC een onderzoek heeft uitgevoerd (rapport Helderman).

²⁸⁰ Verslag gemeenteraadsvergadering van 24 mei 2007 inzake voorstel van het college inzake lening aan de Stichting Stadionontwikkeling., p. 24.

In het debat wordt de wethouder expliciet gevraagd of hij politieke verantwoordelijkheid neemt voor het vertrouwen dat hij stelt in SSO. Daarop antwoordt de wethouder dat hij: “vertrouwen heeft in het bestuur van SSO en bereid is voordat de lening wordt afgesloten nog een keer te vragen aan de hand van de boeken om de financiële positie te laten zien. Hij zegt dat hij op basis van de informatie die hij heeft gekregen erop vertrouwt dat het goed komt.”

Raadsleden vragen zich af waarom ADO nooit is doorgelicht door het college en of de financiële situatie bij ADO er niet debet aan is dat geen enkele bank SSO een lening wil verschaffen. De wethouder wordt gevraagd of hij de raad alles verteld heeft wat hij formeel, informeel of anderszinds weet over de financiële positie van SSO. De wethouder verwijst opnieuw naar SSO waar het gaat om de financiële situatie van ADO: “Er is een liquiditeitsprobleem vanwege tegenvallende inkomsten. SSO draagt ook oplossingen aan”²⁸¹. Op de vraag welke oplossingen dat zijn, zegt de wethouder: “Het is een heel rijtje. Ik noem het aantrekken van private investeerders en het verkopen van de naam.”

De wethouder zegt voorts dat de reden dat er nu alsnog geld vrijgemaakt dient te worden voor het verkrijgen van de aandelen hierin gelegen is dat de verwachting altijd geweest is dat die aandelen betaald zouden kunnen worden uit private middelen. Maar dat die er niet zijn.

Besluit

- De gemeente verstrekt een lening aan SSO ter waarde van maximaal € 6,5 miljoen, tegen marktconforme rente en met een looptijd van 10 jaar
- Het hoofdgebouw, dat veel meer waard is dan de onderhavige € 6,5 miljoen, zal dienen als zekerheid
- Tevens wordt er een voorziening ingesteld waarin de rentewinst jaarlijks zal worden gestort. Vanwege de risico's die aan de lening zijn verbonden wordt eenmalig € 0,5 miljoen gestort in deze voorziening. De argumentatie hiervoor is “Het verstrekken van een lening is niet geheel risicovrij. Dat geldt voor een bank en dus ook voor de gemeente. Ook al is er sprake van een onderpand (het hoofdgebouw), het college vindt het raadzaam om een voorziening te treffen.”

Voor de inrichtingskosten is overigens, vanwege het ontbreken van liquiditeit bij ADO, op 23 mei al € 835.000 overgemaakt door SSO aan ADO, omdat dan al duidelijk is dat de € 6,5 miljoen in aantocht is. Daarvoor is door de gemeente contraseign gegeven. ADO krijgt daarvoor een schuldpositie jegens SSO. Zodra ADO voldoende liquiditeit beschikbaar zou hebben, zou dit bedrag worden teruggeboekt.

Op 1 juni 2007 is de lening afgegeven aan SSO tegen een rente van 6,1%, daarvan wordt de raad in een mededeling op de hoogte gesteld²⁸². De 10-jarige looptijd van de lening, in combinatie met het rentepercentage leiden tot een jaarlijkse last van € 880.000 aan aflossing en rente voor SSO.

²⁸¹ Idem.

²⁸² RM 108, 5 juni 2007. Negende voortgangsbericht nieuw stadion.

Uit de interviews blijkt dat leden van de demissionaire RvC van ADO dit onverantwoord veel vonden. Bij de sanering in 2008 van de financiën van SSO en ADO worden de voorwaarden van de lening verlicht. Het gaat dan om de looptijd en het rentepercentage.

10.4 Juni 2007

Het college van B&W reageert op 5 juni op de brief van SSO van 22 mei over het tekort van € 3,5 miljoen.²⁸³ De gemeente schrijft in haar brief dat SSO “verwacht dat de lopende begroting van ADO, die per ultimo juni wordt afgesloten, nagenoeg zal sluiten.” De gemeente stipt tevens aan, dat SSO heeft aangegeven dat er “geen acuut liquiditeitsprobleem” is. Daarnaast schrijft het college in de brief, dat zij de verkoop van businessunits afwijst. Hiermee is dus een van de aangedragen oplossingen door SSO door de gemeente van tafel gehaald. In het verslag van de collegevergadering van die dag wordt gesteld²⁸⁴: “Het bestuur van de Stichting Stadion Ontwikkeling moet maatregelen treffen om in deze liquiditeitsbehoefte te voorzien.”

Al vrij snel wordt dus duidelijk dat twee van de door SSO op 22 mei voorgestelde oplossingen (namelijk uitstel van betaling aan BN en verkoop van de businessunits) niet zouden werken. Zoals gezegd stemt BN niet in met uitstel en SSO betaalt, met contraseign van de gemeente, in juni en juli diverse rekeningen van BN (opgeteld voor een bedrag van €4,3 miljoen). Daarnaast was op 23 mei al € 0,835 miljoen overgemaakt aan ADO voor inrichtingskosten, met contraseign van de gemeente. Daarnaast wijst de gemeente, als eerder gemeld, in de brief van 5 juni de verkoop van businessunits af. Daarom blijven alleen nog de lening van 23 mei –die voor andere doelen bestemd was- en het vinden van een naamgever -wat al jaren niet gelukt was- als enige ‘oplossingen’ over van de vier oplossingen die SSO had aangedragen.

Na de op 1 juni door de gemeente verstrekte lening van € 6,5 miljoen, betaalt SSO dus € 4,3 miljoen aan BN. Zij zou dan nog € 2,2 miljoen over moeten hebben, ware het niet dat zij op 23 mei al € 0,835 aan ADO heeft overgemaakt, terwijl dat gehele bedrag volgens de toelichting aan de raad bedoeld was om Hebema af te betalen. Daarmee wordt duidelijk dat ADO de noodzakelijke kosten voor de inrichting van het stadion niet zelf kan betalen. Aangezien Hebema pas op 1 september diende te worden betaald –zoals overeengekomen in de geldleenovereenkomst tussen SSO en Hebema en bijbehorende pandakte- had SSO nog ruimte om de liquiditeit uit de lening anders gebruiken.²⁸⁵ Voor 1 september zou dan wel een andere oplossing moeten worden gevonden voor het betalen van Hebema. Tevens vindt in september de eerste betaling van rente en aflossing van de lening van € 6,5 miljoen aan de gemeente plaats. Overigens had ADO hiertoe eigenlijk eerst geld

²⁸³ Brief wethouder OJS aan SSO, “Financiële positie ADO”, 5 juni 2007.

²⁸⁵ Verkoop, Koop en Levering aandelen NV ADO Den Haag, 23 december 2005, notaris Rosendaal DBBW. Leningsovereenkomst tussen SSO en Hebema Beheer BV versie 16 januari 2001, getekend op 21 januari 2006, DBBW.

aan SSO moeten betalen. Omdat dit niet gebeurde, groeide de schuldpositie van ADO jegens SSO naar € 1,053 miljoen.

Het geld van de lening wordt dus anders besteed dan in het raadsvoorstel wordt omschreven. De gemeente is hier dus al kort na het verstrekken van de lening van op de hoogte. De werkelijke besteding wordt hieronder zichtbaar gemaakt.

Besteding lening €6,5 miljoen zoals raadsvoorstel

• Benodigd volgens begroting SSO	€ 4,3 miljoen
• Afkoop Hebema	€ 2,2 miljoen
Totaal	€ 6,5 miljoen

Werkelijke besteding van €2,2 miljoen

• Niet ontvangen voor naamgeving	€ 1,0 miljoen (betaald aan ADO vanwege tekort)
• Betaald voor inrichting aan ADO	€ 0,8 miljoen (betaald aan ADO)
• 1 ^e betaling/ aflossing lening aan gemeente	€ 0,2 miljoen
• Beschikbaar op Raborekening	€ 0,2 miljoen
Totaal	€ 2,2 miljoen

De gewijzigde besteding van de lening wordt door het college niet direct gemeld aan de gemeenteraad. Op 31 oktober vindt een besloten commissievergadering plaats waarin de wethouder de raadscommissie informeert over de financiële problemen van ADO. Vanwege de beknoptheid van het verslag is onduidelijk of daar ook de gewijzigde besteding van de lening wordt gemeld. Voor het eerst wordt in het verslag van de vertrouwelijke commissievergadering van 17 december direct aan de gewijzigde besteding gerefereerd.

10.5 Juli – september 2007

De financiële situatie van SSO en ADO vormt na de geldlening nog geen acuut probleem, maar gedurende de zomer zal wel een oplossing voor de ontbrekende liquiditeit moeten worden gevonden. Een aantal van de door SSO voorgestelde oplossingen ging immers niet door, en dus moest op een andere manier liquiditeit verkregen worden. Die noodzaak was bekend bij de gemeente en dat leidde ertoe dat gemeente en SSO samen langsgingen bij de Nederlandse Waterschapsbank (NWS) en de Bank Nederlandse Gemeenten²⁸⁶ (BNG). Al snel blijken de pogingen bij de NWS vruchteloos, maar bij de BNG lijkt men kansrijker.

²⁸⁶ Brief van de burgemeester aan de Bank Nederlandse Gemeenten, "Nieuwe Stadion Den Haag", 12 juli 2007.

Op 17 juli vindt een gesprek plaats tussen SSO en de gemeente. Bij brief²⁸⁷ wordt dit gesprek door SSO bevestigd. Aangegeven wordt, dat de liquiditeitsbehoefte van SSO “inmiddels een dringend karakter heeft. Indien ter zake voor ultimo augustus geen oplossing is gevonden, komt SSO te verkeren in een positie dat financiële verplichtingen niet langer kunnen worden nagekomen.” In deze brief wordt door SSO dus voor het eerst aangekondigd dat de problemen mogelijk onoplosbaar blijken en dat alternatieve oplossingen onvermijdelijk kunnen zijn.

Door SSO wordt in de brief tevens een aantal oplossingen beknopt weergegeven. De voorkeur gaat uit naar een variant waarin een aantal businessunits in erfpacht worden uitgegeven, “omdat zulks het liquiditeitsbeslag (van ADO) ... het minste raakt”. SSO geeft aan dat, als overleg met de BNG tot niets leidt, er mogelijk een beroep zal moeten worden gedaan op externe private financiers, die dan een aandeel in ADO zouden verwerven, en dat die situatie “bepaald uw voorkeur niet heeft”. SSO geeft ook aan dat aan de interne organisatie van ADO inmiddels wordt gewerkt.

Op 24 juli meldt de wethouder OJS dan aan zijn collega's in het college: “gezien de recente investeringen en het voorlopig uitblijven van grote inkomsten kan er op korte termijn een liquiditeitsprobleem ontstaan. Op dit moment worden gesprekken gevoerd met de BNG. Indien dit tot niets leidt, dan worden alternatieve oplossingen gezocht.”

In deze periode vindt overigens ook een zeer heuglijk feit plaats, namelijk de opening van het stadion op 28 juli. De zorgen van deze periode maken even plaats voor tevredenheid over de oplevering. Alle betrokkenen zijn aanwezig bij de feestelijke opening.

Begin september wordt de liquiditeitsproblematiek van SSO acuut, vanwege de benodigde afbetaling van Hebema, Hebema gaat akkoord met latere betaling in afwachting van oplossingen. Op 27 september stuurt Berk Accountants een brief²⁸⁸ aan ADO waarin zij aankondigt een goedkeurende verklaring te zullen geven voor de jaarrekening van 2006/2007. De openbaarmaking van deze goedkeurende verklaring zal Berk in december overigens weer intrekken. In die jaarrekening is de situatie als volgt: er is een verlies van € 2,4 miljoen, dat voor € 1,9 miljoen door de loopplankfinanciering wordt gedekt (via een lening van SSO). Er resteert volgens deze berekening een tekort van € 0,5 miljoen.

10.6 Oktober 2007 – van publiek naar privaat

Gedurende de zomer blijkt dat de problemen bij ADO en SSO een dringend karakter beginnen te krijgen en wordt voor het eerst door SSO de optie van verkoop aan een private investeerder genoemd. Er lijkt eind september nog enige hoop op het verkrijgen van een lening bij de BNG, want het college bereidt een besluit voor om SSO toestemming te geven deze lening aan te gaan. Die toestemming was nodig uit hoofde van de SOK (artikel 7.2). Tevens wordt een besluit voorbereid

²⁸⁷ Brief SSO, aan wethouder OJS, zonder onderwerp, 26 juli 2007.

²⁸⁸ Brief “Bevindingen naar aanleiding van de controle van de jaarrekening 2006/2007”, Berk Accountants, 27 september 2007

dat SSO toestemming geeft om haar appartementsrecht te splitsen, zodat een aantal businessunits door haar in erfpacht kan worden vergeven. Beide besluiten worden uiteindelijk niet genomen.

Eind september wordt het uitzicht op het verkrijgen van een lening bij een bank/ private partij voor de € 3,5 miljoen echter nihil, omdat de BNG besluit geen lening te zullen verstrekken. Op 3 oktober spreekt de wethouder met SSO over de financiële problemen²⁸⁹. In dat gesprek wordt door SSO aangegeven dat er nu een acuut liquiditeitsprobleem is, dat bovendien is gegroeid naar € 5 miljoen vanwege tekorten op de lopende begroting van ADO. In de maand oktober treedt een nieuwe RvC bij ADO aan die vrijwel onmiddellijk bureau UNO de opdracht verleent om onderzoek te doen naar de financiële positie van ADO.

10.6.1 Collegenota en brief op 19 oktober

Naar aanleiding van het gesprek op 3 oktober schetst de wethouder op 19 oktober de problematiek in een nota aan het college. Daarin wordt aangegeven dat de financiële positie van SSO en ADO zo slecht is dat zij “het geld [van de lening van € 6,5 miljoen] noodgedwongen niet gebruikt hebben om Hebema uit te kopen, maar om binnenkomende rekeningen te betalen.” In de nota worden twee “door SSO gesuggereerde oplossingen” voorgelegd aan het college. Dit zijn:

- A. “Toestemming van de gemeente voor aantrekken van een geldlening met een particuliere partij voor een bedrag van € 3,5 a € 5 miljoen, met een recht op hypotheek op appartementsrecht B, het zogenaamde Hoofdgebouw. Deze lening komt dus naast de al bestaande gemeentelijke lening van € 6,5 miljoen
- B. De toestemming van de gemeente tot verkoop van appartementrecht B (het Hoofdgebouw) plus alle aandelen in ADO Den Haag aan een particuliere partij voor € 11,5 miljoen, waarmee de SSO vervolgens direct de lopende lening van de gemeente ad € 6,5 miljoen volledig kan aflossen. Het eerste recht van koop door de gemeente blijft nadien onverkort van kracht.”

Uit latere correspondentie met SSO blijkt echter dat er in het gesprek tussen de gemeente en SSO op 3 oktober echter ook nog een derde oplossing is besproken.²⁹⁰ Namelijk:

- C. Het verstrekken van een additionele lening door de gemeente aan SSO.

Deze derde oplossing legt de wethouder echter niet aan het college voor in zijn nota van 19 oktober.

“Voor beide opties geldt, dat een trio zakenmensen informeel te kennen zou hebben gegeven bereid te zijn om onder voorwaarden als financier op te treden.” Het gaat hierbij om de heren Verwoert, Van Ringelenstein en Jansen. In de periode tot 19 oktober is er regelmatig overleg tussen SSO en gemeente geweest. De deal leek ten tijde van het opstellen van de nota telefonisch

²⁸⁹ Brief gemeente aan SSO, “Liquiditeitsprobleem ADO-Den Haag”, 17 en 19 oktober 2007 (zelfde stuk, twee keer in archief teruggevonden met verschillende data).

²⁹⁰ Brief van SSO aan wethouder OJS, zonder onderwerp, 14 november 2007 en brief van gemeente aan SSO, “Financieel aangelegenheid”, 28 november 2007. Zie ook paragraaf 10.7 November 2007.

beklonken te zijn tussen de directeur Sport van de gemeente en de voorzitter van SSO die ten tijde van dit gesprek in Rome verbleef. De dag erna trok SSO, bij monde van zijn penningmeester, dit voorstel echter weer in. Deze gebeurtenis vind zijn reflectie in de nota.

De wethouder schrijft in de nota: "Alles overwegende heb ik een grote voorkeur voor optie B. Immers, de gemeentelijke lening wordt afgelost en wij lopen daarmee dus geen risico meer." Tevens is voor de wethouder belangrijk dat de continuïteit van ADO geborgd wordt. Hij merkt daarbij het volgende op: "dat de aandelen in handen komen van private investeerders accepteer ik, gegeven het feit dat de beoogde investeerders vertrouwenwekkende zakenlieden zijn met hart voor de club. Ook de toezegging dat de RvC materieel in functie blijft en de investeerders zich meer op de achtergrond zullen houden, vind ik belangrijk." Uit de verslagen van de collegevergaderingen blijkt dat men zich in het college realiseerde dat het kiezen van de tweede optie een wijziging is van de wijze waarop de gemeente om wil gaan met ADO, na een jarenlang streven om de aandelen en het hoofdgebouw in publieke handen te houden, wordt nu de weg vrij gemaakt voor een private partij.

Aan het slot van de nota wordt aangegeven dat de gekozen route al begin oktober door de wethouder met de burgemeester en een collega-wethouder is besproken en dat de voorkeur voor optie B vervolgens aan SSO bekend is gemaakt. Dan schrijft de wethouder: "Inmiddels is de opstelling van het bestuur van SSO sterk gewijzigd. Leden van het bestuur van SSO hebben in verschillende (telefoon)gesprekken met de directeur Sport aangegeven dat optie B eigenlijk niet serieus was en dat Verwoert c.s. in ieder geval niet (langer) bereid is het hoofdgebouw te kopen. Aangegeven werd dat optie A de enige serieuze optie was. De directeur Sport heeft daarop gesteld dat in dat geval de gemeente NIET akkoord zou gaan met hypotheek op het hoofdgebouw." Enige zinnen later stelt de wethouder dat "de hierboven geschetste opstelling van SSO buitengewoon onzorgvuldig is. Ik ben bovendien van mening dat de gemeente op geen enkele wijze verdere risico's moet willen lopen en dat de verantwoordelijkheid voor de oplossing van deze acute liquiditeitsproblemen van ADO en SSO volledig bij het bestuur van SSO en de RvC van ADO ligt."

Uiteindelijk stelt de wethouder voor om alsnog formeel te antwoorden op SSO en daarin te kiezen voor optie B, want: "Ook al lijkt het erop dat deze variant van tafel is, sluit ik niet uit dat die op korte of langere termijn alsnog weer bespreekbaar wordt." In een korte brief aan SSO spreekt de gemeente diezelfde dag nog haar voorkeur uit voor optie B.²⁹¹

10.6.2 31 oktober 2007 – de raad wordt geïnformeerd; het college is bereid tot privatisering

Op 31 oktober 2007 vindt een besloten vergadering plaats van de commissie Jeugd en Burgerschap op verzoek van wethouder Dekker. Dit is de eerste keer dat de wethouder de commissie (vertrouwelijk) inlicht over de acute financiële problemen bij SSO en ADO en de positie van het college daarin²⁹². Volgens het verslag meldt de wethouder, dat hij in de vergadering van 24

²⁹¹ Brief gemeente aan SSO, "Liquiditeitsprobleem ADO-Den Haag", 17 en 19 oktober 2007.

²⁹² Notulen van de besloten commissievergadering JB van 31 oktober 2007. Deze notulen zijn overigens zeer beknopt. In de gemeente is het gebruikelijk dat ook van vertrouwelijke vergaderingen een geluidsopname wordt

mei “Op basis van informatie van SSO [toen] heeft medegedeeld dat er in de begroting voor het seizoen 2006 – 2007 een klein tekort zat, maar dat de SSO verwachtte dat, dat tekort zou worden ingelopen. De SSO stelde dat de liquiditeitsbehoefte niet acuut was en verkeerde in het vertrouwen dat zij hiervoor oplossingen zou aandragen”.

Daarbij geeft hij aan dat het college niet akkoord gaat met een regeling waarbij het risico voor de gemeente verder toeneemt, oplossing A dus. De tweede oplossing (B) vindt het college onder voorwaarden wel acceptabel. “Het betekent weliswaar dat er wordt afgeweken van het idee dat zowel de aandelen als het hoofdgebouw in publieke handen te houden, maar als eigendomsvervreemding nodig is om te komen tot herfinanciering van SSO en ADO is het college bereid daaraan mee te werken.”

Het college is vanaf dat moment dus nadrukkelijk bereid toestemming te verlenen om het hoofdgebouw en de club aan een private partij over te doen. De wethouder meldt vervolgens dat SSO hem heeft verteld dat de situatie op dit moment nog niet nijpend is en dat SSO zoekt naar een oplossing en helderheid over de ontstane financiële situatie. Uit het verslag van de raadscommissie valt niet op te maken of de besteding van de gemeentelijke lening van € 6,5 miljoen is besproken.

10.7 November 2007

De brief van 19 oktober met het standpunt van het college over de verkoop van het hoofdgebouw (appartementsrecht B) en ADO leidt tot een afwijzende brief van SSO op 14 november. SSO meldt²⁹³ dat zij de optie van verkoop van appartementsrecht B en de aandelen ADO “als een theoretische heeft bestempeld, aangezien het huidige bestuur van SSO hiertoe niet wil beslissen. Dit is enerzijds ingegeven door het feit dat enkele bestuursleden bij de aankoop/verkoop betrokken (kunnen) zijn (ter voorkoming van belangenverstrengeling).” Anderzijds houdt SSO vast aan het standpunt van ‘het publieke eigendom’ van ADO en het stadion.

SSO geeft in deze brief ook aan dat de brief van de wethouder van 19 oktober onvolkomenheden bevat, omdat er in de bespreking van 3 oktober drie en geen twee opties waren besproken. De derde was een aanvullende lening van de gemeente. SSO stelt de voorkeur te hebben voor deze derde optie: een aanvullende lening van de gemeente (boven de opties van verkoop, een aanvullende hypotheek door derden en de verkoop van businessunits).

Overigens blijkt uit de interviews dat er gedurende oktober en november langdurige bijeenkomsten plaatsvonden, waar ook de raad van toezicht van SSO aanwezig was om de gemeente te overtuigen van de zinvolheid van het accepteren van een saneringskrediet voor SSO. De gemeente wilde volgens betrokkenen echter niet instemmen met de condities waaronder Verwoert c.s. bereid waren om een dergelijk krediet ter beschikking te stellen.

gemaakt. De griffier van Den Haag, mevrouw Stein, heeft de commissie per brief bevestigd dat van deze vergadering geen geluidsopname bestaat.

²⁹³ Brief SSO aan wethouder OJS, zonder onderwerp, 14 november 2007.

Het college reageert op 28 november per brief naar SSO en stelt dat het overkoepelende standpunt van de gemeente is dat “het risicoprofiel van de gemeente niet mag toenemen”. Een aanvullende lening door de gemeente zal niet worden verstrekt en het hoofdgebouw mag niet als zekerheid dienen voor een lening door een particuliere partij. Optie A en C worden daarmee van tafel geschoven. “Het hoofdgebouw geldt immers al, via het recht van eerste koop, als – enige – zekerheid voor de gemeentelijke lening aan SSO.” Verkoop aan een private partij houdt daarom de voorkeur.²⁹⁴ Bij verkoop moeten “de onmiddellijke aflossing van de gemeentelijke lening, het eerste recht van koop voor de gemeente bij een eventuele volgende verkoop en een toets op de achtergrond van kopers” tussen gemeente en SSO worden vastgelegd.

Op diezelfde 28 november worden er in de commissie in de rondvraag door de SP opnieuw vragen gesteld over de financiële positie van ADO, onder meer naar aanleiding van berichten in de media en opmerkingen van de directie van ADO tijdens een werkbezoek van de commissie waaruit zou blijken dat de financiële positie van ADO slecht is.

Uit het verslag²⁹⁵ blijkt: “De wethouder zegt regelmatig contact te hebben met het bestuur van SSO. Hij herkent daardoor de berichten zoals die in de media zijn verschenen. Hij zegt dat SSO niet in financiële problemen verkeert. Hij benadrukt dat het in de berichten om de voetbalclub ADO gaat, die los staat van SSO.” SSO heeft zijn eerste termijn van aflossing van de lening van € 6,5 miljoen aan de gemeente voldaan en de wethouder gaat er vanuit dat SSO ook de tweede termijn daarvan zal voldoen. Daarmee zijn de risico’s voor de gemeente volgens de wethouder beperkt.

Het verslag meldt verder: “Hij [de wethouder] benadrukt regelmatig contact te hebben met het bestuur van de voetbalclub. Deze heeft onlangs een aantal varianten voorgelegd van maatregelen waardoor de financiële positie van de club kan worden versterkt. Daarbij heeft het college aangegeven dat bij geen enkele variant het risico voor de gemeente mag toenemen. En: “hij gaat niet over uitspraken die door de directie van ADO gedaan zouden zijn tijdens een werkbezoek van de commissie JB.”²⁹⁶

Tegen het einde van het 2007 richten de activiteiten van de gemeente zich dus voornamelijk op het beperken van haar eigen financiële risico’s en het verkopen van de aandelen ADO en het hoofdgebouw aan private financiers om de financiële problemen op te lossen. Over de oorspronkelijke doelstellingen rondom eredivisievoetbal in de stad en regio en de bijdrage daarvan aan het imago van de stad wordt noch in het college noch in de gemeenteraad gesproken.

²⁹⁴ Brief gemeente aan SSO, “Financiële aangelegenheid”, 28 november 2007.

²⁹⁵ Notulen van de openbare commissievergadering JB, 28 november 2007.

²⁹⁶ Idem, rondvraag.

10.8 December 2007

Bij brief van 7 december 2007 van SSO²⁹⁷ aan de gemeente geeft SSO aan, dat verkoop van het stadion (appartementsrecht B) en de aandelen ADO weliswaar niet haar voorkeur heeft, maar “als enige haalbare, structurele oplossing [wordt] gezien voor een gezonde financiële basis voor ADO”. SSO komt dan ook met een oplossing, in de vorm van Hebema, die bereid en in staat is om opnieuw in ADO te investeren.²⁹⁸ Volgens de brief hebben de gemeente, ADO, SSO en Hebema op 3 december verder overlegd over de uitwerking van deze optie. In de brief worden de contouren geschetst van deze uitwerking. Daarin wordt het financiële tekort van ADO en SSO op dat moment geschat op € 12,5 miljoen (waarvan de definitieve omvang bekend zal worden na afronding van het UNO-onderzoek naar de financiële stand bij ADO, dat medio januari beschikbaar zal komen). Ook zou Hebema alle schulden en bezittingen van SSO overnemen én zou de gemeente afzien van haar eerste recht op koop van appartementsrecht B.

Begin december wordt vervolgens ambtelijk een nota voorbereid aangaande financiële aangelegenheden SSO en ADO voor bespreking in het college op 11 december. Deze nota omvat het voornemen om in te stemmen met het in zee gaan met Hebema om een oplossing voor de problemen te bereiken. Hebema heeft, volgens het voorstel, toegezegd om voor € 12,5 miljoen alle bezittingen en schulden van SSO over te nemen en zal vóór 20 december een eerste financiële injectie geven. Om het publieke karakter van de club te behouden, zou een gouden aandeel in handen van SSO worden gegeven (waaruit de vertegenwoordigers van Hebema dan zouden verdwijnen) waarmee SSO de RvC van ADO zou kunnen benoemen en ontslaan. Deze nota is nooit daadwerkelijk besproken in het college omdat volgens de gemeente op 7 december de voorzitter van SSO, de heer Verwoert, (die tevens onderdeel van de Hebema-constructie zou worden) telefonisch het voorstel intrekt, na de wedstrijd tegen MVV die als gevolg van een stroomstoring gestaakt werd, met als argument dat de financiële positie nog voldoende was en hij de uitkomst van het UNO-rapport wilde afwachten..

Er bestaan verschillende interpretaties ten aanzien van de zekerheid waarmee de heren Verwoert, Van Ringelenstein en Jansen voornemens waren de club daadwerkelijk over te nemen. Zeker is in ieder geval dat een eerste belangrijk telefoongesprek in oktober plaatsvond terwijl de heer Verwoert in de Sint Pieter in Rome was; een beeld dat de betrokken heren nog helder voor de geest staat. Voor zover er al sprake was van een overeenkomst, werd deze een dag later weer ingetrokken. Voorafgaand aan het afhaken van SSO veronderstelde de wethouder in ieder geval dat het probleem daarmee toen was opgelost.

²⁹⁷ Brief SSO aan wethouder OJS, zonder onderwerp, 7 december 2007.

²⁹⁸ Hebema bestaat uit de heren Van Ringelenstein (meerderheidsaandeelhouder van Hebema) en Jansen. In deze constructie is de heer Verwoert (tevens voorzitter van de SSO) bereid om geld te lenen aan Hebema om deze investering te doen. De heer Verwoert zou zelf geen bemoeienis willen hebben met Hebema.

Een tweede moment waarop een mogelijke deal werd afgeblazen, namelijk op 7 december na afloop van de wedstrijd tegen MVV, was de gemeente evenzeer verbaasd. Zij zag dit als het schenden van afspraken.

Nadat het voorstel om met Hebeema in zee te gaan van de agenda van het college is gehaald, presenteert de wethouder op 11 december aan het college de stand van zaken rondom ADO. Afsproken wordt dat “bij follow-up acties externe expertise in de vorm van juridische ondersteuning en taxateurs wordt ingehuurd.”

Op 12 december trekt Berk zijn toestemming in voor de openbaarmaking van de accountantsverklaring bij de jaarrekening van ADO.²⁹⁹ Vlak daarvoor had de KNVB (op 27 november³⁰⁰) nog een positieve beoordeling van de financiën van ADO over het seizoen 2006/2007 afgegeven.

10.8.1 Donderdag 13 – maandag 17 december

Op donderdag 13 december 2007 gaat de RvC van ADO samen met onderzoeksbureau UNO³⁰¹ bij burgemeester Deetman en wethouder Dekker langs om mondeling surseance van betaling aan te kondigen. De wethouder was hierdoor verrast, omdat de gemeente in de voorafgaande dagen signalen van SSO had gekregen dat de situatie nog niet zo dringend was en omdat de salarissen waren veiliggesteld.

Voor de RvC van ADO was de nood echter op dat moment acuut geworden omdat er volgens haar geen geld meer was om de salarissen te betalen en crediteuren dreigden met het aanvragen van surseance van betaling. De RvC baseerde zich op informatie van UNO, omdat zij, naar de commissie is meegedeeld, niet kon vertrouwen op informatie uit de eigen ADO organisatie. In geval van surseance zouden de leden van de RvC hoofdelijk aansprakelijk worden voor de verplichtingen van de club.

Diezelfde donderdag stuurt wethouder Dekker een nota aan het college waarin de gevolgen van de mogelijke surseance voor de gemeente worden geschetst. Dat zijn de volgende:

- Voor de gemeente ontstaan financiële risico's rondom haar lening van € 6,5 miljoen,
- Er kan een claim van de belastingdienst volgen van € 5 miljoen
- De ontvangst van gelden van ADO en SSO voor parkeerterreinen en andere lasten van tussen de € 0,5 en € 1 miljoen kan niet doorgaan.

²⁹⁹ Brief “Intrekking toestemming openbaarmaking accountantsverklaring bij jaarrekening 2006 /2007”, Berk Accountants, 12 december 2007.

³⁰⁰ Brief KNVB, “Terugkoppeling rating op basis van jaarcijfers 2006/2007”, 27 november 2007.

³⁰¹ Het bureau dat was ingehuurd om mogelijke geldschietters te informeren over de financiële stand van zaken bij ADO en SSO en de toekomstperspectieven daarvan.

In de nota wordt voorgesteld om met BN te spreken over de ontwikkeling van perceel 2 en “deze te betrekken bij de ADO-casus”. De nota bevat het voorstel om SSO toestemming te geven haar laatste geld (€ 159.000) over te maken aan ADO om de club wat lucht te geven.

In het verslag van de daaropvolgende collegevergadering van diezelfde 13 december wordt gemeld dat de in samenspraak met de RvC van ADO en potentiële investeerders uitgewerkte varianten de mogelijkheid van surseance niet uitsluiten. Besloten wordt dat een taskforce binnen 24 – 36 uur de financiële situatie in kaart brengt (op basis van de deskundigheid van UNO). Op basis van de resultaten daarvan kunnen investeerders al dan niet besluiten in ADO te investeren. Gebeurt dat niet, dan is surseance van betaling vrijwel onafwendbaar. Tevens wordt aangegeven dat de variabele kosten van ADO omlaag moeten, vooral die in het kader van de veiligheid worden gemaakt. Verschillende geïnterviewden geven aan dat zij in december stellig de overtuiging hadden dat de gemeente in geen geval bereid zou zijn om meer geld in ADO te steken, zelfs als dat surseance voor de club zou hebben betekend.

Ondertussen dient zich een nieuwe private partij³⁰² aan (in de persoon van de heer Van der Kallen) die ook bereid is geld in ADO te steken. In het weekend dat volgt, vindt intensief overleg tussen de gemeente, SSO en de nieuwe investeerder plaats op het gemeentehuis van Den Haag. Dit overleg leidt ertoe dat de heer Van der Kallen als enige investeerder overblijft..

Het college komt op maandag 17 december niet minder dan drie keer bij elkaar om te discussiëren over de financiële situatie op basis van een voorstel van de taskforce. In dit voorstel zijn de overwegingen van het voorgaande weekend verwerkt. In de eerste collegevergadering van die dag meldt de wethouder dat “de investeerders bereid [zijn] nu per direct € 1 miljoen aan ADO over te maken zonder onderpand”.

Daarnaast hebben de investeerders aangegeven dat zij voor het uiteindelijke saneringsplan bereid zijn om € 6 a € 10 miljoen op tafel te leggen, waarbij de gemeente zijn huidige lening van € 6,5 miljoen achter moet stellen in het definitieve saneringsplan. Volgens de nota trekken de investeerders het gehele voorstel in als de gemeente het niet accepteert, wat zou leiden tot het direct aanvragen van surseance door de RvC van ADO. De nota schetst de voordelen van het voorstel, namelijk dat er voorlopig weer voldoende financiële middelen zijn, dat er een definitief reddingsplan komt waarin de aflossing van de gemeentelijke lening is meegenomen en dat er bindende afspraken met de investeerders zullen worden gemaakt om het risico voor de gemeente zoveel mogelijk te beperken.

Voor de leden van het college is echter onzeker wat het recht van tweede hypotheek inhoudt, wat de waarde van het gebouw is en wat de inhoud zal zijn van het definitieve saneringsplan. De burgemeester stelt daarom voor om over alternatieven na te denken en om de lening van de gemeente aan ADO te verhogen met € 1 miljoen (een oplossing die overigens eerder door SSO is voorgesteld) waardoor meer tijd is om tot een afgewogen oordeel te komen. Na deze eerste

³⁰² Op dat moment zijn de namen van de investeerders overigens nog geheim. Daarom wordt er (ook als bij de gemeente duidelijk is dat alleen de heer Van der Kallen nog over is) nog gesproken over de investeerders.

collegevergadering wordt contact gezocht met investeerder Van der Kallen, die te horen krijgt dat het college niet akkoord gaat met zijn voorstel om per direct € 800.000 ter beschikking te stellen.

Aan het einde van de middag komt het college voor een tweede maal bij elkaar en dan legt de wethouder OJS via een nota drie opties aan zijn collega's voor. Een vierde optie, ter vergadering ingebracht door een andere wethouder, houdt in dat de gemeente € 0,8 miljoen reserveert om zo het risico van de investeerder af te dekken. Deze optie wordt gekozen. Deze zekerheidsstelling had volgens geïnterviewden ook tot doel om de investeerder geen voorkeurspositie te geven in de definitieve oplossing voor ADO en zo de optie open te houden om andere investeerders te betrekken.

In het college heerst het gevoel dat er alles aan gedaan moet worden om betaald voetbal voor Den Haag te behouden. Dat betekent niet dat de gemeente financiële middelen ter beschikking stelt, wel dat zij wil zoeken naar een oplossing.

Debat met de commissie op 17 december

De gekozen optie wordt die maandagavond 17 december voorgelegd aan de raadscommissie. Tijdens de vergadering zijn naast de wethouder OJS ook de wethouders van Bouwen & Wonen, Cultuur en Financiën en Welzijn, Volksgezondheid en Emancipatie aanwezig. De wethouder OJS licht de stand van zaken mondeling toe. Er is geen tijd geweest een memo op te stellen. In deze besloten vergadering informeert de wethouder de raadscommissie over de penibele financiële situatie van ADO. Als er niet op korte termijn extra geld in ADO wordt gestoken wordt surseance van betaling aangevraagd. Hij herhaalt dat de gemeente niet bereid is extra te investeren in ADO en legt hen de tijdelijke oplossing voor die de investeerder heeft geboden. In reactie op een vraag over het afbetalen van de lening van € 2,2 miljoen aan Hebema geeft de wethouder aan "dat de aandelen ADO in handen zijn van SSO. De financiële afhandeling Hebema is nog niet volledig afgehandeld." Daarnaast stellen enkele raadsleden vragen over het karakter van de garantie van € 800.000 voor de investeerder en de reden waarom deze niet door de raad hoeft te worden goedgekeurd. De wethouder antwoordt, dat dit een bevoegdheid van het college is.

In het debat wordt expliciet gevraagd of de wethouder nog vertrouwen heeft in SSO. De wethouder stelt "dat de problemen vooral zijn ontstaan bij de vorige Raad van Commissarissen en de vorige directeur van ADO. SSO heeft daar ook op ingegrepen door zowel de RvC compleet te vervangen als ook de RvC sterk aan te raden om de directeur te ontslaan en een nieuwe aan te nemen". Daarnaast vermeldt het verslag dat "de wethouder in een eerder stadium over de zorgelijke situatie is ingelicht. Hij heeft de commissie destijds vertrouwelijk ingelicht. Hij zegt dat SSO bezig is een oplossing te zoeken. Hij zegt pas sinds enkele dagen bekend te zijn met de acute situatie en de dreigende surseance."

In reactie op een vraag of de "investeerder wellicht andere wensen heeft dan alleen financiën. [Het raadslid] denkt aan vergunningen voor wat hij daar wil gaan doen" stelt het verslag: "De wethouder

weet dat niet. Daar is nu nog geen sprake van. De investeerder heeft alleen gekeken of hij nu bereid is om liquiditeiten voor ADO Den Haag te verschaffen en onder welke voorwaarden.”³⁰³

De raadscommissie vraagt de wethouder ook naar het toezicht op ADO. Volgens het verslag stelt de wethouder: “Destijds is in 2003 er heel bewust een keuze gemaakt [...] voor een structuur waarbij dat toezicht zou worden uitgevoerd door een stichting op afstand. De gemeente kent de financiële situatie van die stichting, dat is de partner en die houdt vervolgens toezicht op ADO. Dat is een van de redenen dat de gemeente dus ook geen gedetailleerd inzicht heeft in de boeken van ADO, dat staat op afstand.” Ten aanzien van SSO maakt de wethouder enkele kritische opmerkingen, namelijk “De vraag kan worden gesteld of SSO voldoende heeft gedaan om wellicht een externe financier aan te trekken. Hij ziet dat op dit moment door de RvC heel hard wordt gewerkt aan een structureringsplan...”.

Het voorstel wordt aangenomen met stemmen voor van de partijen PvdA, VVD, PPS, LPF, Solidair Nederland en GroenLinks. De ChristenUnie/SGP, SP, Haagse Stadspartij en de Islam Democraten niet. CDA en D66 onthouden zich van stemming. Na deze stemming is er een informeel samenzijn van het voltallige college³⁰⁴, waarin zij terugkijkt op de dag.

10.9 2008 – Epiloog

In het begin van 2008 werkt de gemeente aan de structurele oplossing voor de financiële problemen van ADO en SSO. Dat doet zij vooral door de verkoop van de aandelen in ADO en het appartementsrecht B (beide eigendom van SSO) voor te bereiden. Het college overlegt regelmatig over de stand van zaken en de wethouder informeert met enige regelmaat de gemeenteraad over de stand van zaken.

Op 15 januari presenteert de wethouder OJS in het college een uitgebreide reconstructie van de gang van zaken rondom ADO vanaf 2002 met als titel “Besteding door SSO van lening van € 6,5 miljoen.” Hij maakt duidelijk dat SSO de geldlening van mei 2007 niet heeft gebruikt om Hebema af te betalen. “Met de wel beschikbare middelen [dienden] SSO en de gemeente een keuze te maken wat de hoogste prioriteit had”. De prioriteit ging uit naar het afbetalen van BN en “de verwachting [was] dat binnen enkele maanden de benodigde € 3,5 miljoen extra ter beschikking zou komen”. Dat was de volgens de reconstructie de reden waarom de gemeente en Hebema zelf akkoord gingen met het niet afbetalen van de lening.

De verkoop van ADO en het appartementsrecht B komt op gang

Inmiddels zijn gemeente en SSO op zoek naar een structurele oplossing voor ADO. Op 18 januari geeft de wethouder in het college aan hoe het verkoopproces zal verlopen. De rapportage van onderzoeksbureau UNO zal dienen als Memorandum van Verkoop (ook wel Bidbook). Die

³⁰³ De commissie is in haar onderzoek nagegaan of er in dit verband sprake is geweest van mogelijke andere toezeggingen aan of afspraken met de investeerder. Zo is er wel gerept over een mogelijke ‘Binckhorstdeal’. Hiervoor heeft de commissie geen aanwijzingen gevonden.

³⁰⁴ RM 235, 18 december 2007. Voorlopige oplossing ADO Den Haag.

informatie wordt op diezelfde dag ter beschikking gesteld aan potentiële investeerders. Het plan is om op 20 februari in de commissie JB de verkoop aan te kunnen kondigen. De gemeente geeft in januari tevens opdracht aan Arenthals Grant Thornton (AGT) om een second-opinion uit te voeren op het UNO-rapport.

Op 22 januari stuurt de wethouder een nota over de voortgang van het verkoopproces aan het college, vergezeld van het UNO-rapport. In de nota wordt geschetst welke consequenties de mogelijke biedingen voor haarzelf en de crediteuren hebben. Een week later, op 29 januari, stelt de wethouder in het college, dat het uiteindelijk aan SSO en de RvC van ADO is om te onderhandelen met de potentiële investeerders. In enkele interne memo's wordt de onderhandelingspositie van de gemeente weergegeven. Daaruit blijkt dat er twee serieuze bidders zijn, namelijk de groep Braaksma (bestaand uit 5 personen³⁰⁵) en de heer Van der Kallen en dat de gemeente zelf met beide bidders wil onderhandelen over de gemeentelijke lening.

Nog steeds communiceren SSO en ADO (de brieven worden ondertekend door de directeur van ADO) met de gemeente over de oplossing. Eerst geven ADO/SSO aan dat het nog enige tijd zal duren voor overeenstemming is bereikt met één van de twee geldschieters.³⁰⁶ Voor de maand februari heeft ADO dan ook een overbruggingskrediet van € 600.000 nodig of een garantstelling van de gemeente. Bovendien poneren ADO/SSO ook de optie dat de gemeente het appartementsrecht B koopt voor € 12 miljoen om zo de problemen op te lossen. Daarop reageert het college³⁰⁷ afwijzend: "wij hebben geen behoefte om inhoudelijk op uw brief in te gaan, maar merken alleen op dat wij afstand nemen van delen van uw brief". De gemeente stuurt aan op het voortzetten van de onderhandelingen met de investeerders. Op 1 februari stellen ADO/SSO³⁰⁸ dat de biedingen van de investeerders "tot geen enkel perspectief leiden tot het oplossen van de ontstane financiële situatie". Uit deze briefwisseling blijkt dat binnen SSO en ADO inmiddels communicatieproblemen bestaan. Immers, op dat moment waren bestuursleden van SSO nog in gesprek met de gemeente over mogelijke eigen investeringen of in andere woorden verkoop van de aandelen en het hoofdgebouw.

10.9.1 De raadscommissie wordt bijgepraat over de ontwikkelingen

Op 1 februari 2008 wordt de raadscommissie JB op verzoek van de wethouder bij elkaar geroepen om te spreken over de mogelijke oplossingen voor de financiële situatie bij SSO/ADO. De raadscommissie krijgt ook het memorandum en het UNO-rapport toegestuurd. Ook de briefwisseling

³⁰⁵ De groep Braaksma bestaat uit de initiatiefnemers van En Uno Momento D'Ado en Rob Jansen. En Uno Momento Dado is een collectief van ondernemers uit Den Haag die allen business-seats hebben en samen sportieve en maatschappelijke doelen in de Haagse regio mogelijk willen maken. Voorzitter is de heer Braaksma, secretaris is de heer Punt. Ook de andere deelnemers zijn ondernemers. De heer Knijff treedt op als intermediair tussen En Uno Momento d'Ado en SSO.

³⁰⁶ Brief SSO/ADO aan gemeente, zonder onderwerp, 30 januari 2008.

³⁰⁷ Brief gemeente aan ADO/SSO, "Toekomst ADO Den Haag", 1 februari 2008.

³⁰⁸ Brief ADO/SSO aan gemeente, "Toekomst ADO Den Haag", 1 februari 2008.

met ADO/SSO van die dagen wordt genoemd door de wethouder³⁰⁹. Hij legt de raadscommissie mondeling de opties van beide partijen voor.

De wethouder geeft aan liever meer bidders te hebben gehad dan twee, en dat de situatie van ADO/SSO momenteel nog steeds zeer fragiel is. Immers, ADO en SSO moeten er met de investeerders en de gemeente uit zien te komen, anders hangt nog steeds surseance van betaling boven het hoofd. De gemeente wil niet opnieuw garant staan voor een nieuwe maand van onderhandelen voor € 600.000. Wel denkt de gemeente na over de optie om het hoofdgebouw terug te kopen en de schuld van € 6,5 miljoen (voorlopig) kwijt te schelden. De taxaties van het gebouw lopen uiteen van € 18-21 miljoen, zonder voetbalclub is de waarde € 12-15 miljoen.

De commissie vraagt de wethouder op 1 februari ook waaraan het geld van de lening van € 6,5 miljoen in mei 2007 is besteed. In de raadsvergadering van 17 december heeft de wethouder weliswaar opgemerkt dat de afbetaling van Hebema nog niet volledig is afgehandeld. Nu zet hij ook uiteen dat SSO ervoor gekozen heeft om met de € 6,5 miljoen geleend geld BN te betalen en de inrichtingskosten van het stadion te voldoen, en niet om Hebema af te betalen. Dat heeft als resultaat dat het stadion op tijd geopend is. In de raadscommissie wordt opgemerkt dat aan de geldlening een bestemming was verbonden. De wethouder stelt "dat er geen sprake is geweest van geormerkt geld. De SSO heeft er zijns inziens de juiste zaken mee betaald." Er wordt kritisch gereageerd. Onder meer stelt een raadslid, dat "het bij het raadsbesluit is voorgesteld als zou het geld voor die twee zaken [hij doelt op het afbetalen Hebema en betalen BN] bestemd zijn."

Overigens is de vraag of het in de lening van mei 2007 om geormerkt geld ging ook beantwoord in een advies van de huisadvocaat van de gemeente in maart 2008. Het advies betreft een hoofdvraag die hier niet ter zake doet, maar de advocaat van de gemeente schrijft het volgende aangaande de voor het raadsbesluit tussen SSO en gemeente afgesproken besteding van het bedrag: "Voor zover dan ook de stelling zou worden betrokken dat het SSO vrij zou staan om de geldlening voor andere doeleinden aan te wenden dan die de gemeente met het Raadsvoorstel uitdrukkelijk en ondubbelzinnig voor ogen heeft gehad, komt het mij voor dat SSO daarmee toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van haar uit de geldleningovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. Dit laatste klemt te meer nu [...] blijkt dat over de aanwending van de geldlening nauwgezet overleg heeft plaatsgevonden tussen de gemeente en SSO."³¹⁰ Als de gemeente zich tegen een andere besteding had willen verzetten dan was daar dus voldoende juridische grondslag voor geweest. De gemeente heeft echter, middels haar contraseign, toestemming gegeven voor de besteding aan andere zaken dan de afbetaling van Hebema.

Op 7 februari 2008 vindt er opnieuw een besloten commissievergadering plaats, naar aanleiding van een nieuw ADO-memorandum over een constructie die is voorgelegd door de heer Van der Kallen. Er wordt nog steeds met twee partijen gesproken. Er zijn ruiten ingegooid bij een van de

³⁰⁹ Notulen van de besloten commissievergadering JB van 1 februari 2008.

³¹⁰ Advies Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn advocaten en notarissen, 26 maart 2008, advies inzake Gemeente Den Haag/advies ADO Den Haag AdJ/WK/10023393, p. 2.

fractieleden van de PvdA, dat wordt in verband gebracht met het ADO-dossier. Er komt geen extra geld voor ADO vanuit de gemeente beschikbaar en de lening van € 6,5 miljoen moet worden afbetaald. Er is een bod gedaan door de heer van der Kallen aan ADO/SSO.

10.9.2 De onderhandelingen lopen ten einde

Als 18 februari AGT haar second opinion op het UNO-rapport oplevert³¹¹, is nog één investeerder over. Op 21 februari ligt dan RV27³¹² op tafel, waarin het college het met de investeerder bereikte Memorandum of Understanding (MoU) rondom ADO aan de raad voorlegt. In dat MoU zijn op hoofdlijnen alle afspraken opgenomen die tussen de partijen (de gemeente, de heer Van der Kallen, SSO en de NV ADO) zijn gemaakt, die het voortbestaan van ADO mogelijk maken.

Onder meer wordt de geldlening van de gemeente van € 6,5 miljoen vervangen door een langer lopende lening met een lagere rente en krijgt de gemeente een zekerheid van 2^e hypotheek (in plaats van 1^e recht van koop). Verder gaat de MoU in op de omvang van de investeringen in ADO, de nieuwe eigendoms- en zeggenschapsstructuur bij ADO en de exploitatie van ADO (o.a. het exploiteren van reclamemasten en het naar beneden brengen van de veiligheidskosten).

Op 25 maart 2008 besluit het college een externe onderzoekscommissie in te stellen, die onderzoek zal doen naar de recente gebeurtenissen rondom de financiële situatie van ADO, die de relatie tussen de gemeente en deze voetbalclub zal onderzoeken in het licht van de bouw van het nieuwe stadion. Gedurende de zomer worden de transacties tussen de heer Van der Kallen, de gemeente, SSO en Hebema uitgewerkt. Op dit moment is de heer Van der Kallen eigenaar van alle aandelen in ADO, enig bestuurder van SSO en eigenaar van appartementsrecht B.

³¹¹ Rapportage Stichting Stadion Ontwikkeling, NV ADO Den Haag, Arents & Thorntons, 18 februari 2008.

³¹² RV 27, 21 februari 2008. Voorstel van het college inzake Memorandum of understanding/ADO Den Haag.

Bijlage bij Hoofdstuk 10: Overzicht van informatievoorziening aan de raad

In formele zin wordt de gemeenteraad via stukken en vergaderingen op de hoogte gehouden van de voortgang in het dossier ADO/SSO. Na de zomer van 2007 (dus na de raadsvergadering op 24 mei 2007 over de lening van € 6,5 miljoen) vindt die informatie op de volgende momenten plaats:

Datum	Orgaan	Openbaar of niet?
31 oktober 2007	Commissie Jeugd en Burgerschap	Besloten vergadering
28 november 2007	Commissie Jeugd en Burgerschap	Openbare vergadering, tijdens de rondvraag. Vragen gesteld door de SP
17 december 2007	Commissie Jeugd en Burgerschap	Besloten vergadering
1 februari 2008	Commissie Jeugd en Burgerschap	Besloten vergadering
7 februari 2008	Commissie Jeugd en Burgerschap	Besloten vergadering
14 februari 2008	Commissie Jeugd en Burgerschap	Besloten vergadering
21 februari	Gemeenteraad	Openbare vergadering

Naast de vergaderingen worden de volgende stukken naar de raad gestuurd:

- RM 235,18 december 2007. Voorlopige oplossing ADO Den Haag.
- RV 27, 21 februari 2008. Voorstel van het college inzake het Memorandum of understanding/ ADO Den Haag
- RM 165, 18 juli 2008. Stand van zaken overeenkomst van geldlening gemeente – SSO.

Bijlage 1

De financiële relaties tussen gemeente en stadion

Bijlage 1: De financiële relaties tussen gemeente en stadion

In deze bijlage worden de financiële bijdragen in kaart gebracht die vanaf 2000 tot 2008 door de gemeente aan ADO en SSO zijn overgemaakt. Basis hiervoor zijn de voor dit onderzoek door de gemeente beschikbaar gestelde financiële bronnen³¹³. Deze bronnen zijn door onafhankelijk onderzoek van de Gemeentelijke Accountantsdienst (GAD) getoetst³¹⁴. In deze paragraaf worden alle budgetten die beschikbaar zijn gesteld rondom het stadionproject en ADO samengevat op een viertal hoofdlijnen. Het gaat in deze bijlage steeds om toegekende budgetten, niet om het daadwerkelijk uitgekeerde geld. Dat betekent bijvoorbeeld dat de laatste tranche van de gemeentelijke subsidie voor H3C (veiligheidssysteem van ADO), die nog niet is overgemaakt, niet is opgenomen in dit overzicht.

Daarnaast tekent de commissie bij dit overzicht nadrukkelijk aan dat het cumulatief vermelden van uitgaven ten behoeve van –in hoofdzaak– een bestemming snel tot perspectiefvertekening leidt. Wil men dit soort optellingen in perspectief zien, dan is het nodig ook uitgaven die door de gemeente aan andere, bijvoorbeeld culturele doelen zijn besteed over dezelfde periode op te tellen. Als men daarbij ook de bijdrage van burgers (bezoekers) van evenementen betreft, krijgt men een reëler beeld van de gemeentelijke prioriteiten.

1. Budgetten voorafgaand aan het raadsbesluit

De eerste hoofdlijn in de financiering is dat voor 2003 –dus voor het definitieve raadsbesluit tot bouw van het stadion– een aantal malen geld is verstrekt aan ADO, de stichting Voor de Club voor de Stad en SSO. In de volgende tabel zijn deze samengevat. In de genoemde besluiten zijn overigens eveneens budgetten voor de diensten van de gemeente Den Haag gereserveerd, onder anderen voor apparaatskosten. Die worden apart samengevat.

Besluit	Voor wie	Omvang
RV 48/ 2000	De Stichting Bevordering Topvoetbal Den Haag	€ 227 duizend
RV 103/ 2000	Balanssteun ADO Den Haag	€ 907 duizend
RV 303/ 2000	Deelname aan op te richten Stichting ter voorbereiding van de ontwikkeling van een nieuw stadion voor betaald voetbal in Den Haag, waarvan een deel voor SSO als projectkosten	€ 2,019 miljoen € 250 duizend
RV 39/ 2002	SSO voor de financiering van de loopplank in 2001/2002 aan ADO	€ 318 duizend

³¹³ Dit betreft:

- Financiële verantwoording van de calamiteitenroute van de dienst DSO
- Financiële verantwoording van de dienst DSO (inclusief bijlage)
- Financiële verantwoording van de dienst OCW (inclusief bijlage)

³¹⁴ Brief van Gemeentelijke Accountantsdienst, omvattend de beantwoording van onderzoeksvragen inzake ADO, 31 juli 2008.

Totaal	€ 3.721 miljoen
--------	-----------------

2. Budgetten van raadsbesluit tot afronding bouw stadion

De tweede hoofdlijn is dat er met het definitieve raadsbesluit in 2003 en de financiële verwerking van de vertraging in 2005 geldstromen en verplichtingen tussen gemeente en SSO gemoeid waren. Hetzelfde geldt voor de afspraken over veiligheid (H3C) die tussen gemeente en SSO. Al die zaken worden hieronder samengevat.

Besluit	Voor wie	Omvang
RV67/ 2003	SSO ten behoeve van de bouw van het stadion SSO ten behoeve van de loopplank Grondexploitatie en infrastructuurmaatregelen Forepark ³¹⁵	€ 27,5 miljoen € 1 miljoen € 5,25 miljoen
RM2005.104	Bouwkostenstijging Stadiongerelateerde kosten Maatschappelijke activiteiten ADO Veiligheid	€ 1,5 miljoen € 1,2 miljoen € 2 miljoen € 300 duizend
Zonder besluit	In verband met cameratoezicht aan SSO (H3C)	€ 700 duizend
Totaal		€ 39,45 miljoen

3. Apparaatbudgetten

Ten derde blijkt uit de stukken, dat een aantal malen binnen de gemeente budgetten aan de betrokken diensten beschikbaar zijn gesteld voor hun inzet. Die zijn in de tabel hieronder zichtbaar gemaakt.

Besluit	Voor wie	Omvang
RV 39/ 2002	Apparaatskosten DSO	€ 150 duizend
RV 133/ 2002	Apparaatskosten OCW, DSO	€ 290 duizend
RV 67/ 2003	Vorbereidingskosten DSO, OCW, BSD Uit bestaande dienstbudgetten wordt in dit besluit nog eens € 450 duizend getrokken voor veiligheid en camera's. Die worden hier niet meegeteld, omdat ze volgens het overzicht van de gemeente in het verdere traject ook niet zijn opgeteld.	€ 200 duizend
Eerste voortgangsbericht 2003	Apparaatskosten directie Sport	€ 160 duizend
Jaarrekening 2005	Apparaatskosten OCW	€ 126 duizend

³¹⁵ Dit budget komt terug in de grondexploitatie en is hier genoemd om de totale som van deze bijlage kloppend te maken.

Voorjaarsnota 2007	Openbare verlichting	€ 585 duizend
Totaal	Apparaatskosten	€ 1,511 miljoen

4. Grondexploitatie inclusief infrastructuuraanpassingen en calamiteitenroute

De vierde hoofdlijn van de financiën betreft de budgetten voor de grondexploitatie, de infrastructuuraanpassingen en de calamiteitenroute. Deze budgetten betreffen in feite afrekeningen tussen diverse begrotingen binnen de gemeente zelf (grondexploitatie) en uitgaven van de gemeente aan uitvoerders voor de infrastructuur. Vanwege de systematiek van grondexploitaties komen in het overzicht diverse “-”tekens voor. Dit betekent dan een opbrengst.

Besluit	Voor wie	Omvang 2003	Omvang 2008
RV 67/ 2003	Dekking grondexploitatie uit stadionbudget	€ 3,2 miljoen (-)	€ 3,2 miljoen (-)
	Kosten buitenruimte stadion	€ 2,45 miljoen	€ 3,4 miljoen
	Opbrengsten stadion ³¹⁶	€ 5 miljoen (-)	€ 6,4 miljoen (-)
	Saldo parkeren ³¹⁷	€ 3,2 miljoen	€ 465 duizend (-)
	Kosten MER (door bijdragen SSO, BN verwaarloosbaar)	-	Nihil
	Kosten bewegwijzering	-	€ 151 duizend
	Kosten infra	€ 2,05 miljoen	€ 1,15 miljoen
	Kosten V&T (Forepark totaal)	€ 75 duizend	€ 1,7 miljoen
Subtotaal		€ 425 duizend (-)	€ 3,664 miljoen (-)
Calamiteitenroute³¹⁸			
Voorzieningennota 8 ^e stadsdeel	Aanleg calamiteitenroute	€ 3,3 miljoen	€ 3,3 miljoen
Achtste voortgangsbericht	Extra kosten calamiteitenroute	-	€ 1,85 miljoen
Collegebesluit, diensten en	Extra kosten calamiteitenroute	-	€ 3 miljoen

³¹⁶ De geprognosticeerde opbrengsten van Perceel 2 zijn een belangrijke verklaring voor deze bedragen, ook al is perceel 2 nog niet ontwikkeld.

³¹⁷ De kosten en opbrengsten van het parkeren zijn behoorlijk gefluctueerd in de tijd vanwege het al dan niet aankopen en gebruiken van de GAVI-locatie voor parkeren. De opbrengst in 2008 is het resultaat van de verwachte en gekapitaliseerde toekomstige inkomsten uit parkeren. De commissie heeft echter aanleiding zich af te vragen of het hier niet vooral om verwachte inkomsten gaat. Immers, er is nog geen huur betaald aan de gemeente voor de parkeerplaatsen en er zijn ook nog geen baten geweest uit het parkeren voor SSO.

³¹⁸ De drie bedragen voor de calamiteitenroute tellen op tot € 8,15 miljoen. De in 2008 gedane risicoreservering van € 5,7 miljoen (RM 107, 23 mei 2008, Onderdoorgangen Prins Clausplein) is hier niet in meegeteld.

concern,
jaarrekening 2006

Totaal	GREX inclusief calamiteitenroute	€ 2,875 miljoen	€ 4,486 miljoen
--------	----------------------------------	-----------------	-----------------

5. Financieel overzicht

De onderstaande tabel bevat een samenvatting en optelling van alle binnen de gemeente beschikbaar gestelde budgetten. In de tabel wordt het totale budget van de gemeente tussen 2000 en 2008 € 49,168 miljoen. Dit verschilt met het totaaloverzicht aan budgetten dat is ontvangen van de gemeente (dat sluit op ruim € 52 miljoen). Een verklaring hiervoor is dat de positieve ontwikkelingen in de grondexploitatie door de onderzoekers wel zijn meegewogen in het totaalbeeld en in het overzicht van de gemeente nog niet.

Besluit	Voor wie	Omvang 2008
Voorafgaand aan RV67 in 2003	ADO, Stichting voor de club voor de Stad, SSO	€ 3,721 miljoen
Budgetten voor bouw, begeleiding en revitalisering ADO	SSO, ADO	€ 39,45 miljoen
Interne budgetten gemeente	Diensten OCW, DSO, BSD	€ 1,511 miljoen
Grondexploitatie Forepark en calamiteitenroute	DSO, uitvoerders werkzaamheden	€ 4,486 miljoen
Totaal		€ 49,168 miljoen

Naast de beschikbaar gestelde budgetten heeft SSO op twee momenten een lening verkregen, namelijk een met gemeentegarantie op 25 juni 2002³¹⁹ (inmiddels terugbetaald) en een gemeentelening van € 6,5 miljoen in mei 2007³²⁰. Beide leningen zijn niet meegenomen in dit overzicht, omdat het geen bijdragen van de gemeente betreft.

³¹⁹ RV 133, 25 juni 2002. Stadion Den Haag en voorbereidingsbesluit "prime location Forepark".

³²⁰ RV 65, 25 mei 2007. Voorstel van het college inzake lening aan Stichting Stadionontwikkeling.

Bijlage 2

Geïnterviewde personen

Bijlage 2: Geïnterviewde personen

Naam	Betrokkenheid bij dossier gemeente - ADO
De heer Jagersma	Voormalig directeur Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO) en voormalig directeur Directie Financiën van de Bestuursdienst (BSD). Momenteel voorzitter RvC ADO.
De heer Vroonhof	Afdelingshoofd van de Afdeling Strategie en Projecten (ASP) van de dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn (OCW)
De heer Boot	Directeur Directie Financiën van de BSD
De heer Sterkenburg	Directeur van de directie Sport van de dienst OCW en projectdirecteur nieuw stadion tot 2007
De heren Knijff, Smeets en Verwoert	Bestuursleden van de Stichting Stadion Ontwikkeling (SSO) tot 2008
De heer Van Ringelenstein	Oud-voorzitter HFC ADO, lid van de Raad van Commissarissen (RvC) ADO, lid van SSO
De heer De Boer	Oud-voorzitter RvC ADO
De heer Stolte	In 2003 wethouder Stadsbeheer, ICT, Scheveningen en Sport (SISS) en stadsdeelwethouder voor Scheveningen
De heer Ruts	Betrokken adviseur vanuit Boer&Croon
De heer Noordanus	Wethouder Ruimtelijke Ordening, Stadsvernieuwing en Volkshuisvesting (ROSV) tot 2001
De heer Heijnen	Wethouder Onderwijs, Sociale zaken en Werkgelegenheid en Integratie (OSWI) tot 2006 en voorzitter RvC ADO 2007-2008
De heer Dijkstal	Lid van de Raad van Toezicht (RvT) SSO tot 2008
De heren De Graaf en Scholtes	Berk Accountants
De heer Beyersbergen	Brink Groep en huidig lid RvC ADO
De heer Helderma	Lid van de RVC ADO tot 2007
De heer Van Dijk	Voorzitter SSO tot 2004
De heer Rietveld	Gemeenteraadslid GroenLinks tot heden
De heren Van Lente (tot 2006) en Brink (tot 2008)	Gemeenteraadslid fractie D66
De heer Hofman	Senior projectleider van het Bureau Projectmanagement Den Haag (PmDH) van het Haags Ontwikkelingsbedrijf (HOB) van DSO
De heer Pijl	Gemeenteraadslid ChristenUnie-SGP tot heden
De heren Verspuij en Baart	Gemeenteraadslid PvdA tot heden
De heer Wijsmuller	Gemeenteraadslid Haagse Stadspartij tot heden
De heer Van der Velden	Gemeenteraadslid Lijst Pim Fortuyn tot heden
De heer Schouten	Projectleider van het PmDH van het HOB van DSO tot 2006
De heer Deetman	Burgemeester tot 2008
De heer Van de Laar	Gemeenteraadslid VVD tot heden
De heer Dekker	Wethouder van Onderwijs, Jeugdzaken en Sport (OJS). Hij is tevens stadsdeelwethouder van stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg tot heden

De heer Van der Kallen	Investeerder in ADO. Lid van de RvC van ADO vanaf 2008
De heer Zwietering	Directeur Haags Ontwikkelings Bedrijf (HOB) tot heden

Tevens heeft de commissie telefonisch gesproken met de heer Van Mourik, oud-directeur van de Directie Bestuurszaken van de BSD en met de heer Hendriks (betrokken burger).