

BAKSTENEN OP DE MAAG



Sport Voetbalmagazine - 05 Nov. 2014
Pagina 44

Nog voor er twee stenen van het Eurostadion in Brussel op elkaar staan, ligt het EK 2020-project zwaar onder vuur. Geldverspilling! Competitievervalsing! De doelwitten: Anderlecht en de KBVB. Onderzoek van Sport/Voetbalmagazine leert dat de kritiek door achterhaalde informatie wordt gevoed. Wat zit hier achter?

Vrijdagmiddag 26 september 2014 trekt Roland Duchâtelet in het VTM Nieuws zwaar van leer tegen de bouw van een nieuw voetbalstadion in Brussel. De voorzitter en eigenaar van Standard noemt het businessplan "megalomanie" en voegt eraan toe: "Het doet mij denken aan Lernout & Hauspie." Ongezouten taal is het, die is gebaseerd op een voorstudie van de KBVB over de haalbaarheid van een nieuw multifunctioneel stadion in de hoofdstad. "De profclubs kregen dat document pas vorige week te zien terwijl het vorig jaar al werd opgesteld", schrijft enkele dagen later Het Nieuwsblad dat, net als De Morgen, de studie kon inkijken.

Niets is minder waar. De studie dateert van 19 juli 2013. Drie dagen later al mailt bonds-CEO Steven Martens een samenvatting naar voorzitter Michel Dupont en directeur-generaal Ludwig Sneyers van de Pro League. 's Anderendaags wordt de integrale studie besproken op een meeting tussen de KBVB en de profclubs, waaronder uiteraard ook Standard. Eén man is meer dan gemiddeld geïnteresseerd en vraagt het 77 pagina's tellende werkstuk nadien op: Vincent Mannaert, de CEO van Club Brugge. Op 27 september 2013 wordt het hem per mail toegestuurd. Precies een jaar later, kort nadat de UEFA Brussel als een van de speelsteden van het EK 2020 heeft aangeduid, belandt het op het bureau van enkele journalisten.

Wat die journalisten er niet bij wordt verteld, is dat het document - een voor studie waarover Steven Martens in de inleiding schrijft dat ze "geenszins alomvattend en vatbaar voor opmerkingen, aanvullingen, verbeteringen en kritiek" is en "derhalve een startpunt voor verder onderzoek" - inmiddels volstrekt achterhaald is. Het businessplan waarnaar Duchâtelet uithaalt, bestaat uit de resultatenrekening van een stadion waarvan de naam in het document niet wordt onthuld, maar waarvan Sport/Voetbalmagazine kon achterhalen dat het om de Veltins Arena gaat, het hypermoderne stadion waarin Schalke 04 zijn thuiswedstrijden afwerkt. Experts die naar de cijfers kijken, zoals sporteconoom Trudo Dejonghe en sportmarketeer Wim Lagae, zien bij de inkomsten uit catering, sponsoring, merchandising en ticketing veel dubbeltellingen. Hun conclusie is dat de data zijn aangedikt om de rentabiliteit van een nieuw stadion in Brussel aan te tonen.

Nog wel meer cijfers in de studie zijn misleidend, zoals de verwijzing naar Arsenal, dat zijn stadionnaam voor 180 miljoen dollar (142 miljoen euro) verkocht aan Fly Emirates. In München betaalt Allianz ongeveer 90 miljoen euro over 15 jaar - 6 miljoen euro per jaar dus. In Gent legt Ghelamco tien jaar lang 600.000 euro neer. "Twee à drie miljoen euro per jaar voor een stadion in Brussel zal goed onderhandeld zijn", vermoedt Lagae.

Didier De Baere heeft weinig moeite om toe te geven dat de kritiek terecht is. De Baere werd in november 2012 door de Pro League aangesteld als Stadium Project Manager, maar maakte enkele maanden later al na intern gebakkelei tussen de clubs de overstap naar de KBVB. De door Duchâtelet gewraakte voorstudie is van zijn hand. Hij verdedigt zich: de cijfers over de Veltins Arena sloegen op wat hij noemt 'de geconsolideerde boekhouding'. Pure omzet was het, nog niet opgedeeld naar de inkomsten voor de exploitatievennootschap, Schalke 04 en de andere gebruikers. Evenmin waren ze al geëxtrapoleerd naar Belgisch niveau. "Ik was pas zes maanden in dienst en had net een stadionronde door Europa gemaakt. Eigenaren waren niet happig om veel cijfers te geven, waardoor een zwaar vertekend beeld ontstond dat nog moest worden bijgesteld. Dat voorbehoud staat ook in het rapport. Ik hoop dat als Duchâtelet ooit bij een bank aanklopt, die hem niet zal afrekenen op zijn eerste hersenspinsels, maar zal kijken naar zijn uiteindelijke businessplan."

De vergelijking met het strafrechtelijk veroordeelde Lernout & Hauspie heeft De Baere diep geraakt. De frustratie van Duchâtelet zit volgens hem dieper. Toen UEFA-baas Michel Platini zijn plan voor een EK in dertien Europese steden ontvouwde, nodigde de Standardeigenaar de KBVB uit. "Hij stelde voor dat we Luik voordroegen als speelstad. Het was simpel, zei hij: bouw al dan niet met overheidsgeld de twee hoeken dicht, zet een derde ring op de tribune aan de overkant en er kunnen 42.000 toeschouwers binnen, vergelijkbaar met kandidaat-steden als Kopenhagen en Bazel. Maar Sclessin maakte geen schijn van kans. Wij hebben hier met Platini over gesproken. 'Kom niet met Brugge, Luik of Antwerpen af,' zei hij, 'de enige Belgische stad die in aanmerking komt, is Brussel.'"

Ook AA Gentvoorzitter Ivan De Witte greep de achterhaalde voorstudie aan om kritiek te uiten. Ghelamco, dat het nieuwe Gentse stadion bouwde en er ook zijn naam aan verbond, maakt deel uit van een van de drie consortia die nog in de running zijn om het nieuwe stadion in Brussel te mogen bouwen en uitbaten. Tijdens een stadionconferentie onlangs in de Ghelamco Arena poneerde CEO Paul Gheysens, in aanwezigheid van De Witte, stellig dat stadionbouw anno nu een exclusieve zaak van de private sector is geworden: "Het bestaat niet dat de overheid nog met geld over de brug komt. De ontwikkelaar moet prefinancieren en er zijn equity insteken." Gheysens rekent slechts op de overheid om nieuwe sporttempels te ontsluiten.

Die overtuiging wordt alvast niet gedeeld door Johan Beerlandt, de CEO van Besix, dat ook meedingt naar het Brusselse bouwcontract. "De overheid zal voor 100 miljoen euro moeten bijspringen", verklaarde hij eerder dit jaar. Overigens sprong de stad Gent ook bij in de financiering van de Ghelamco Arena.

Dat de KBVB-voorstudie vandaag nog altijd opduikt, is hoogst verwonderlijk. Recenter en grondiger onderbouwd is het rapport dat het adviesbureau Deloitte vorig najaar maakte. Het deed dat op vraag van de Vlaamse Regering en de stad Brussel, nadat die met het oog op een Belgische EK 2020-kandidatuur hun goedkeuring hadden verleend aan de bouw van een nieuw stadion in Brussel. Ook die Deloittestudie kennen ze in Brugge: Clubvoorzitter Bart Verhaeghe verwijst ernaar in de open brief die hij midden december 2013 schrijft. Verhaeghe citeert een cijfer uit het rapport, dat sindsdien een eigen leven is gaan leiden: 314,3 miljoen euro, de door Deloitte geraamde kost van een Brussels stadion. Ook al merkt hij terecht op dat de financiering door privéinvesteers en zonder overheidstussenkomst zal gebeuren, door steeds weer te herhalen dat het niet tot de kerntaken van de KBVB behoort om stadions te bouwen, voedt hij de perceptie dat de KBVB die 314 miljoen euro zelf zal ophoesten.

Dat is niet zo. De Belgische voetbalbond zal het nieuwe stadion niet bouwen, noch zal hij deelnemen in de uitbating ervan. Dat laatste is opmerkelijk, want in zijn voorstudie sprak hij nog uitdrukkelijk de voorkeur uit om minderheidsaandeelhouder te worden in de nieuw op te richten exploitatievennootschap. Ook berekende hij dat er met het oog op een rendabele uitbating jaarlijks een tachtigtal evenementen zouden moeten plaatsvinden in het multifunctionele stadion: behalve een veertigtal voetbalwedstrijden (van de Rode Duivels en Anderlecht) ook ongeveer evenveel andere sportevents, concerten, theatershows, bedrijfsevents en muziekkfestivals.

Met die denkoefening overspeelde de KBVB zijn hand. Het denkwerk over de vereiste bezetting is inmiddels helemaal verschoven naar de drie consortia die ingingen op de open oproep van de stad Brussel aan private partners voor de bouw en de uitbating van een voetbalstadion op Parking C van de Heizel. Zij finetunen momenteel hun offertes. Of de door Verhaeghe geciteerde 314 miljoen euro overeind blijft, wordt pas duidelijk in januari 2015. Dan zal een jury de erfpachtovereenkomst aan een van de drie consortia toewijzen. De Baere: "Die 314 miljoen euro sloeg op een gebruiksklaar full option stadion. Het zal er uiteindelijk van afhangen wat de exploitant bereid is in dat stadion te integreren, wat Anderlecht erin wil en wat Anderlecht daarvan zal moeten betalen of hoe dat eventueel in de huurprijs wordt verrekend. Een betonbouw kost géén 300 miljoen euro. Trek daar maar minstens een derde van af."

Hoe dan ook: de bond zag zijn rol aanvankelijk grootser, maar heeft op die ambitie moeten inbinden. Zeer zeker onder druk van de Brugse aanvallen: als minderheidsaandeelhouder van een vennootschap die ook concerten organiseert, leek de KBVB zijn kerntaken te buiten te zullen gaan. Bovendien deed de kritiek op zijn functioneren Steven Martens inzien dat hij zich geen misstap meer kan veroorloven. Maar ook werd de KBVB voorbijgesneld door de stad Brussel én RSC Anderlecht, als toekomstig bespeler van het stadion een onmisbare partner in dit verhaal. Beide stakeholders dwongen de KBVB naar de achtergrond, vooral ook om juridische procedures voor de Raad van State en Europa te vermijden. Vandaag lijkt het erop dat zijn rol zich zal beperken tot die van (kleine) huurder.

Hoewel de KBVB zich in zijn voorstudie "een voortrekker in het verhaal" noemt en "bereid de kar te trekken", nuanceert Didier De Baere nu die voortrekkersrol. "Het is een misvatting dat de KBVB heel dit dossier op gang heeft getrokken", zegt hij. Alles begon volgens De Baere met een tweedaags seminarie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest eind mei 2013 in Oostende. Daar aan zee raakt de Brusselse regering het eens over het zogenaamde NEO-project voor een volledige herinrichting van de Heizelvlakte. Op zijn website schrijft minister-president Rudi Vervoort dat in het kader van die herinrichting is beslist dat op de plek van het Koning Boudewijnstadion woningen zullen worden gebouwd. Over de nieuwe bestemming van het stadion schrijft hij: "De regering is overeengekomen om het in te planten daar waar zich nu Parking C bevindt, een terrein dat eigendom is van de stad Brussel."

De Baere benadrukt dat de KBVB nooit is gekend in die beslissing. Ook de stad wist nergens van. "Ik heb het gewest onmiddellijk een brief geschreven. Voor ons was dit goed nieuws, zowel voor een eventuele EK 2020-kandidatuur als voor onze strategische doelstellingen, maar we waren verrast ook. Hoe moest het nu verder? Hun antwoord was dat zij niets van voetbalstadions kenden. Waarop zij ons vroegen om een startdocument op te stellen." Dat werd de inmiddels beruchte voorstudie.

Naar wat in Oostende voor de onverwachte doorbraak in het Heizeldossier zorgde, blijft het tot op vandaag gissen. Gefluisterd wordt dat het te maken heeft met de opvolging van Charles Piqué (PS) als Brussels minister-president door zijn partijgenoot Vervoort. Die laatste is een dorpsgenoot van Guy Vanhengel (Open VLD): beiden zijn inwoners van Evere. Vanhengel is minister van Financiën en Begroting in de hoofdstedelijke regering én een notoir Anderlechtersupporter.

Het gevolg van de doorbraak is dat er meteen een nieuwe dynamiek ontstaat tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de stad Brussel en de Vlaamse Regering. Die laatste is betrokken partij omdat Parking C, hoewel eigendom van de stad Brussel, op Vlaams grondgebied ligt (gemeente Grimbergen). Van meet af aan is duidelijk dat het stadionverhaal geen kans van slagen maakt zonder Anderlecht. Al in zijn voorstudie schrijft de KBVB: "We moeten geen verstoppertje spelen: om rendabel te zijn heeft een nieuw stadion een club nodig die haar thuiswedstrijden daar afwerkt." Hij concludeert dat alleen Anderlecht hiervoor in aanmerking komt en voegt eraan toe: "De club zelf is ook geïnteresseerd om de functie van vaste tenant in te vullen." Ook in het Deloitte-rapport wordt Anderlecht vier maanden later expliciet "the main tenant" (de belangrijkste huurder) genoemd.

Augustus 2013 wordt Roger Vanden Stock voor het eerst bij de betrokken overheden aan de tafel uitgenodigd. De Anderlechtvoorzitter reageert lauw: hij vermoedt het zoveelste wilde stadionverhaal, waarmee hij al sinds 2004 geen meter opschiet. Bovendien, zo laat hij weten, is er geen draagvlak bij de paars-witte achterban voor een stadion met atletiekpiste. Last but not least heeft Anderlecht vergevorderde plannen voor een uitbreiding van zijn Constant Vandenstockstadion, iets wat de club de voorbije jaren al handenvol geld aan studies heeft gekost. Weggegooid geld ook, mocht het tot een verhuizing komen.

Uit de haalbaarheidsstudie die vervolgens wordt besteld bij Deloitte, blijkt dat een stadion met atletiekpiste financieel onhaalbaar is. Op het Olympisch Stadion in Londen na is het overal uit de mode geraakt. Ook een sluitbaar dak wordt afgeraden: de meeropbrengst weegt niet op tegen de kost én de concertmarkt blijkt niet langer vragende partij te zijn voor een overkapping. In Anderlecht zet de studie het licht op groen voor een groter engagement.

Bij de organisatoren van de Memorial Van Damme ligt dat moeilijker. Wanneer zij zich op 2 december 2013 toch akkoord verklaren over de bouw van een nieuw voetbalstadion op Parking C, doen ze dat met een dubbele garantie voor het voortbestaan van hun atletiekmeeting. Ten eerste, het Koning Boudewijnstadion blijft sowieso behouden tot 2022. Misschien zelfs langer mocht het NEO-project vertraging oplopen. Dat betekent dat beide stadions minstens vier jaar naast elkaar zullen bestaan, tenminste als ook de beoogde oplevering van de nieuwe arena in 2018 wordt gehaald. Het betekent ook dat Brussel zich kandidaat kan stellen voor de organisatie van het EK atletiek in 2022, een belofte die bij de ondertekening is gemaakt. Ten tweede, er wordt een werkgroep opgericht, met vertegenwoordigers van de Memorial en de diverse overheden, die op zoek gaat naar een geschikte locatie voor een volwaardig atletiekstadion. Een reeds geopperde mogelijkheid is om het huidige Jesse Owensstadion nabij het oefencentrum van Anderlecht in Neerpede te opwaarderen.

Het akkoord is het signaal voor de stad Brussel om als grondeigenaar de leiding te nemen in dit gevoelige dossier. "De KBVB heeft vooral de kandidatuurstelling voor Euro 2020 getrokken", verduidelijkt Didier De Baere. "Precies zoals 32 van de 54 UEFA-leden dat oorspronkelijk hebben gedaan. Alleen de dwergstaten en de landen die het EK de afgelopen twaalf jaar organiseerden, waren geen kandidaat. Volgens critici als Bart Verhaeghe wil dat dus zeggen dat 32 federaties zich buiten hun corebusiness hebben gewaagd. Daar zijn wij het niet mee eens: het behoort tot de kerntaken van de KBVB om het imago van het Belgisch voetbal uit te dragen. Stel je voor dat we ons bij het clubje met Andorra en Gibraltar hadden geschaard en geen kandidaat waren geweest: had men dan niet geschreven hoe amateuristisch de bond is? Met onze kandidatuurstelling hebben we de Brusselse politiek wakker geschud. Het stadiondossier is een dossier van de stad Brussel, niet van de KBVB. Die is enkel toeschouwer."

Eind januari 2014 wordt de vzw Euro Brussels 2020 opgericht. Zij heeft als opdracht de officiële kandidatuur van Brussel als speelstad tijdens het EK 2020 (the bid) voor te bereiden en het dossier nadien verder te begeleiden. Voorzitter is de Brusselse schepen van Sport Alain Courtois . De andere vier bestuurders zijn Guy Vanhengel, Rudi Vervoort, Steven Martens en KBVB-voorzitter François De Keersmaecker . De vzw vindt onderdak in het bondsgebouw aan de Houba de Strooperlaan en ontvangt 1,5 miljoen euro van het Brussels gewest. Met dat bedrag worden de kosten van de bid gedekt, het bidhoofd bij de KBVB (Dimitri Huygen) betaald, net als de drie voltijdse werknemers die de UEFA vanaf volgend jaar eist. Geen eurocent wordt aangewend voor het Brusselse stadiondossier. Toch klagen critici over belangenvermenging en een gebrek aan transparantie. "Men moet een onderscheid maken tussen het biddossier en het stadion", aldus De Baere. "Brussel is gaststad voor het Euro 2020. Niet België. Dus lijkt het logisch dat in die vzw Brusselse politici zitten naast de KBVB als inschrijvende federatie. Met het stadion heeft de vzw niets te maken."

Een kleine maand later richten de KBVB en de Pro League samen het Stadion Infrastructuur Agentschap (SIA) op. Dat moet elke Belgische club met plannen voor een nieuw of vernieuwd stadion met raad en daad bijstaan. Onder meer Zulte Waregem, KV Oostende, Lokeren, Cercle Brugge en OHL doen een beroep op de expertise van het agentschap. Met de oprichting ervan wil de KBVB de kritiek pareren dat ze alleen maar aandacht heeft voor het stadion in Brussel. Het SIA past bovendien in de tien strategische doelstellingen van Martens, door de raad van bestuur goedgekeurd in juni 2012. Daarbij zet hij onder meer in op stadioninfrastructuur. Het is zijn ambitie om tegen 2020 vijf nieuwe stadions te hebben, waarvan één in Brussel. Opnieuw reageert Club Brugge afwijzend. Te complex, vinden ze. Bij de KBVB zien ze een selffulfilling prophecy ontstaan: de KBVB doet een voorstel, het voorstel wordt afgeschoten, de KBVB doet niets.

Weer vijf weken later beslist de stad Brussel om via een open oproep een privépartner te zoeken voor de bouw en de uitbating van een voetbalstadion op Parking C van de Heizel. In de selectieleidraad staat expliciet dat de stad niet tussenbeide komt in de kosten. Dat de grond niet gratis ter beschikking zal worden gesteld, maar marktconform wordt betaald. Dat het stadion "tijdig" moet worden gebouwd met het oog op het EK 2020. Dat het moet beantwoorden aan de door de UEFA gestelde eisen. Tot slot dat een club er haar thuiswedstrijden in zal moeten spelen "opdat er een constante uitbating van het stadion zou zijn".

Die club is RSC Anderlecht, dat de drie nog in competitie zijnde consortia een support letter bezorgt met daarin zijn wensen. Aan die wensen is de garantie verbonden dat de Brusselaars straks ook daadwerkelijk in het nieuwe stadion gaan spelen. Zonder die garantie begint geen ontwikkelaar eraan. Wanneer de stad Brussel in januari 2015 de erfpachtovereenkomst toewijst, zal Anderlecht eindelijk publiek kleur moeten bekennen. Een vertrek uit het Vanden Stockstadion is dan de logica zelve. Kwatongen vermoeden dat Besix om die reden over de beste papieren beschikt om op Parking C te bouwen. Anders grijpt het overal naast: bij een verhuizing vervalt immers de extra ring op het Vanden Stockstadion. Een contract dat Besix al in de wacht sleepte (zijn CEO Johan Beerlandt is aandeelhouder van de nv Anderlecht en een notoir supporter. Herhaalde pogingen om toe te treden tot de raad van bestuur mislukten echter). Anderzijds is het een publiek geheim dat die derde ring er nooit komt: de baat (8000 extra plaatsen) weegt niet op tegen de kost (min 60 miljoen euro).

In zijn rapport gaat Deloitte uit van een huurprijs per wedstrijd van 200 à 250.000 euro voor Anderlecht en van 300.000 euro voor de Rode Duivels. Fictieve cijfers, want de onderhandelingen tussen de consortia en Anderlecht lopen volop. Ook over de huurprijs. Idem voor de KBVB, waarvan het vaststaat dat die niet al zijn interlands in het nieuwe stadion zal spelen. Zoals Oranje de Amsterdam Arena soms inruilt voor Eindhoven of Rotterdam zullen ook de Rode Duivels blijven uitwijken naar clubstadions. Daarom ook relateert De Baere de naam 'nationaal stadion': dat is het volgens hem níét (ondanks de titel van het Deloitte-rapport: General feasibility study New Belgian National Stadium). Over de huurprijs is hij duidelijk: "De KBVB zal geen euro meer betalen dan Anderlecht. Anders krijg je toch weer de kritiek dat wij het stadion onrechtstreeks mee financieren."

Wat er ook van zij: zonder inzage in de businessplannen van de drie consortia blijft elk cijfer een gis. Buitenlandse voorbeelden sterken Clubvoorzitter Verhaeghe niettemin in de overtuiging dat het stadion onmogelijk rendabel kan zijn. In zijn nota van december 2013 verwijst hij in dat verband naar Wembley in Londen en het Stade de France in Parijs. Hij vreest hetzelfde lot voor Brussel. De Baere: "Dat kan, maar we weten het niet. Eigenlijk is dit een vraag voor de consortia: zij moeten een stadiondesign voorleggen, het

stadion bouwen, financieren en exploiteren. Het lijkt me logisch dat zij hun eigen businessplan opstellen en bekijken of het haalbaar is. De KBVB heeft daar geen enkel zicht op."

Volgens De Baere moet de rentabiliteit van het nieuwe stadion in een ruimere context worden gezien. Het stadion annex parking zal deel uitmaken van een totale opwaardering van de Heizelvlakte en gelinkt zijn aan het reeds genoemde NEO-project (toevallig of niet een stevige concurrent voor het Uplace-project van Verhaeghe aan diezelfde Brusselse Ring in Machelen), de Heizelpaleizen, de ontsluiting van de Ring en de metro-uitbreiding.

Veel kritiek is gebaseerd op onvolledige kennis van het dossier, besluit De Baere, wiens contract met de KBVB eind dit jaar afloopt. "Sommige zaken stemmen niet overeen met de realiteit, andere moeten hun uitkomst nog krijgen. Het is makkelijk om te spreken van een gebrek aan transparantie als er nog geen businessplan is. Hoe kan iemand dat dan laten zien? Over een maand of twee weten we meer. Pas dan zal blijken of bepaalde kritieken gefundeerd zijn of niet. Tot dan is alle stennis die wordt gemaakt vooral in een poging om het dossier te kelderen en supportersclans te polariseren. Ik ben dus niet overtuigd dat het alleen door voetbalbelangen is ingegeven. Jammer, want dit komt de stadiondossiers van onze clubs zeker niet ten goede. We hebben al genoeg achterstand op de rest van Europa: door dit getwist dreigen we de boot opnieuw te missen."

Geraadpleegde documenten:

- 'Conclusies van het regeringsseminarie - Oostende 24 & 25 mei' (Brussels Hoofdstedelijk Gewest, mei 2013)
- 'Een nieuw multifunctioneel stadion te Brussel. Voorstudie haalbaarheid' (KBVB, juli 2013)
- 'General feasibility study New Belgian National Stadium' (Deloitte, november 2013)
- 'Strategische nota over de rol en werking van de Koninklijke Belgische Voetbalbond' (Bart Verhaeghe, december 2013)
- 'Nota bij het aanvraagformulier voor een multifunctionele sportsite met een maatschappelijke return' (januari 2014, Club Brugge)
- 'Open oproep - Selectieleidraad kandidatuurstelling - Parking C Heizel - Voetbalstadion - Erfpacht onder voorwaarden' (Stad Brussel, april 2014)
- 'UEFA Euro 2020. Evaluation Report' (UEFA, 10 september 2014)

DOOR JAN HAUSPIE - BEELDEN BELGAIMAGE

Copyright © 2015 Roularta Media Group. Alle rechten voorbehouden