

11.1

Yazar, Hülya

Van: Ruud van Heugten [redacted]@greenportvenlo.nl>
Verzonden: maandag 6 maart 2023 16:18
Aan: [redacted]
CC: Yazar, Hülya
Onderwerp: FW: Onderzoek Grondexploitatie­maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd
Bijlagen: Protocol - concept 2 maart 2023.pdf; Plan van aanpak - concept 2 maart 2023.pdf

Bijgaand vertrouwelijk en geprivilegieerd het onderzoeksprotocol en het plan van aanpak van Frans Stibbe. Graag z.s.m. jullie reactie.

Wellicht ten overvloede:

We moeten ons ervan bewust zijn dat de onderzoeker alleen feitenmateriaal aanlevert. Hij fungeert niet als advocaat of juridisch adviseur voor bijvoorbeeld maatregelen na de fase van het onderzoek.

Met vriendelijke groet,
Ruud van Heugten | Directeur

BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo | Campusgebouw Brighthouse, Innovalaan 1, 5928 SX Venlo |
T: 077 [redacted] | M: 06 [redacted] | E: [redacted]@greenportvenlo.nl | W: www.greenportvenlo.nl



A better environment starts with you : Is it necessary to print this e-mail?

The information and attachments contained in this electronic transmission are considered proprietary and confidential.

Distribution of this material to anyone other than the addressed is prohibited

Van: Ruud van Heugten [redacted]@greenportvenlo.nl>
Datum: maandag 6 maart 2023 om 13:36
Aan: Hülya Yazar [redacted]@prvlimburg.nl>, [redacted]@thuispartners.nl>
CC: Frank Kessels [redacted]@arvalis.nl>
Onderwerp: Re: Onderzoek Grondexploitatie­maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd

Hülya, [redacted]

Bijgaand het protocol en plan van aanpak van Frans Stibbe.
Graag jullie reactie hierop. Bijgaand heb ik vast mijn opmerkingen meegestuurd.
Mogelijk komen er vanuit LIOF ook nog opmerkingen.

Vanmiddag krijgen jullie vanuit Californië BV een bericht over de stand van zaken zoals dat ook aan PS gecommuniceerd kan worden. Een en ander wordt nog met Frans Stibbe en aandeelhouders Californië afgestemd.

Met vriendelijke groet,
Ruud van Heugten | Directeur

BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo | Campusgebouw Brighthouse, Innovalaan 1, 5928 SX Venlo |
T: 077 [redacted] | M: 06 [redacted] | E: [redacted]@greenportvenlo.nl | W: www.greenportvenlo.nl

The information and attachments contained in this electronic transmission are considered proprietary and confidential.

Distribution of this material to anyone other than the addressed is prohibited

Van: Ruud van Heugten [redacted]@greenportvenlo.nl>

Datum: maandag 6 maart 2023 om 08:39

Aan: Frank Kessels [redacted]@arvalis.nl>, [redacted]@lltb.nl>, [redacted]@tom4life.nl"

<[redacted]@tom4life.nl>, [redacted]@liof.nl" [redacted]@liof.nl>, [redacted]@lltb.nl>

CC: [redacted]@arvalis.nl>

Onderwerp: SPOOED: Re: Onderzoek Grondexploitatie maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd

Frank,

Ik heb bij het onderzoeksprotocol nog enkel vragen/opmerkingen:

- Wat wordt bij de onderzoeksvraag 'zijn de transacties zakelijk geweest' precies bedoeld? M.a.w. zit hierin besloten de vraag of Californië BV door de transacties benadeeld is, en zo ja voor hoeveel?
- In het onderzoek zou ook zoveel als mogelijk de 8 vragen die de provincie in bijgaande brief onder punt 3 heeft gesteld moeten worden beantwoord dan wel informatie worden aangereikt om die vragen te kunnen beantwoorden.
- De rapportage van het onderzoek bevat waarschijnlijk bedrijfs- en privacygevoelige informatie. Het is niet handig als daarom het rapport niet in het openbaar besproken kan worden met de politiek en de pers. Hoe zou Frans Stibbe hiermee om kunnen gaan? Is het bijvoorbeeld mogelijk om een samenvatting met conclusies te maken en de gevoelige zaken in een vertrouwelijke bijlage. Of is daarvoor een andere manier gebruikelijk? Graag zijn mening en advies hierover.
- In het protocol onder 1.6 staat dat het gaat om grondverkoop aan Karakter Energie BV (op 24-12-2019), maar het gaat ook om verkoop aan Karakter Energie Terra BV (op 17-12-2021) en Karakter Energiegroep BV (op 22-12-2021).

Voor het overige wat mij betreft akkoord.

Verder is het verstandig om vandaag het onderzoeksvoorstel zsm naar [redacted] te sturen en Hülya Yazar van de provincie met de vraag of zij als het kan liefst voor het einde van de dag willen reageren en instemmen.

[redacted] willen jullie svp ook vandaag reageren en akkoord geven.

Met vriendelijke groet,
Ruud van Heugten | Directeur

BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo | Campusgebouw Brighthouse, Innovalaan 1, 5928 SX Venlo |
T: 077 [redacted] | M: 06 [redacted] | E: [redacted]@greenportvenlo.nl | W: www.greenportvenlo.nl

confidential.

Distribution of this material to anyone other than the addressed is prohibited

CONFIDENTIAL

Geachte heer Kessels,

Ik verwijs naar het telefoongesprek dat ik gisteren had met Ruud van Heugten.

Bijgaand zend ik een concept Plan van Aanpak en een concept Protocol. Ik stuur u dit toe omdat Grondexploitatie maatschappij Californië B.V. formeel de opdrachtgever is en ik dan ook graag van u hoor of de stukken akkoord zijn waarna ik het Plan van Aanpak kan delen met de heer Burghout voor eventueel commentaar.

Van Ruud van Heugten begreep ik dat er voor nu een budget is vrijgemaakt van [REDACTED] ex BTW. Ik zal daar proberen binnen te blijven door interviews middels Zoom of Teams te houden en het aantal te interviewen personen zo klein mogelijk te houden. Ik zal tijdig aangeven als ik dreig het bedrag te gaan overschrijden. Op zich blijft wel uitgangspunt mijn engagementletter die ik u heb toegezonden.

Het helpt de voortgang en daarmee het beperken van kosten als gegevens op eerste verzoek worden verstrekt. Zo zou ik graag alle notulen ontvangen van de bestuurs- rvc- en aandeelhoudersvergaderingen over 2019 en 2020. Graag ontvang ik ook eventuele e-mails die betrekking hebben op de transacties, de namen van de personen die belangstelling hebben getoond, de communicatie met hen, hun biedingen, eventuele taxatierapporten, vergunningaanvragen etc.

Ik hoor graag.

Met vriendelijke groet,

Frans Stibbe



Frans Stibbe | Ivy Advocaten

Teilingen 5 | 1082 JP Amsterdam

t +31 20 [REDACTED] | m +31 [REDACTED] | f +31 20 240 27 79

[REDACTED]@ivyadvocaten.com | www.ivyadvocaten.com

This e-mail is intended for use by the addressee. It may contain privileged information. Please, if you have received this e-mail in error, notify us immediately on info@ivyadvocaten.com or via +31 20 2402770 and delete this message from all locations on your computer. IVY Advocaten is a partnership of private companies with limited liability. All legal relationships with IVY Advocaten shall be governed by Dutch law and subject to our general terms and conditions. These include a limitation of liability clause, are available on request and can be viewed at www.ivyadvocaten.com

11.2

Yazar, Hülya

Van: Yazar, Hülya
Verzonden: woensdag 8 maart 2023 11:04
Aan: [REDACTED] 'Ruud van Heugten'; [REDACTED]
[REDACTED]@arvalis.nl'
Onderwerp: RE: Onderzoek Grondexploitatie maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en
geprivilegieerd

Beste Ruud,

Dank voor toezending van het protocol en het plan van aanpak van mr. Frans Stibbe. Wij onderschrijven jouw vragen en opmerkingen daarbij. Die vragen en opmerkingen moeten ook wat ons betreft worden gemaakt naar mr. Stibbe.

Daarnaast hebben wij de volgende opmerkingen die wij plaatsen bij het onderzoeksplan en die deels ook van toepassing zijn op het onderzoeksprotocol waarnaar niet meer expliciet wordt verwezen:

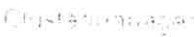

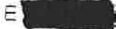
1. Wij begrijpen dat in artikel 3.1 van het onderzoeksplan de onderzoeksvragen algemeen zijn geformuleerd. Echter willen wij er zeker van zijn dat het onderzoek zich mede uitstrekt tot (i) de besluitvorming bij de transacties en de wijze waarop de checks and balances binnen de vennootschap hebben gefunctioneerd, (ii) de taak en rol van de notaris daarbij inclusief de wijze waarop de tegenstrijdig-belangregeling in artikel 19 van de statuten van Californië van 5 januari 2017 is vormgegeven en (iii) de wijze waarop de transactie is uitgevoerd waaronder meer de notariële levering en de daadwerkelijke betaling. Als dit onder onderzoeksvraag a. valt, is dat in orde maar dat willen we dus wel graag zeker weten.
Verder gaan wij ervan uit dat de onderzoeksvraag onder c, "is deze invulling adequaat geweest", wordt beantwoord vanuit het kader of de geconstateerde feiten en omstandigheden binnen de wet- en regelgeving, de rechtspraak en de algemeen heersende rechtsopvattingen passen.
2. In artikel 5.1 van het onderzoeksplan wordt vermeld dat het onderzoek plaatsvindt met inachtneming van relevante statutaire en reglementaire bepalingen en wat wordt gezien naar de stand van nu als good governance. Het eerste deel "de relevante statutaire en reglementaire bepalingen" kent een meer geobjectiveerde maatstaf, terwijl good governance een subjectief element in zich heeft. Het zou daarom goed zijn dat onderzoeker expliciet aangeeft wanneer hij zich beroept op good governance zodat duidelijk is dat de geconstateerde feiten en omstandigheid een meer objectief dan wel een meer subjectief toetsingskader heeft.
3. In artikel 6.2 van het onderzoeksplan staan de personen genoemd die zullen worden geïnterviewd. Dat betreft alle uitvoerende personen bij de transacties met uitzondering van oud commissaris Remijnse. Wij menen dat Remijnse tot de lijst van te interviewen personen behoort al was het maar om de door de andere functionarissen gepresenteerde feiten te bevestigen of te ontkennen en te weten welke informatie wel en niet met hem is gedeeld.
4. Verzocht wordt om in artikel 8.2. van het onderzoeksplan op te nemen dat de voorgenomen taxateur aan partijen wordt voorgelegd met het oog op draagvlak.
5. In artikel 9.2 van het onderzoeksplan wordt gemeld dat de eindrapportage een beschrijving bevat van de tegen de achtergrond van het juridisch kader relevant geachte, feiten en omstandigheden en, indien geïndiceerd, ook conclusies. Indien de onderzoeker conclusies kan geven, dan wordt erop aangedrongen dat de onderzoeker die conclusies ook geeft.
6. Bij artikel 9.4. van het onderzoeksplan zouden wij graag opgenomen zien, zoals ook al in artikel 4.5 staat, dat de conceptrapportage eveneens met (de advocaten van) de aandeelhouders van Greenport worden gedeeld en (de advocaten van) de aandeelhouders van Greenport daarop schriftelijk richting de onderzoeker mogen reageren.
7. Voor wat betreft artikel 13.1 van het onderzoeksplan willen wij graag dat wijzigingen in het onderzoeksprotocol of -plan per direct worden doorgegeven aan de Opdrachtgever, de aandeelhouders van Greenport en, zo nodig of gewenst, andere betrokkenen.
8. In artikel 10.3 van het onderzoeksplan worden begrijpelijke restricties aan het gebruik van de eindrapportage opgelegd. Echter zullen de aandeelhouders van Greenport wel maatschappelijk moeten

kunnen verantwoorden hoe de grondtransacties met de voormalig bestuurder van Californië feitelijk zijn verlopen. Verzocht wordt daarom om naast de eindrapportage een (beknopter) memo op te stellen die wel publiekelijk kan worden gedeeld.


9. Bekend is dat voor de aandeelhouders van Greenport de doorlooptijd inclusief de daarbij behorende terugkoppelingsmomenten een belangrijk aspect van het Onderzoek is. In het onderzoeksplan ontbreekt een tijdspad met beoogde (onderzoeks)resultaten. Wij verzoeken de onderzoeker een tijdspad met beoogde (onderzoeks)resultaten te maken en aan de betrokkenen beschikbaar te stellen. Ten aanzien van dit tijdspad wil de Provincie al enkele opmerkingen maken. Eerder is er bij Greenport en Californië op aangedrongen dat eind februari 2023 onderzoeksresultaten beschikbaar zijn. Dat is niet behaald. De Provincie begrijpt dat zorgvuldig en gedegen onderzoek tijd vergt. In onze ogen zou het aanleveren van de conceptrapportage aan alle betrokkenen per uiterlijk eind mei 2023 in beginsel mogelijk moeten zijn. Verder zouden wij graag zien dat een tussentijds plenair voortgangsgesprek met de onderzoeker wordt ingepland per bijvoorbeeld eind maart 2023 / begin april 2023 om enig gevoel te krijgen waar Californië ten aanzien van de grondtransacties staat en hoe het onderzoek verloopt. Het zou fijn als een tussentijds plenair voortgangsgesprek in het door de onderzoek op te maken tijdspad wordt meegenomen.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben ingelicht. Mocht je nog vragen/opmerkingen hebben dan hoor ik deze graag.

Met vriendelijke groet,

H. (Hülya) Yazar 
Cluster Concern
M +31 (0) 6 
E @prvlimburg.nl


Adres: Postbus 5700 6202 MA Maastricht
Telefoon: Limburglaan 10 6229 GA Maastricht
Website: www.limburg.nl

provincie limburg 

Van: @venlo.nl>

Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 10:30

Aan: 'Ruud van Heugten' @greenportvenlo.nl; @horstaandemaas.nl; 
@venray.nl>

CC: Yazar, Hülya @prvlimburg.nl>

Onderwerp: RE: Onderzoek Grondexploitatie maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd

Dag Ruud,

Twee opmerkingen/aandachtspunten:

- Er dient ook naar eventuele overeenkomsten met andere BV's van Burghout te worden gekeken. Het onderzoek beperkt zich nu tot één BV van Burghout terwijl er sprake is van meerdere BV's en meerdere transacties.
- Je merkt hieronder op dat "de onderzoeker alleen feitenmateriaal aanlevert" dit is volgens mij niet helemaal juist. De onderzoeker analyseert de gegevens ook en geeft er een oordeel over.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch Beleidsadviseur Vastgoedontwikkeling

CONFIDENTIEEL

Gemeente Venlo | Team Grondbedrijf en Vastgoed
Bezoekadres: Hanzeplaats 1 Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo
T: +31 77 [REDACTED] | M: +31 6 [REDACTED] | E: [REDACTED]@venlo.nl | I: www.venlo.nl



Van: Ruud van Heugten [REDACTED]@greenportvenlo.nl>

Verzonden: maandag 6 maart 2023 16:18

Aan: [REDACTED]@venlo.nl>; [REDACTED]@horstaandemaas.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@venray.nl>

CC: Hülya Yazar [REDACTED]@prvlimburg.nl>

Onderwerp: FW: Onderzoek Grondexploitatie maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd

Bijgaand vertrouwelijk en geprivilegieerd het onderzoeksprotocol en het plan van aanpak van Frans Stibbe. Graag z.s.m. jullie reactie.

Wellicht ten overvloede:

We moeten ons ervan bewust zijn dat de onderzoeker alleen feitenmateriaal aanlevert. Hij fungeert niet als advocaat of juridisch adviseur voor bijvoorbeeld maatregelen na de fase van het onderzoek.

Met vriendelijke groet,

Ruud van Heugten | Directeur

BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo | Campusgebouw Bighthouse, Innovalaan 1, 5928 SX Venlo |
T: 077 [REDACTED] | M: 06 [REDACTED] | E: [REDACTED]@greenportvenlo.nl | W: www.greenportvenlo.nl



Alle informatie en attachments contained in this e-mail or its transmission are confidential, proprietary, and intended for the named addressee(s) only. If you are not the named addressee(s), you should not disseminate, distribute or copy this e-mail. If you have received this e-mail by mistake, please notify the sender immediately by e-mail. No liability is accepted for the content of the transmission. Distribution of this material to anyone other than the addressee is prohibited.

Van: Ruud van Heugten [REDACTED]@greenportvenlo.nl>

Datum: maandag 6 maart 2023 om 13:36

Aan: Hülya Yazar [REDACTED]@prvlimburg.nl>, [REDACTED]@thuispartners.nl>

CC: Frank Kessels [REDACTED]@arvalis.nl>

Onderwerp: Re: Onderzoek Grondexploitatie maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd

Hülya, [REDACTED]

Bijgaand het protocol en plan van aanpak van Frans Stibbe. Graag jullie reactie hierop. Bijgaand heb ik vast mijn opmerkingen meegestuurd. Mogelijk komen er vanuit LIOF ook nog opmerkingen.

Vanmiddag krijgen jullie vanuit Californië BV een bericht over de stand van zaken zoals dat ook aan PS gecommuniceerd kan worden. Een en ander wordt nog met Frans Stibbe en aandeelhouders Californië afgestemd.

Met vriendelijke groet,

Ruud van Heugten | Directeur

BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo | Campusgebouw Bighthouse, Innovalaan 1, 5928 SX Venlo |

T: 077 [redacted] | M: 06 [redacted] | E: [redacted]@greenportvenlo.nl | W: www.greenportvenlo.nl



A better environment starts with you: Is it necessary to print this e-mail?

The information and attachments contained in this electronic transmission are considered proprietary and confidential. Distribution of this material to anyone other than the addressee is prohibited.

Van: Ruud van Heugten <[redacted]@greenportvenlo.nl>

Datum: maandag 6 maart 2023 om 08:39

Aan: Frank Kessels <[redacted]@arvalis.nl>, [redacted]@lftb.nl>, [redacted]@tom4life.nl"

<[redacted]@tom4life.nl>, [redacted]@liof.nl", [redacted]@liof.nl>, [redacted]@lftb.nl>

CC: [redacted]@arvalis.nl>

Onderwerp: SPOOED: Re: Onderzoek Grondexploitatie maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd

Frank,

Ik heb bij het onderzoeksprotocol nog enkel vragen/opmerkingen:

- Wat wordt bij de onderzoeksvraag 'zijn de transacties zakelijk geweest' precies bedoeld? M.a.w. zit hierin besloten de vraag of Californië BV door de transacties benadeeld is, en zo ja voor hoeveel?
- In het onderzoek zou ook zoveel als mogelijk de 8 vragen die de provincie in bijgaande brief onder punt 3 heeft gesteld moeten worden beantwoord dan wel informatie worden aangereikt om die vragen te kunnen beantwoorden.
- De rapportage van het onderzoek bevat waarschijnlijk bedrijfs- en privacygevoelige informatie. Het is niet handig als daarom het rapport niet in het openbaar besproken kan worden met de politiek en de pers. Hoe zou Frans Stibbe hiermee om kunnen gaan? Is het bijvoorbeeld mogelijk om een samenvatting met conclusies te maken en de gevoelige zaken in een vertrouwelijke bijlage. Of is daarvoor een andere manier gebruikelijk? Graag zijn mening en advies hierover.
- In het protocol onder 1.6 staat dat het gaat om grondverkoop aan Karakter Energie BV (op 24-12-2019), maar het gaat ook om verkoop aan Karakter Energie Terra BV (op 17-12-2021) en Karakter Energiegroep BV (op 22-12-2021).

Voor het overige wat mij betreft akkoord.

Verder is het verstandig om vandaag het onderzoeksvoorstel zsm naar [redacted] te sturen en Hülya Yazar van de provincie met de vraag of zij als het kan liefst voor het einde van de dag willen reageren en instemmen.

[redacted] willen jullie svp ook vandaag reageren en akkoord geven.

Met vriendelijke groet,
Ruud van Heugten | Directeur

BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo | Campusgebouw Brighthouse, Innovalaan 1, 5928 SX Venlo |
T: 077 [redacted] | M: 06 [redacted] | E: [redacted]@greenportvenlo.nl | W: www.greenportvenlo.nl



A better environment starts with you: Is it necessary to print this e-mail?

The information and attachments contained in this electronic transmission are considered proprietary and confidential. Distribution of this material to anyone other than the addressee is prohibited.

Geachte heer Kessels,

Ik verwijst naar het telefoongesprek dat ik gisteren had met Ruud van Heugten.

Bijgaand zend ik een concept Plan van Aanpak en een concept Protocol. Ik stuur u dit toe omdat Grondexploitatie maatschappij Californië B.V. formeel de opdrachtgever is en ik dan ook graag van u hoor of de stukken akkoord zijn waarna ik het Plan van Aanpak kan delen met de heer Burghout voor eventueel commentaar.

Van Ruud van Heugten begreep ik dat er voor nu een budget is vrijgemaakt van [REDACTED] ex BTW. Ik zal daar proberen binnen te blijven door interviews middels Zoom of Teams te houden en het aantal te interviewen personen zo klein mogelijk te houden. Ik zal tijdig aangeven als ik dreig het bedrag te gaan overschrijden. Op zich blijft wel uitgangspunt mijn engagementletter die ik u heb toegezonden.

Het helpt de voortgang en daarmee het beperken van kosten als gegevens op eerste verzoek worden verstrekt. Zo zou ik graag alle notulen ontvangen van de bestuurs- rvc- en aandeelhoudersvergaderingen over 2019 en 2020. Graag ontvang ik ook eventuele e-mails die betrekking hebben op de transacties, de namen van de personen die belangstelling hebben getoond, de communicatie met hen, hun biedingen, eventuele taxatierapporten, vergunningaanvragen etc.

Ik hoor graag

Met vriendelijke groet,

Frans Stibbe



Frans Stibbe | Ivy Advocaten

Teilingen 5 | 1082 JP Amsterdam

t +31 20 [REDACTED] | m +31 6 [REDACTED] | f +31 20 240 27 79

[REDACTED]@ivyadvocaten.com | www.ivyadvocaten.com

This e-mail is intended for use by the addressee. It may contain privileged information. Please, if you have received this e-mail in error, notify us immediately on info@ivyadvocaten.com or via +31 20 2402770 and delete this message from all locations on your computer. IVY Advocaten is a partnership of private companies with limited liability. All legal relationships with IVY Advocaten shall be governed by Dutch law and subject to our general terms and conditions. These include a limitation of liability clause, are available on request and can be viewed at www.ivyadvocaten.com.

11.3

Yazar, Hülya

Van: [redacted]@californie.nu
Verzonden: dinsdag 14 maart 2023 13:28
Aan: Yazar, Hülya; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Onderzoek Grondexploitatie­maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd
Bijlagen: Protocol - concept 12 maart 2023 schone versie.pdf; Onderzoeksplan - concept 12 maart 2023 schone versie.pdf

Beste mevrouw Yazar en [redacted]

Ter kennisname stuur ik u hierbij de vernieuwde tekst van het protocol en plan van aanpak van de heer Frans Stibbe inzake onderzoek Californie B.V., zoals bekend. Tevens zijn begeleidend schrijven.

Deze documenten vormen voor Californie B.V., inclusief de aandeelhouders, de basis voor de verleende opdracht voor dit onderzoek.

Hopende op een goede voortgang.

Met vriendelijke groet,

Frank Kessels
interim bestuurder Californie B.V.

Van: Frans Stibbe [redacted]@ivyadvocaten.com>
Verzonden: zondag 12 maart 2023 20:17
Aan: Frank Kessels [redacted]@arvalis.nl>
Onderwerp: RE: Onderzoek Grondexploitatie­maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd

Deze email is afkomstig van buiten onze organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en zeker weet dat de inhoud veilig is.

Leachte heer Kessels, beste Frank,

Dank voor je bericht. Omdat ik Grondexploitatie­maatschappij Californie BV zie als opdrachtgever en u als contactpersoon, zal ik de communicatie (verder) via u laten verlopen.

Naar aanleiding van gestelde vragen, het aangeleverde commentaar en voortschrijdend inzicht aan mijn kant heb ik de het Onderzoeksplan en het Protocol aangepast. Ik stuur een mark-up van de stukken zodat de wijzigingen te zien zijn en "schone" versies.

Daarbij als toelichting, voor zover dat niet blijkt uit de reacties die ik hieronder in de tekst van uw email tussen haken weergeef, het volgende:

1. Ik laat in het Onderzoeksplan namen van individuen weg en zal alleen functies noemen. De functies zijn te herleiden tot namen, maar vanuit privacy-oogpunt is dit wenselijker. Ook in de rapportage zal ik met functieomschrijvingen werken (bijvoorbeeld Directeur, Commissaris 1, Commissaris 2, potentiële koper 1, etc). Ik zal aan Grondexploitatie­maatschappij Californie BV separaat melden welke naam bij welke aanduiding hoort;
2. Ik heb het Protocol in lijn gebracht met de wijzigingen in het Onderzoeksplan;

3. Ik heb in het Onderzoeksplan opgenomen dat ik ernaar streef een conceptrapport aan te leveren eind mei/begin juni. Aan mij zal het niet liggen (ik handel en reageer over het algemeen snel), maar het zal allemaal afhangen van het tijdig aanleveren van stukken, de agenda's van degenen die ik wil horen, welke nadere gegevens er nog opgevraagd moeten worden c.q. welke personen naar aanleiding van de eerste bevindingen nog gehoord zullen moeten worden, etc.
4. Ik voorzie gelet op de (maatschappelijke) druk op en gevoeligheid van het onderzoek dat het meeromvattend en tijdrovender zal zijn dan zich op het eerste gezicht laat aanzien. Ik ben nu in deze fase al best wat tijd kwijt om gewoon het Onderzoeksplan en het Protocol op orde te krijgen en te communiceren. Met [REDACTED] ga ik het niet redden. Stel dat ik uiteindelijk 10 personen moet horen, dan ben ik aan voorbereiding, de interviews zelf, het checken van het gespreksverslag en de wederhoorfase van de gespreksverslagen al 6-8 uur per persoon kwijt. Ik heb het dan nog niet over het lezen van documenten en het maken van een tijdlijn met onderliggende stukken. En vervolgens moet er ook een rapport worden geschreven met in twee fasen wederhoor, waarbij commentaar moet worden verwerkt. Ik geef dan ook in overweging het budget alvast te verhogen tot in ieder geval [REDACTED] waarbij ik niet kan toezeggen dat dit voldoende is, dat zal afhangen van wat er opkomt en dat is in ieder geval nu niet te voorzien. Ik wil ook geen valse verwachtingen of irritatie ten aanzien van kosten wekken.

Ik hoor graag of er nog vragen leven en of ik de stukken nu zo definitief kan maken.

Met vriendelijke groet,

Frans Stibbe



Frans Stibbe | Ivy Advocaten

Teilingen 5 | 1082 JP Amsterdam

t +31 20 [REDACTED] 70 | m +31 6 [REDACTED] | f +31 20 240 27 79

[REDACTED]@ivyadvocaten.com | www.ivyadvocaten.com

This e-mail is intended for use by the addressee. It may contain privileged information. Please, if you have received this e-mail in error, notify us immediately on info@ivyadvocaten.com or via +31 20 2402770 and delete this message from all locations on your computer. IVY Advocaten is a partnership of private companies with limited liability. All legal relationships with IVY Advocaten shall be governed by Dutch law and subject to our general terms and conditions. These include a limitation of liability clause, are available on request and can be viewed at www.ivyadvocaten.com.



Onderzoeksprotocol Ivy Corporate Defence & Investigations ('Onderzoeksprotocol')

Project Californië / datum 12 maart 2023

1. Inleiding

- 1.1 Dit protocol is opgesteld t.b.v. interviews in het kader van het onderzoek door Ivy Corporate Defence & Investigations ('Ivy Advocaten'), in opdracht van Grondexploitatie maatschappij Californië B.V. ("Opdrachtgever").
- 1.2 Alle te interviewen personen ontvangen voorafgaand aan het interview een kopie van dit protocol.

Aard en doel onderzoek

- 1.3 Het onderzoek vindt plaats door en onder leiding van Ivy Advocaten en geschiedt op onafhankelijke en objectieve wijze.
- 1.4 Onafhankelijk onderzoek betekent dat Opdrachtgever noch enige derde Ivy Advocaten opdracht kan geven hoe zij haar onderzoek zal uitvoeren en op welke wijze zij over de resultaten van haar onderzoek zal rapporteren.
- 1.5 Objectief onderzoek betekent in dit verband dat Ivy Advocaten de voor de onderzoeksvragen relevante feiten en omstandigheden zal onderzoeken en haar bevindingen zo objectief mogelijk zal beschrijven, waarbij de betrokkenen voldoende gelegenheid wordt geboden om in het kader van hoor en wederhoor te reageren.
- 1.6 Ten behoeve van de uitvoering van het onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd (de 'Onderzoeksvragen'):
 - is er voorafgaand en bij het aangaan van de koopovereenkomsten tussen enerzijds de Opdrachtgever en anderzijds de vennootschappen van de voormalig directeur van Opdrachtgever en bij de uitvoering van die overeenkomsten (in voldoende mate) rekening gehouden met het feit dat de directeur van de Opdrachtgever, tevens directeur/eigenaar was van de koper;
 - hoe en aan de hand waarvan is daar invulling aan gegeven;
 - is deze invulling adequaat geweest;
 - zijn de transacties zakelijk geweest, in welke vraag besloten zit de vraag of Opdrachtgever door de transacties benadeeld is. Als wordt geconstateerd dat daar sprake van is, dan zal daarvan zo mogelijk een indicatie worden gegeven¹;

¹ Komt het naar aanleiding van het onderzoek tot een geschil, dan is het uiteindelijk aan de rechter daarover een oordeel te vellen.



- hebben zich onregelmatigheden voorgedaan.

1.7 Mochten tijdens het onderzoek feiten en/of omstandigheden opkomen die aanleiding kunnen geven tot uitbreiding of aanpassing van de Onderzoeksvragen, dan zal de onderzoeker de Opdrachtgever en degenen die door een eventuele uitbreiding of aanpassing rechtstreeks geraakt kunnen worden daarover informeren. De Onderzoeksvragen zullen zonder toestemming van de Opdrachtgever niet worden uitgebreid of aangepast en, mocht worden besloten tot uitbreiding of aanpassing, dan zullen degenen die door een eventuele uitbreiding of aanpassing rechtstreeks geraakt kunnen worden daarover worden geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld worden daar opmerkingen over te maken.

1.8 Het doel van het onderzoek is het verzamelen en analyseren van feiten in het licht van de Onderzoeksvragen

Wet- en regelgeving/toetsingskader

1.9 Het onderzoek vindt plaats met inachtneming van relevante geldende wet- en regelgeving en het voor advocaten geldende tuchtrecht en de AVG, alsmede en meer in het bijzonder met inachtneming van relevante statutaire en reglementaire bepalingen en wat wordt gezien naar de stand van nu als *good governance*.

Onderzoeksbronnen

1.10 Naast het afnemen van interviews, zal het onderzoek bestaan uit documenten- en dataonderzoek. Mogelijk kunnen ook deskundigen worden aangezocht om hun oordeel te geven over specifieke vragen.

Interviews



55

Interviewverslag

...



Verslaglegging onderzoeksbevindingen

! De geheimhoudingsverklaring luidt: 'Ondergetekende, (...), verklaart oangaande het concept-rapport van Ivy Advocaten inzake het onderzoek naar (...), dat zij/hij er mee akkoord gaat dat zij/hij inzage in de concept-rapportage krijgt ten behoeve wederhoor, onder de voorwaarde dat alle informatie in het concept-rapport vertrouwelijk en geheim blijft, o.a. omdat het nog geen definitief maar nog slechts een concept-rapport betreft, waarvan de inhoud nog kan wijzigen na de fase van wederhoor, zegt ondergetekende toe dat zij/hij op geen enkele wijze zal meewerken aan enige activiteit die ertoe kan leiden dat (informatie uit) het concept-rapport kan worden gebruikt, vermeerderd en/of gepubliceerd'



- 1.34 De Opdrachtgever kan de Eindrapportage niet gebruiken, vermeerderen, publiceren of aan derden, inclusief (voormalig) werknemers, ter inzage te geven en ook niet naar bevindingen in dit rapport verwijzen, tenzij Ivy Advocaten daarvoor schriftelijk toestemming heeft verleend. Indien de Opdrachtgever in dat kader de Eindrapportage verstrekt aan een derde, dient verstrekking alleen plaatsvinden onder de voorwaarde dat deze derde voorafgaand schriftelijk heeft toegezegd dat hij/zij de Eindrapportage niet voor een ander doel dan waarvoor deze wordt verstrekt gebruikt, niet vermeerdert, publiceert of aan derden ter inzage geeft, ook niet aan (voormalig) medewerkers, en evenmin naar bevindingen in de Eindrapportage verwijst ten behoeve van een ander doel dan waarvoor deze is verstrekt, tenzij Ivy Advocaten daarvoor



schriftelijk toestemming heeft verleend. Echter, indien Ivy Advocaten toestemming geeft om de Eindrapportage te verstrekken aan een derde in het licht van juridische procedures of aan een regelgevende of toezichhoudende instantie, is begrijpelijk dat niet altijd kan worden voldaan aan dit vereiste door de derde partij. Onderzoeker is zich ervan bewust dat de (indirecte) aandeelhouders van Opdrachtgever in het kader van af te leggen (maatschappelijke) verantwoording over minst genomen een samenvatting van de Eindrapportage en conclusies moeten kunnen beschikken. Als Ivy Advocaten om redenen van privacy, vertrouwelijkheid en/of zorgvuldigheid meent dat verstrekking van de Eindrapportage door de Opdrachtgever aan de (indirecte) aandeelhouders van Opdrachtgever, al dan niet geblacklined ten aanzien van bepaalde onderdelen, niet mogelijk of wenselijk is, dan zal Ivy Advocaten op de verzoek van de Opdrachtgever een samenvatting met conclusies opstellen die wel geschikt is om te delen opdat kan worden voldaan aan genoemde af te leggen (maatschappelijke) verantwoording.

Algemene Verordening Gegevensbescherming - AVG

- 1.35 De onderzoekers zijn verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de AVG. Zie hiervoor Ivy's Privacy Notice.³
- 1.36 Van de bronnen waarnaar in de Concept- of Eindrapportage wordt verwezen c.q. waaruit wordt geciteerd, zal een lijst worden opgesteld, doch zonder dat persoonsgegevens kenbaar zijn in de zin van de van de Algemene Verordening Gegevensbescherming ('AVG'). Indien sprake is van stukken waarvan AVG vermelding niet toelaat, worden deze niet genoemd.
- 1.37 Gedurende het onderzoek, bijvoorbeeld d.m.v. interviews, zal informatie worden vergaard en gebruikt die persoonsgegevens⁴ kan betreffen, onder andere door middel van het kopiëren, opslaan, filteren, bestuderen van documenten en data, interviewen, analyseren en verslaglegging daarvan.
- 1.38 De onderzoekers bepalen welke persoonsgegevens worden verwerkt, met welk doel dat gebeurt en op welke manier. De verwerking van persoonsgegevens wordt beperkt tot hetgeen toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk is in relatie tot de onderzoeksvragen. Het betreffen daarmee incidentele verwerkingen. De onderzoekers houden geen register bij.
- 1.39 De persoonsgegevens die naar verwachting in dit onderzoek worden verwerkt betreffen onder andere: namen, adresgegevens, woon- en eigendomsgegevens, arbeid- en arbeidsverleden. De te onderzoeken persoonsgegevens kunnen afkomstig zijn uit diverse bronnen. Onderzoekers proberen het vermelden van persoonsgegevens en van gegevens die anderszins kunnen leiden tot herkenbaarheid van personen in een door de onderzoekers op te leveren rapportage, tot een minimum te beperken.
- 1.40 Indien persoonsgegevens van een geïnterviewde gedurende het onderzoek zijn verwerkt,

³ <https://ivyadvocaten.nl/en/privacy-notice/>

⁴ In de AVG wordt onder persoonsgegevens verstaan alle gegevens die informatie kunnen verschaffen over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon.



wordt deze, voor zover hij of zij hiermee niet al bekend was, daarover uiterlijk bij de start van het interview geïnformeerd, tenzij hierdoor de wettelijke geheimhoudingsplicht zou worden geschonden en/of dit de verwezenlijking van de doeleinden van het onderzoek onmogelijk zou kunnen maken en/of ernstig in het gedrang zou kunnen brengen.

- 1.41 Persoonsgegevens worden in ieder geval tot 5 jaar na afronding van de werkzaamheden bewaard in het afgesloten/versleutelde fysieke en digitale archief van Ivy Advocaten, waarbij gepaste technische en organisatorische maatregelen zijn getroffen om verlies van persoonsgegevens of onrechtmatige verwerking tegen te gaan.

Wijzigingen

- 1.42 In de loop van het onderzoek kunnen er feiten of omstandigheden blijken te zijn, of zich situaties voordoen, waarin niet is voorzien. De onderzoekers behouden zich dan ook het recht voor om van dit Onderzoeksprotocol af te wijken. Zo'n afwijking zal worden beschreven en toegelicht in de Concept- en Eindrapportage en zal, als de afwijking van wezenlijke aard is, op voorhand worden meegedeeld aan de Opdrachtgever en relevante betrokkenen.

Vertrouwelijkheid en geheimhouding

- 1.43 Het onderzoek is vertrouwelijk en valt onder de wettelijke geheimhoudingsplicht en het verschoningsrecht van onderzoekers. Het is onderzoekers niet toegestaan om hetgeen hen bij het onderzoek blijkt, bekend te maken anders dan aan de opdrachtgever. Ook correspondentie tussen onderzoekers en een partij wordt als vertrouwelijk en geprivilegieerd aangemerkt en in beginsel niet gedeeld met andere partijen, onverminderd het recht van onderzoekers om kennis opgedaan uit correspondentie te verwerken en te citeren in de Concept- en Eindrapportage.





Onderzoeksplan Ivy Corporate Defence & Investigations ('Onderzoeksplan')

Project Californië, 12 maart 2023

1. Inleiding

- 1.1 Ivy Advocaten is benaderd door de directeur van Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, aandeelhouder in Grondexploitatie maatschappij Californië B.V., met de vraag of Ivy Advocaten bereid en in staat is onderzoek te doen naar grondtransacties die hebben plaatsgevonden tussen Grondexploitatie maatschappij Californië B.V. en vennootschappen van haar voormalig directeur. Dit heeft geleid tot een bespreking op 15 februari 2023 met voornoemde directeur en de algemeen directeur van de Limburgse Land- en Tuinbouw Bond.
- 1.2 Ivy Advocaten heeft de opdracht aanvaard en daartoe een engagementletter gestuurd naar de directeur van Opdrachtgever. Een (voorlopig) onderzoeksbudget is vrijgemaakt ter grootte van [REDACTED] exclusief BTW. Indien dit budget overschreden dreigt te worden, zal Ivy Advocaten dit tijdig bij de Opdrachtgever aankaarten, met ook een verzoek tot verhoging van het budget tot het bedrag dat alsdan wordt geschat nog nodig te zijn.

2. Opdrachtgever

- 2.1 De opdrachtgever van het onderzoek is Grondexploitatie maatschappij Californië B.V. ("Opdrachtgever"). Contactpersoon voor Ivy Advocaten is de directeur van de Opdrachtgever.

3. Onderzoeksvragen

- 3.1 Ten behoeve van de uitvoering van het onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd (de 'Onderzoeksvragen'):
 - a. is er voorafgaand en bij het aangaan van de koopovereenkomsten tussen enerzijds de Opdrachtgever en anderzijds de vennootschappen van de voormalig directeur van Opdrachtgever en bij de uitvoering van die overeenkomsten (in voldoende mate) rekening gehouden met het feit dat de directeur van de Opdrachtgever, tevens directeur/eigenaar was van de koper;
 - b. hoe en aan de hand waarvan is daar invulling aan gegeven;
 - c. is deze invulling adequaat geweest;
 - d. zijn de transacties zakelijk geweest, in welke vraag besloten zit de vraag of Opdrachtgever door de transacties benadeeld is. Als wordt geconstateerd dat daar sprake van is, dan zal daarvan zo mogelijk een indicatie worden gegeven!; en
 - e. hebben zich onregelmatigheden voorgedaan.

¹ Komt het naar aanleiding van het onderzoek tot een geschil, dan is het uiteindelijk aan de rechter daarover een oordeel te vellen



- 3.2 Mochten tijdens het onderzoek feiten en/of omstandigheden opkomen die aanleiding kunnen geven tot uitbreiding of aanpassing van de Onderzoeksvragen, dan zal de onderzoeker de Opdrachtgever en degenen die door een eventuele uitbreiding of aanpassing rechtstreeks geraakt kunnen worden daarover informeren. De Onderzoeksvragen zullen zonder toestemming van de Opdrachtgever niet worden uitgebreid of aangepast en, mocht worden besloten tot uitbreiding of aanpassing, dan zullen degenen die door een eventuele uitbreiding of aanpassing rechtstreeks geraakt kunnen worden daarover worden geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld worden daar opmerkingen over te maken.

4. Objectief en onafhankelijk feitenonderzoek

- 4.1 Het onderzoek wordt onder de leiding en verantwoordelijkheid van Ivy Advocaten verricht.
- 4.2 Ivy Advocaten verricht onafhankelijk onderzoek. Onafhankelijk onderzoek betekent dat de Opdrachtgever, noch enige derde Ivy Advocaten opdracht kan geven hoe zij haar onderzoek zal uitvoeren en op welke wijze zij over de resultaten van haar onderzoek zal rapporteren.
- 4.3 Het onderzoek zal ook objectief worden verricht. Objectief onderzoek betekent in dit verband dat Ivy Advocaten de voor de onderzoeksvragen relevante feiten en omstandigheden zal onderzoeken en haar bevindingen zo objectief mogelijk zal beschrijven, waarbij de betrokkenen voldoende gelegenheid wordt geboden om in het kader van hoor en wederhoor te reageren.
- 4.4 Aan het begin van het onderzoek zal het Onderzoeksplan en het hierna te noemen Onderzoeksprotocol worden toegezonden aan de voormalig directeur en de leden van de raad van commissarissen van Opdrachtgever die ten tijde van de grondtransacties in functie waren met de mogelijkheid om hierop te reageren
- 4.5 Gegeven de betrokkenheid bij en het belang van het onderzoek voor de (indirecte) aandeelhouders van de Opdrachtgever, is een eerste versie van het Onderzoeksplan door Opdrachtgever gedeeld met de (indirecte) aandeelhouders van Opdrachtgever voor het geven van input en commentaar. Dit commentaar is waar nuttig en nodig verwerkt.
- 4.6 Opdrachtgever zal enkel op de hoogte worden gebracht van ontwikkelingen in het onderzoek die zien op de onderzoeksopzet, wat betekent dat er geen tussentijdse feedback wordt gegeven over de feiten en omstandigheden die aan het licht komen tijdens het onderzoek. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt als de Onderzoeksvragen of de onderzoeksmethode aanpassing zou behoeven. Indien tussentijdse feedback wordt gegeven en deze (mede) betrekking heeft op personen, dan zal deze worden gedeeld met die personen.
- 4.7 Het doel van het onderzoek is het verzamelen en analyseren van feiten.

5. Juridisch kader



- 5.1 Het onderzoek vindt plaats met inachtneming van relevante geldende wet- en regelgeving en het voor advocaten geldende tuchtrecht en de AVG, alsmede en meer in het bijzonder met inachtneming van relevante statutaire en reglementaire bepalingen en wat wordt gezien naar de stand van nu als *good governance*.

6. Onderzoeksopzet

7. Interviews



8. Onderzoeksteam en de inzet van deskundigen

9. Rapportage

- 9.1 Ivy Advocaten zal na afronding van het onderzoek en het doorlopen van de hierna te schetsen conceptrapportagefase een definitief rapport opstellen (de '**Eindrapportage**').
- 9.2 De Eindrapportage bevat een beschrijving van de, tegen de achtergrond van het juridisch kader relevant geachte, feiten en omstandigheden en, waar mogelijk, ook conclusies.

Conceptrapportage

- 9.3 Na afronding van het onderzoek, zal Ivy Advocaten eerst een concept maken van de rapportage (de '**Conceptrapportage**'). Indien de Conceptrapportage wezenlijke onderzoeksbevindingen bevat ten aanzien van personen vereist het beginsel van hoor en wederhoor dat de Conceptrapportage of delen daaruit aan deze personen wordt voorgelegd voor een schriftelijke reactie. In dat geval zal van deze personen schriftelijk de toezegging verkregen moeten zijn dat volledige geheimhouding zal worden betracht. De geheimhouding luidt dat de Conceptrapportage niet kan worden gebruikt, gekopieerd, gepubliceerd, of aan derden ter inzage kan worden gegeven en ook niet naar bevindingen uit de Conceptrapportage kan worden verwezen. Geheimhouding is vereist vanwege de status van de rapportage, te weten een concept, dat nog aan veranderingen onderhevig is. Inzage van de Conceptrapportage kan



plaatsvinden ten kantore van Ivy Advocaten of Ivy Advocaten kan ervoor kiezen gelegenheid te geven voor een beveiligde digitale inzagemogelijkheid. De schriftelijke reactie dient te worden toegezonden binnen een redelijke termijn. Indien een reactie aanleiding geeft om de tekst aan te passen dan zal Ivy Advocaten dat doen. Als daar reden voor is, zal de betreffende reactie als bijlage aan de Eindrapportage worden gehecht.

- 9.4 Na het verwerken van de schriftelijke reactie zal Ivy Advocaten Opdrachtgever en, gegeven de betrokkenheid bij en het belang van het onderzoek voor de (indirecte) aandeelhouders van de Opdrachtgever, ook hen in de gelegenheid stellen kennis te nemen van de herziene Conceptrapportage om daarop te reageren. De Opdrachtgever en de (indirecte) aandeelhouders zullen de Conceptrapportage niet gebruiken, vermeerderen, publiceren of aan derden, inclusief (voormalig) werknemers, ter inzage geven en ook niet naar bevindingen in de Conceptrapportage verwijzen. De reden hiervoor betreft het feit dat het hier nog slechts een concept betreft waarin mogelijk nog aanpassingen moeten worden gemaakt. Kennisname van de Conceptrapportage kan plaatsvinden ten kantore van Ivy Advocaten of Ivy Advocaten kan ervoor kiezen gelegenheid te geven voor een beveiligde digitale inzagemogelijkheid. De schriftelijke reactie dient te worden toegezonden binnen een redelijke termijn. Indien een reactie aanleiding geeft om de tekst aan te passen dan zal Ivy Advocaten dat doen. Als daar reden voor is, zal de betreffende reactie als bijlage aan de Eindrapportage worden gehecht.
- 9.5 Wezenlijke veranderingen in de feiten of de onderzoeksbevindingen in de (herziene) Conceptrapportage kan aanleiding geven dat Ivy Advocaten beslist dat die onderdelen wederom voor commentaar worden voorgelegd aan de daarvoor in aanmerking komende partijen.

Eindrapportage en timing

- 9.6 De Opdrachtgever ontvangt de Eindrapportage ten behoeve van oordeels- en besluitvorming.
- 9.7 Ivy Advocaten is zich bewust van de wens van Opdrachtgever dat met voortvarendheid wordt gewerkt aan het onderzoek. Ivy Advocaten zal zich ervoor inspannen de Conceptrapportage uiterlijk end mei/begin juni 2023 gereed te hebben. In de eerste week van april zal er aan Opdrachtgever en betrokkenen tussentijds schriftelijk worden gerapporteerd over welke werkzaamheden zijn verricht en de dan nog verwachte looptijd. Deze rapportering bevat geen bevindingen, van welke aard dan ook.

10. Geheimhouding en verschoningsrecht

- 10.1 Het onderzoek is vertrouwelijk en valt onder de wettelijke geheimhoudingsplicht van de onderzoekers, behoudens voor zover de zorgplicht van de onderzoekers de wettelijke geheimhoudingsplicht niet opheft. In beginsel legt Ivy Advocaten de Conceptrapportage niet voor aan anderen dan hiervoor in 9.3 t/9.5 is beschreven. Correspondentie tussen de onderzoekers en anderen zullen als vertrouwelijk en geprivilegieerd worden aangemerkt en zullen in beginsel niet worden gedeeld door Ivy Advocaten met derden, behoudens het recht



van de onderzoekers om opgedane kennis en citaten uit de correspondentie op te nemen in de Concept- en Eindrapportage.

- 10.2 Het onderzoek, de ontvangen en verstuurde correspondentie, interviewverslagen en andere documenten, waaronder de Conceptrapportage en Eindrapportage, vallen onder de wettelijke geheimhoudingsplicht van Ivy Advocaten.
- 10.3 De Opdrachtgever kan de Eindrapportage niet gebruiken, vermeerderen, publiceren of aan derden, inclusief (voormalig) werknemers, ter inzage te geven en ook niet naar bevindingen in dit rapport verwijzen, tenzij Ivy Advocaten daarvoor schriftelijk toestemming heeft verleend. Indien de Opdrachtgever in dat kader de Eindrapportage verstrekt aan een derde, dient verstrekking alleen plaatsvinden onder de voorwaarde dat deze derde voorafgaand schriftelijk heeft toegezegd dat hij/zij de Eindrapportage niet voor een ander doel dan waarvoor deze wordt verstrekt gebruikt, niet vermeerdert, publiceert of aan derden ter inzage geeft, ook niet aan (voormalig) medewerkers, en evenmin naar bevindingen in de Eindrapportage verwijst ten behoeve van een ander doel dan waarvoor deze is verstrekt, tenzij Ivy Advocaten daarvoor schriftelijk toestemming heeft verleend. Echter, indien Ivy Advocaten toestemming geeft om de Eindrapportage te verstrekken aan een derde in het licht van juridische procedures of aan een regelgevende of toezichthoudende instantie, is begrijpelijk dat niet altijd kan worden voldaan aan dit vereiste door de derde partij. Onderzoeker is zich ervan bewust dat de (indirecte) aandeelhouders van Opdrachtgever in het kader van af te leggen (maatschappelijke) verantwoordelijkheid over minst genomen een samenvatting van de Eindrapportage en conclusies moeten kunnen beschikken. Als Ivy Advocaten om redenen van privacy, vertrouwelijkheid en/of zorgvuldigheid meent dat verstrekking van de Eindrapportage door de Opdrachtgever aan de (indirecte) aandeelhouders van Opdrachtgever, al dan niet geblacklined ten aanzien van bepaalde onderdelen, niet mogelijk of wenselijk is, dan zal Ivy Advocaten op verzoek van de Opdrachtgever een samenvatting met conclusies opstellen die wel geschikt is om te delen opdat kan worden voldaan aan genoemde af te leggen (maatschappelijke) verantwoordelijkheid.

11. Privacybescherming

- 11.1 Ten behoeve van het onderzoek verzamelt en gebruikt Ivy Advocaten gegevens die vallen onder de Algemene Verordening Gegevensbescherming ('AVG'). Ook de rapportages van Ivy Advocaten zullen gegevens bevatten die beschermd worden in die verordening. Dit legt verplichtingen op aan Ivy Advocaten. Hiervoor wordt verwezen naar de Privacy Notice van Ivy Advocaten.²
- 11.2 Voor zover Opdrachtgever (mede) de beschikking krijgt over deze gegevens, rust ook op Opdrachtgever de plicht voor een rechtmatige en overigens verantwoordelijke omgang van persoonsgegevens.

² <https://ivyadvocaten.nl/en/privacy-notice/>



- 11.3 In het rapport worden geen namen maar functies of aanduidingen vermeld. De rapportage is echter niet anoniem: gelet op de aard en omvang van de opdracht en de functie van bij het onderzoek betrokken personen is het onvermijdelijk dat de onderzoeksbevindingen te herleiden zullen zijn tot betrokkenen en (sommige van) de geïnterviewde individuen, ook zonder dat hun naam zal zijn vermeld.
- 11.4 De gegevens die gedurende het onderzoek zullen worden vergaard en gebruikt³ kunnen veelal worden herleid tot personen, hetgeen kwalificeert als verwerking van persoonsgegevens in de zin van de AVG. Naar verwachting betreffen dit onder andere namen, adresgegevens en gegevens over arbeid en arbeidsverleden. De verwerking bevat naar verwachting ook bijzondere persoonsgegevens, als bedoeld in art. 9 AVG.
- 11.5 De verwerking wordt beperkt tot hetgeen toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk is. Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van dit Onderzoeksplan.
- 11.6 Ivy Advocaten is verwerkingsverantwoordelijke in de zin van AVG.
- 11.7 Een van de wijze waarop gegevens worden verwerkt betreft het afnemen van interviews, als genoemd in Hoofdstuk 5. De geïnterviewden zullen vooraf een protocol ontvangen waarin onder meer staat beschreven op welke wijze het interview wordt afgenomen en uitgewerkt. Dit protocol is als bijlage aan dit Onderzoeksplan gehecht.
- 11.8 Er zullen ook persoonsgegevens van anderen dan de geïnterviewde personen worden verwerkt. Personen wiens persoonsgegevens zijn verwerkt, dienen in beginsel daarover geïnformeerd te worden. De AVG bevat echter een uitzonderingsbepaling voor persoonsgegevens die vertrouwelijk moeten blijven uit hoofde van een beroepsgeheim (art. 14 lid 5 sub d AVG). Een op te stellen (concept)rapportage valt onder het wettelijk beroepsgeheim van advocaten op grond van art. 11a Advocatenwet. Om die reden dient informatieverstrekking hier achterwege te blijven.
- 11.9 Persoonsgegevens worden in ieder geval tot 5 jaar na afronding van de werkzaamheden bewaard in het afgesloten/versleutelde fysieke en digitale archief van Ivy Advocaten. Ivy Advocaten heeft technische en organisatorische maatregelen getroffen om verlies van persoonsgegevens of onrechtmatige verwerking daarvan tegen te gaan.
- 11.10 Er wordt geen register van verwerkingsactiviteiten bijgehouden, gelet op het feit dat de persoonsgegevens alleen worden verwerkt ten behoeve van de onderzoeksopdracht en het daarmee incidentele verwerkingen betreffen (art. 30 lid 5 AVG).

12. Medewerking opdrachtgever

- 12.1 Voor het verrichten van het onderzoek is van belang dat de Opdrachtgever waar nuttig en nodig

³ Onder andere door middel van kopiëren, opslaan, filteren, afnemen van interviews, analyseren en verslaglegging daarvan.



haar medewerking verleent in het op eerste verzoek verstrekken van documenten en gegevens.

13. Wijzigingen

- 13.1 In de loop van het onderzoek kunnen er feiten of omstandigheden blijken te zijn, of zich situaties voordoen, waarin niet is voorzien. De onderzoekers behouden zich dan ook het recht voor om van het Onderzoeksprotocol of Onderzoeksplan af te wijken. Zo'n afwijking zal worden beschreven en toegelicht in de Concept- en Eindrapportage en zal, als de afwijking van wezenlijke aard is, op voorhand worden meegedeeld aan de Opdrachtgever en relevante betrokkenen.



11.5

Yazar, Hülya



Van: Ruud van Heugten [redacted]@greenportvenlo.nl>
Verzonden: maandag 3 april 2023 12:56
Aan: [redacted] (extern)
CC: Yazar, Hülya; [redacted]
Onderwerp: RE: Onderzoek Grondexploitatie­maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd
Bijlagen: Onderzoeksplan 19 maart 2023.pdf, Protocol 19 maart 2023.pdf

[redacted] e.a.

Bijgaand vertrouwelijk en geprivilegieerd het definitieve onderzoeksprotocol en het plan van aanpak van Frans Stibbe.

Met vriendelijke groet,
Ruud van Heugten | Directeur

3V Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo | Campusgebouw Brighthouse, Innovalaan 1, 5928 SX Venlo |
T: 077 [redacted] | M: 06 [redacted] | E: [redacted]@greenportvenlo.nl | W: www.greenportvenlo.nl



A better environment starts with you : Is it necessary to print this e-mail?

The information and attachments contained in this electronic transmission are considered proprietary and confidential.

Distribution of this material to anyone other than the addressed is prohibited

Van: [redacted]@venlo.nl>
Datum: maandag 3 april 2023 om 10:17
Aan: Ruud van Heugten [redacted]@greenportvenlo.nl>
CC: Hülya Yazar [redacted]@prvlimburg.nl>, [redacted]@horstaandemaas.nl>, [redacted]
<[redacted]@venray.nl>
Onderwerp: RE: Onderzoek Grondexploitatie­maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd

Goedemorgen Ruud,

Is het mogelijk het definitieve onderzoeksprotocol / plan van aanpak te ontvangen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch Beleidsadviseur Vastgoedontwikkeling

Gemeente Venlo | Team Grondbedrijf en Vastgoed
Bezoekadres: Hanzep­laats 1 Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo
T: +31 77 [redacted] | M: +31 6 [redacted] | E: [redacted]@venlo.nl | I: www.venlo.nl



Van: Ruud van Heugten [redacted]@greenportvenlo.nl>

Verzonden: maandag 6 maart 2023 16:18

Aan: [redacted]@venlo.nl>; [redacted]@horstaandemaas.nl>; [redacted]@venray.nl>

CC: Hülya Yazar [redacted]@prvlimburg.nl>

Onderwerp: FW: Onderzoek Grondexploitatie maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd

Bijgaand vertrouwelijk en geprivilegieerd het onderzoeksprotocol en het plan van aanpak van Frans Stibbe. Graag z.s.m. jullie reactie.

Wellicht ten overvloede:

We moeten ons ervan bewust zijn dat de onderzoeker alleen feitenmateriaal aanlevert. Hij fungeert niet als advocaat of juridisch adviseur voor bijvoorbeeld maatregelen na de fase van het onderzoek.

Met vriendelijke groet,

Ruud van Heugten | Directeur

BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo | Campusgebouw Brighthouse, Innovalaan 1, 5928 SX Venlo |

T: 077 [redacted] | M: 06 [redacted] | E: [redacted]@greenportvenlo.nl | W: www.greenportvenlo.nl



A better environment starts with you : Is it necessary to print this e-mail?

The information and attachments contained in this electronic transmission are considered proprietary and confidential.

Distribution of this material to anyone other than the addressed is prohibited

Van: Ruud van Heugten [redacted]@greenportvenlo.nl>

Datum: maandag 6 maart 2023 om 13:36

Aan: Hülya Yazar [redacted]@prvlimburg.nl>, [redacted]@thuispartners.nl>

CC: Frank Kessels [redacted]@arvalis.nl>

Onderwerp: Re: Onderzoek Grondexploitatie maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd

Hülya, [redacted]

Bijgaand het protocol en plan van aanpak van Frans Stibbe.

Graag jullie reactie hierop. Bijgaand heb ik vast mijn opmerkingen meegestuurd.

Mogelijk komen er vanuit LIOF ook nog opmerkingen.

Vanmiddag krijgen jullie vanuit Californië BV een bericht over de stand van zaken zoals dat ook aan PS gecommuniceerd kan worden. Een en ander wordt nog met Frans Stibbe en aandeelhouders Californië afgestemd.

Met vriendelijke groet,

Ruud van Heugten | Directeur

BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo | Campusgebouw Brighthouse, Innovalaan 1, 5928 SX Venlo |

T: 077 [redacted] | M: 06 [redacted] | E: [redacted]@greenportvenlo.nl | W: www.greenportvenlo.nl

The information and attachments contained in this electronic transmission are considered proprietary and confidential.

Distribution of this material to anyone other than the addressed is prohibited

Van: Ruud van Heugten [redacted]@greenportvenlo.nl>

Datum: maandag 6 maart 2023 om 08:39

Aan: Frank Kessels [redacted]@arvalis.nl>, [redacted]@lltb.nl>, [redacted]@tom4life.nl"

[redacted]@tom4life.nl>, [redacted]@liof.nl" [redacted]@liof.nl>, [redacted]@lltb.nl>

CC: [redacted]@arvalis.nl>

Onderwerp: SPOOED: Re: Onderzoek Grondexploitatie maatschappij Californië BV - vertrouwelijk en geprivilegieerd

Frank,

Ik heb bij het onderzoeksprotocol nog enkel vragen/opmerkingen:

- Wat wordt bij de onderzoeksvraag 'zijn de transacties zakelijk geweest' precies bedoeld? M.a.w. zit hierin besloten de vraag of Californië BV door de transacties benadeeld is, en zo ja voor hoeveel?
- In het onderzoek zou ook zoveel als mogelijk de 8 vragen die de provincie in bijgaande brief onder punt 3 heeft gesteld moeten worden beantwoord dan wel informatie worden aangereikt om die vragen te kunnen beantwoorden.
- De rapportage van het onderzoek bevat waarschijnlijk bedrijfs- en privacygevoelige informatie. Het is niet handig als daarom het rapport niet in het openbaar besproken kan worden met de politiek en de pers. Hoe zou Frans Stibbe hiermee om kunnen gaan? Is het bijvoorbeeld mogelijk om een samenvatting met conclusies te maken en de gevoelige zaken in een vertrouwelijke bijlage. Of is daarvoor een andere manier gebruikelijk? Graag zijn mening en advies hierover.
- In het protocol onder 1.6 staat dat het gaat om grondverkoop aan Karakter Energie BV (op 24-12-2019), maar het gaat ook om verkoop aan Karakter Energie Terra BV (op 17-12-2021) en Karakter Energiegroep BV (op 22-12-2021).

Voor het overige wat mij betreft akkoord.

Verder is het verstandig om vandaag het onderzoeksvoorstel zsm naar [redacted] te sturen en Hülya Yazar van de provincie met de vraag of zij als het kan liefst voor het einde van de dag willen reageren en instemmen.

[redacted] willen jullie svp ook vandaag reageren en akkoord geven.

Met vriendelijke groet,
Ruud van Heugten | Directeur

BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo | Campusgebouw Brighthouse, Innovalaan 1, 5928 SX Venlo |
T: 077 [redacted] | M: 06 [redacted] | E: [redacted]@greenportvenlo.nl | W: www.greenportvenlo.nl

confidential.

Distribution of this material to anyone other than the addressed is prohibited



Geachte heer Kessels,

Ik verwijs naar het telefoongesprek dat ik gisteren had met Ruud van Heugten.

Bijgaand zend ik een concept Plan van Aanpak en een concept Protocol. Ik stuur u dit toe omdat Grondexploitatie maatschappij Californië B.V. formeel de opdrachtgever is en ik dan ook graag van u hoor of de stukken akkoord zijn waarna ik het Plan van Aanpak kan delen met de heer Burghout voor eventueel commentaar.

Van Ruud van Heugten begreep ik dat er voor nu een budget is vrijgemaakt van [redacted] ex BTW. Ik zal daar proberen binnen te blijven door interviews middels Zoom of Teams te houden en het aantal te interviewen personen zo klein mogelijk te houden. Ik zal tijdig aangeven als ik dreig het bedrag te gaan overschrijden. Op zich blijft wel uitgangspunt mijn engagementletter die ik u heb toegezonden.

Het helpt de voortgang en daarmee het beperken van kosten als gegevens op eerste verzoek worden verstrekt. Zo zou ik graag alle notulen ontvangen van de bestuurs- rvc- en aandeelhoudersvergaderingen over 2019 en 2020. Graag ontvang ik ook eventuele e-mails die betrekking hebben op de transacties, de namen van de personen die belangstelling hebben getoond, de communicatie met hen, hun biedingen, eventuele taxatierapporten, vergunningaanvragen etc.

Ik hoor graag.

Met vriendelijke groet,

Frans Stibbe



Frans Stibbe | Ivy Advocaten

Teilingen 5 | 1082 JP Amsterdam

t +31 20 [redacted] | m +31 [redacted] | f +31 20 240 27 79

[redacted]@ivyadvocaten.com | www.ivyadvocaten.com

This e-mail is intended for use by the addressee. It may contain privileged information. Please, if you have received this e-mail in error, notify us immediately on info@ivyadvocaten.com or via +31 20 2402770 and delete this message from all locations on your computer. IVY Advocaten is a partnership of private companies with limited liability. All legal relationships with IVY Advocaten shall be governed by Dutch law and subject to our general terms and conditions. These include a limitation of liability clause, are available on request and can be viewed at www.ivyadvocaten.com.



Onderzoeksplan Ivy Corporate Defence & Investigations ('Onderzoeksplan')
Project Californië, 19 maart 2023

1. Inleiding

- 1.1 Ivy Advocaten is benaderd door de directeur van Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, aandeelhouder in Grondexploitatie maatschappij Californië B.V., met de vraag of Ivy Advocaten bereid en in staat is onderzoek te doen naar grondtransacties die hebben plaatsgevonden tussen Grondexploitatie maatschappij Californië B.V. en vennootschappen van haar voormalig directeur. Dit heeft geleid tot een bespreking op 15 februari 2023 met voornoemde directeur en de algemeen directeur van de Limburgse Land- en Tuinbouw Bond.
- 1.2 Ivy Advocaten heeft de opdracht aanvaard en daartoe een engagementletter gestuurd naar de directeur van Grondexploitatie maatschappij Californië B.V. ("**Opdrachtgever**"). Gegeven de betrokkenheid bij en het belang van het onderzoek voor de (indirecte) aandeelhouders van de Opdrachtgever, is een eerste versie van dit Onderzoeksplan en na te noemen Onderzoeksprotocol door Opdrachtgever gedeeld met de (indirecte) aandeelhouders van Opdrachtgever voor het geven van input en commentaar. Dit commentaar is waar nuttig en nodig verwerkt.
- 1.3 De opdracht is formeel verstrekt op 17 maart 2023.
- 1.4 Contactpersoon voor Ivy Advocaten is de directeur van de Opdrachtgever.

2. Onderzoeksvragen

- 2.1 Ten behoeve van de uitvoering van het onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd (de '**Onderzoeksvragen**'):
 - a. is er voorafgaand en bij het aangaan van de koopovereenkomsten tussen enerzijds de Opdrachtgever en anderzijds de vennootschappen van de voormalig directeur van Opdrachtgever en bij de uitvoering van die overeenkomsten (in voldoende mate) rekening gehouden met het feit dat de directeur van de Opdrachtgever, tevens directeur/eigenaar was van de koper;
 - b. hoe en aan de hand waarvan is daar invulling aan gegeven;
 - c. is deze invulling adequaat geweest;
 - d. zijn de transacties zakelijk geweest, in welke vraag besloten zit de vraag of Opdrachtgever door de transacties benadeeld is. Als wordt geconstateerd dat daar sprake van is, dan zal daarvan zo mogelijk een indicatie worden gegeven¹; en
 - e. hebben zich onregelmatigheden voorgedaan.

¹ Komt het naar aanleiding van het onderzoek tot een geschil, dan is het uiteindelijk aan de rechter daarover een oordeel te vellen.



- 2.2 Mochten tijdens het onderzoek feiten en/of omstandigheden opkomen die aanleiding kunnen geven tot uitbreiding of aanpassing van de Onderzoeksvragen, dan zal de onderzoeker de Opdrachtgever en degenen die door een eventuele uitbreiding of aanpassing rechtstreeks geraakt kunnen worden daarover informeren. De Onderzoeksvragen zullen zonder toestemming van de Opdrachtgever niet worden uitgebreid of aangepast en, mocht worden besloten tot uitbreiding of aanpassing, dan zullen degenen die door een eventuele uitbreiding of aanpassing rechtstreeks geraakt kunnen worden daarover worden geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld worden daar opmerkingen over te maken.

3. Objectief en onafhankelijk feitenonderzoek

- 3.1 Het onderzoek wordt onder de leiding en verantwoordelijkheid van Ivy Advocaten verricht.
- 3.2 Ivy Advocaten verricht onafhankelijk onderzoek. Onafhankelijk onderzoek betekent dat de Opdrachtgever, noch enige derde Ivy Advocaten opdracht kan geven hoe zij haar onderzoek zal uitvoeren en op welke wijze zij over de resultaten van haar onderzoek zal rapporteren.
- 3.3 Het onderzoek zal ook objectief worden verricht. Objectief onderzoek betekent in dit verband dat Ivy Advocaten de voor de onderzoeksvragen relevante feiten en omstandigheden zal onderzoeken en haar bevindingen zo objectief mogelijk zal beschrijven, waarbij de betrokkenen voldoende gelegenheid wordt geboden om in het kader van hoor en wederhoor te reageren.
- 3.4 Aan het begin van het onderzoek zal het Onderzoeksplan en het hierna te noemen Onderzoeksprotocol worden toegezonden aan de voormalig directeur en de leden van de raad van commissarissen van Opdrachtgever die ten tijde van de grondtransacties in functie waren met de mogelijkheid om hierop te reageren.
- 3.5 Opdrachtgever zal enkel op de hoogte worden gebracht van ontwikkelingen in het onderzoek die zien op de onderzoeksopzet, wat betekent dat er geen tussentijdse feedback wordt gegeven over de feiten en omstandigheden die aan het licht komen tijdens het onderzoek. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt als de Onderzoeksvragen of de onderzoeksmethode aanpassing zou behoeven. Indien tussentijdse feedback wordt gegeven en deze (mede) betrekking heeft op personen, dan zal deze worden gedeeld met die personen.
- 3.6 Het doel van het onderzoek is het verzamelen en analyseren van feiten.

4. Juridisch kader

- 4.1 Het onderzoek vindt plaats met inachtneming van relevante geldende wet- en regelgeving en het voor advocaten geldende tuchtrecht en de AVG, alsmede en meer in het bijzonder met inachtneming van relevante statutaire en reglementaire bepalingen en wat wordt gezien naar de stand van nu als *good governance*.



Handwritten text, possibly a date or page number, located in the top right corner.

5. Onderzoeksopzet

Handwritten notes or a list of items, possibly related to the research design.

6. Interviews



Onderzoeksprotocol. Dit protocol is als bijlage aan dit Onderzoeksplan gehecht.

7. Onderzoeksteam en de inzet van deskundigen

8. Rapportage

- 8.1 Ivy Advocaten zal na afronding van het onderzoek en het doorlopen van de hierna te schetsen conceptrapportagefase een definitief rapport opstellen (de '**Eindrapportage**').
- 8.2 De Eindrapportage bevat een beschrijving van de, tegen de achtergrond van het juridisch kader relevant geachte, feiten en omstandigheden en, waar mogelijk, ook conclusies.

Conceptrapportage

- 8.3 Na afronding van het onderzoek, zal Ivy Advocaten eerst een concept maken van de rapportage (de '**Conceptrapportage**'). Indien de Conceptrapportage wezenlijke onderzoeksbevindingen bevat ten aanzien van personen vereist het beginsel van hoor en wederhoor dat de Conceptrapportage of delen daaruit aan deze personen wordt voorgelegd voor een schriftelijke reactie. In dat geval zal van deze personen schriftelijk de toezegging verkregen moeten zijn dat volledige geheimhouding zal worden betracht. De geheimhouding luidt dat de Conceptrapportage niet kan worden gebruikt, gekopieerd, gepubliceerd, of aan derden ter inzage kan worden gegeven en ook niet naar bevindingen uit de Conceptrapportage kan worden verwezen. Geheimhouding is vereist vanwege de status van de rapportage, te weten een concept, dat nog aan veranderingen onderhevig is. Inzage van de Conceptrapportage kan plaatsvinden ten kantore van Ivy Advocaten of Ivy Advocaten kan ervoor kiezen gelegenheid te geven voor een beveiligde digitale inzagemogelijkheid. De schriftelijke reactie dient te worden toegezonden binnen een redelijke termijn. Indien een reactie aanleiding geeft om de tekst aan te passen dan zal Ivy Advocaten dat doen. Als daar reden voor is, zal de betreffende reactie als bijlage aan de Eindrapportage worden gehecht.



- 8.4 Na het verwerken van de schriftelijke reactie zal Ivy Advocaten Opdrachtgever en, gegeven de betrokkenheid bij en het belang van het onderzoek voor de (indirecte) aandeelhouders van de Opdrachtgever, ook hen in de gelegenheid stellen kennis te nemen van de herziene Conceptrapportage om daarop te reageren. De Opdrachtgever en de (indirecte) aandeelhouders zullen de Conceptrapportage niet gebruiken, vermeederen, publiceren of aan derden, inclusief (voormalig) werknemers, ter inzage geven en ook niet naar bevindingen in de Conceptrapportage verwijzen. De reden hiervoor betreft het feit dat het hier nog slechts een concept betreft waarin mogelijk nog aanpassingen moeten worden gemaakt. Kennisname van de Conceptrapportage kan plaatsvinden ten kantore van Ivy Advocaten of Ivy Advocaten kan ervoor kiezen gelegenheid te geven voor een beveiligde digitale inzagemogelijkheid. De schriftelijke reactie dient te worden toegezonden binnen een redelijke termijn. Indien een reactie aanleiding geeft om de tekst aan te passen dan zal Ivy Advocaten dat doen. Als daar reden voor is, zal de betreffende reactie als bijlage aan de Eindrapportage worden gehecht.
- 8.5 Wezenlijke veranderingen in de feiten of de onderzoeksbevindingen in de (herziene) Conceptrapportage kan aanleiding geven dat Ivy Advocaten beslist dat die onderdelen wederom voor commentaar worden voorgelegd aan de daarvoor in aanmerking komende partijen.

Eindrapportage en timing

- 8.6 De Opdrachtgever ontvangt de Eindrapportage ten behoeve van oordeels- en besluitvorming.
- 8.7 Ivy Advocaten is zich bewust van de wens van Opdrachtgever dat met voortvarendheid wordt gewerkt aan het onderzoek. Ivy Advocaten zal zich ervoor inspannen de Conceptrapportage uiterlijk eind mei/begin juni 2023 gereed te hebben. In de eerste week van april zal er aan Opdrachtgever en betrokkenen tussentijds schriftelijk worden gerapporteerd over welke werkzaamheden zijn verricht en de dan nog verwachte looptijd. Deze rapportering bevat geen bevindingen, van welke aard dan ook.

9. Geheimhouding en verschoningsrecht

- 9.1 Het onderzoek is vertrouwelijk en valt onder de wettelijke geheimhoudingsplicht van de onderzoekers, behoudens voor zover de zorgplicht van de onderzoekers de wettelijke geheimhoudingsplicht niet opheft. In beginsel legt Ivy Advocaten de Conceptrapportage niet voor aan anderen dan hiervoor in 9.3 t/m 9.5 is beschreven. Correspondentie tussen de onderzoekers en anderen zullen als vertrouwelijk en geprivilegieerd worden aangemerkt en zullen in beginsel niet worden gedeeld door Ivy Advocaten met derden, behoudens het recht van de onderzoekers om opgedane kennis en citaten uit de correspondentie op te nemen in de Concept- en Eindrapportage.
- 9.2 Het onderzoek, de ontvangen en verstuurd correspondentie, interviewverslagen en andere documenten, waaronder de Conceptrapportage en Eindrapportage, vallen onder de wettelijke geheimhoudingsplicht van Ivy Advocaten.



- 9.3 De Opdrachtgever kan de Eindrapportage niet gebruiken, vermeerderen, publiceren of aan derden, inclusief (voormalig) werknemers, ter inzage te geven en ook niet naar bevindingen in dit rapport verwijzen, tenzij Ivy Advocaten daarvoor schriftelijk toestemming heeft verleend. Indien de Opdrachtgever in dat kader de Eindrapportage verstrekt aan een derde, dient verstrekking alleen plaatsvinden onder de voorwaarde dat deze derde voorafgaand schriftelijk heeft toegezegd dat hij/zij de Eindrapportage niet voor een ander doel dan waarvoor deze wordt verstrekt gebruikt, niet vermeerdert, publiceert of aan derden ter inzage geeft, ook niet aan (voormalig) medewerkers, en evenmin naar bevindingen in de Eindrapportage verwijst ten behoeve van een ander doel dan waarvoor deze is verstrekt, tenzij Ivy Advocaten daarvoor schriftelijk toestemming heeft verleend. Echter, indien Ivy Advocaten toestemming geeft om de Eindrapportage te verstrekken aan een derde in het licht van juridische procedures of aan een regelgevende of toezichthoudende instantie, is begrijpelijk dat niet altijd kan worden voldaan aan dit vereiste door de derde partij. Onderzoeker is zich ervan bewust dat de (indirecte) aandeelhouders van Opdrachtgever in het kader van af te leggen (maatschappelijke) verantwoording over minst genomen een samenvatting van de Eindrapportage en conclusies moeten kunnen beschikken. Als Ivy Advocaten om redenen van privacy, vertrouwelijkheid en/of zorgvuldigheid meent dat verstrekking van de Eindrapportage door de Opdrachtgever aan de (indirecte) aandeelhouders van Opdrachtgever, al dan niet geblacklined ten aanzien van bepaalde onderdelen, niet mogelijk of wenselijk is, dan zal Ivy Advocaten op verzoek van de Opdrachtgever een samenvatting met conclusies opstellen die wel geschikt is om te delen opdat kan worden voldaan aan genoemde af te leggen (maatschappelijke) verantwoording.

10. Privacybescherming

- 10.1 Ten behoeve van het onderzoek verzamelt en gebruikt Ivy Advocaten gegevens die vallen onder de Algemene Verordening Gegevensbescherming ('AVG'). Ook de rapportages van Ivy Advocaten zullen gegevens bevatten die beschermd worden in die verordening. Dit legt verplichtingen op aan Ivy Advocaten. Hiervoor wordt verwezen naar de Privacy Notice van Ivy Advocaten.²
- 10.2 Voor zover Opdrachtgever (mede) de beschikking krijgt over deze gegevens, rust ook op Opdrachtgever de plicht voor een rechtmatige en overigens verantwoordelijke omgang van persoonsgegevens.
- 10.3 In het rapport worden geen namen maar functies of aanduidingen vermeld. De rapportage is echter niet anoniem: gelet op de aard en omvang van de opdracht en de functie van bij het onderzoek betrokken personen is het onvermijdelijk dat de onderzoeksbevindingen te herleiden zullen zijn tot betrokkenen en (sommige van) de geïnterviewde individuen, ook zonder dat hun naam zal zijn vermeld.
- 10.4 De gegevens die gedurende het onderzoek zullen worden vergaard en gebruikt³ kunnen veelal

² <https://ivyadvocaten.nl/en/privacy-notice/>

³ Onder andere door middel van kopiëren, opslaan, filteren, afnemen van interviews, analyseren en voorslaglegging daarvan.



worden herleid tot personen, hetgeen kwalificeert als verwerking van persoonsgegevens in de zin van de AVG. Naar verwachting betreffen dit onder andere namen, adresgegevens en gegevens over arbeid en arbeidsverleden. De verwerking bevat naar verwachting ook bijzondere persoonsgegevens, als bedoeld in art. 9 AVG.

- 10.5 De verwerking wordt beperkt tot hetgeen toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk is. Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van dit Onderzoeksplan.
- 10.6 Ivy Advocaten is verwerkingsverantwoordelijke in de zin van AVG.
- 10.7 Een van de wijze waarop gegevens worden verwerkt betreft het afnemen van interviews, als genoemd in Hoofdstuk 5. De geïnterviewden zullen vooraf een protocol ontvangen waarin onder meer staat beschreven op welke wijze het interview wordt afgenomen en uitgewerkt. Dit protocol is als bijlage aan dit Onderzoeksplan gehecht.
- 10.8 Er zullen ook persoonsgegevens van anderen dan de geïnterviewde personen worden verwerkt. Personen wiens persoonsgegevens zijn verwerkt, dienen in beginsel daarover geïnformeerd te worden. De AVG bevat echter een uitzonderingsbepaling voor persoonsgegevens die vertrouwelijk moeten blijven uit hoofde van een beroepsgeheim (art. 14 lid 5 sub d AVG). Een op te stellen (concept)rapportage valt onder het wettelijk beroepsgeheim van advocaten op grond van art. 11a Advocatenwet. Om die reden dient informatieverstrekking hier achterwege te blijven.
- 10.9 Persoonsgegevens worden in ieder geval tot 5 jaar na afronding van de werkzaamheden bewaard in het afgesloten/versleutelde fysieke en digitale archief van Ivy Advocaten. Ivy Advocaten heeft technische en organisatorische maatregelen getroffen om verlies van persoonsgegevens of onrechtmatige verwerking daarvan tegen te gaan.
- 10.10 Er wordt geen register van verwerkingsactiviteiten bijgehouden, gelet op het feit dat de persoonsgegevens alleen worden verwerkt ten behoeve van de onderzoeksopdracht en het daarmee incidentele verwerkingen betreffen (art. 30 lid 5 AVG).

11. Medewerking opdrachtgever

- 11.1 Voor het verrichten van het onderzoek is van belang dat de Opdrachtgever waar nuttig en nodig haar medewerking verleent in het op eerste verzoek verstrekken van documenten en gegevens.

12. Wijzigingen

- 12.1 In de loop van het onderzoek kunnen er feiten of omstandigheden blijken te zijn, of zich situaties voordoen, waarin niet is voorzien. De onderzoekers behouden zich dan ook het recht voor om van het Onderzoeksprotocol of Onderzoeksplan af te wijken. Zo'n afwijking zal



01-11-2017

worden beschreven en toegelicht in de Concept- en Eindrapportage en zal, als de afwijking van wezenlijke aard is, op voorhand worden meegedeeld aan de Opdrachtgever en relevante betrokkenen.





11 11 11

Onderzoeksprotocol Ivy Corporate Defence & Investigations ('Onderzoeksprotocol')

Project Californië / datum 19 maart 2023

1. Inleiding

- 1.1 Dit protocol is opgesteld t.b.v. interviews in het kader van het onderzoek door Ivy Corporate Defence & Investigations ('Ivy Advocaten'), in opdracht van Grondexploitatie maatschappij Californië B.V. ('Opdrachtgever').
- 1.2 Alle te interviewen personen ontvangen voorafgaand aan het interview een kopie van dit protocol.

Aard en doel onderzoek

- 1.3 Het onderzoek vindt plaats door en onder leiding van Ivy Advocaten en geschiedt op onafhankelijke en objectieve wijze.
- 1.4 Onafhankelijk onderzoek betekent dat Opdrachtgever noch enige derde Ivy Advocaten opdracht kan geven hoe zij haar onderzoek zal uitvoeren en op welke wijze zij over de resultaten van haar onderzoek zal rapporteren.
- 1.5 Objectief onderzoek betekent in dit verband dat Ivy Advocaten de voor de onderzoeksvragen relevante feiten en omstandigheden zal onderzoeken en haar bevindingen zo objectief mogelijk zal beschrijven, waarbij de betrokkenen voldoende gelegenheid wordt geboden om in het kader van hoor en wederhoor te reageren.
- 1.6 Ten behoeve van de uitvoering van het onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd (de 'Onderzoeksvragen'):
 - is er voorafgaand en bij het aangaan van de koopovereenkomsten tussen enerzijds de Opdrachtgever en anderzijds de vennootschappen van de voormalig directeur van Opdrachtgever en bij de uitvoering van die overeenkomsten (in voldoende mate) rekening gehouden met het feit dat de directeur van de Opdrachtgever, tevens directeur/eigenaar was van de koper;
 - hoe en aan de hand waarvan is daar invulling aan gegeven;
 - is deze invulling adequaat geweest;
 - zijn de transacties zakelijk geweest, in welke vraag besloten zit de vraag of Opdrachtgever door de transacties benadeeld is. Als wordt geconstateerd dat daar sprake van is, dan zal daarvan zo mogelijk een indicatie worden gegeven¹;

¹ Komt het naar aanleiding van het onderzoek tot een geschil, dan is het uiteindelijk aan de rechter daarover een oordeel te vellen



- hebben zich onregelmatigheden voorgedaan.
- 1.7 Mochten tijdens het onderzoek feiten en/of omstandigheden opkomen die aanleiding kunnen geven tot uitbreiding of aanpassing van de Onderzoeksvragen, dan zullen onderzoekers de Opdrachtgever en degenen die door een eventuele uitbreiding of aanpassing rechtstreeks geraakt kunnen worden daarover informeren. De Onderzoeksvragen zullen zonder toestemming van de Opdrachtgever niet worden uitgebreid of aangepast en, mocht worden besloten tot uitbreiding of aanpassing, dan zullen degenen die door een eventuele uitbreiding of aanpassing rechtstreeks geraakt kunnen worden daarover worden geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld worden daar opmerkingen over te maken.
- 1.8 Het doel van het onderzoek is het verzamelen en analyseren van feiten in het licht van de Onderzoeksvragen.

Wet- en regelgeving/toetsingskader

- 1.9 Het onderzoek vindt plaats met inachtneming van relevante geldende wet- en regelgeving en het voor advocaten geldende tuchtrecht en de AVG, alsmede en meer in het bijzonder met inachtneming van relevante statutaire en reglementaire bepalingen en wat wordt gezien naar de stand van nu als *good governance*.

Onderzoeksbronnen

- 1.10 Naast het afnemen van interviews, zal het onderzoek bestaan uit documenten- en dataonderzoek. Mogelijk kunnen ook deskundigen worden aangezocht om hun oordeel te geven over specifieke vragen.

Interviews



1. 11. 11

Interviewverslag



Verslaglegging onderzoeksbevindingen

- 1.28 Nadat de onderzoekers zich in voldoende mate geïnformeerd achten over de te onderzoeken onderwerpen, zullen zij de onderzoeksbevindingen in een conceptrapportage beschrijven (de 'Conceptrapportage').
- 1.29 Degenen tegen wie het onderzoek is gericht en/of ten aanzien van wie wezenlijke onderzoeksbevindingen zijn opgenomen in de Conceptrapportage zullen in de gelegenheid worden gesteld om, binnen een daartoe te stellen redelijke periode in verhouding met de omvang van de Conceptrapportage, schriftelijk opmerkingen te maken op de passages in de Conceptrapportage die op henzelf betrekking hebben, mits zij vooraf schriftelijk geheimhouding toezeggen. De geheimhouding luidt dat de ter inzage gegeven Conceptrapportage niet kan worden gebruikt, gekopieerd, gepubliceerd, of aan derden ter inzage kan worden gegeven en ook niet naar bevindingen uit de Conceptrapportage kan worden verwezen.² Geheimhouding is

² De geheimhoudingsverklaring luidt: 'Ondergetekende, [...], verklaart oangaande het conceptrapport van Ivy Advocaten inzake het onderzoek naar [...] dat zij/hij er mee akkoord gaat dat zij/hij inzage in de conceptrapportage krijgt ten behoeve wederhoor, onder de voorwaarde dat alle informatie in het conceptrapport vertrouwelijk en geheim blijft, o.a. omdat het nog geen definitief maar nog slechts een conceptrapport betreft, waarvan de inhoud nog kan wijzigen na de fase van wederhoor, zegt ondergetekende toe dat zij/hij op geen enkele wijze zal meewerken aan enige activiteit die ertoe kan leiden dat (informatie uit) het conceptrapport kan worden gebruikt, vermeerderd en/of gepubliceerd'



vereist vanwege de status van de rapportage, te weten een concept, dat uit zorgvuldigheid wordt voorgelegd aan personen ten aanzien waarvan de rapportage wezenlijke bevindingen bevat, zodat zij daarop kunnen reageren. Inzage in de Conceptrapportage kan plaatsvinden ten kantore van Ivy Advocaten of Ivy Advocaten kan ervoor kiezen gelegenheid te geven voor een beveiligde digitale inzagemogelijkheid. Indien een reactie aanleiding geeft om de Conceptrapportage aan te passen dan zal Ivy Advocaten dat doen.

- 1.30 Na het verwerken van de schriftelijke reactie zal Ivy Advocaten Opdrachtgever en, gegeven de betrokkenheid bij en het belang van het onderzoek voor de (indirecte) aandeelhouders van de Opdrachtgever, ook hen in de gelegenheid stellen kennis te nemen van de herziene Conceptrapportage om daarop te reageren. De Opdrachtgever en de (indirecte) aandeelhouders zullen de Conceptrapportage niet gebruiken, vermeerderen, publiceren of aan derden, inclusief (voormalig) werknemers, ter inzage geven en ook niet naar bevindingen in de Conceptrapportage verwijzen. De reden hiervoor betreft het feit dat het hier nog slechts een concept betreft waarin mogelijk nog aanpassingen moeten worden gemaakt. Kennisname van de Conceptrapportage kan plaatsvinden ten kantore van Ivy Advocaten of Ivy Advocaten kan ervoor kiezen gelegenheid te geven voor een beveiligde digitale inzagemogelijkheid. De schriftelijke reactie dient te worden toegezonden binnen een redelijke termijn. Indien een reactie aanleiding geeft om de tekst aan te passen dan zal Ivy Advocaten dat doen. Als daar reden voor is, zal de betreffende reactie als bijlage aan de Eindrapportage worden gehecht.
- 1.31 Ivy Advocaten zal in definitiever rapportage ('Eindrapportage') beschrijven en, waar in de ogen van onderzoekers nuttig en nodig, motiveren waarom de schriftelijke opmerkingen op de (herziene) Conceptrapportage wel of niet tot wijziging van de (herziene) Conceptrapportage hebben geleid.
- 1.32 Indien opmerkingen leiden tot wezenlijke wijzigingen van de (herziene) Conceptrapportage kan dat ertoe leiden dat Ivy Advocaten beslist dat die onderdelen wederom voor commentaar worden voorgelegd aan de daarvoor in aanmerking komende partijen.
- 1.33 Na de fase van wederhoor zal het rapport worden gefinaliseerd en naar de Opdrachtgever worden toegezonden ten behoeven van oordeels- en besluitvorming. Indien Ivy Advocaten dit wenselijk of noodzakelijk acht, zullen schriftelijke reacties geheel of gedeeltelijk aan de Eindrapportage worden gehecht.
- 1.34 De Opdrachtgever kan de Eindrapportage niet gebruiken, vermeerderen, publiceren of aan derden, inclusief (voormalig) werknemers, ter inzage te geven en ook niet naar bevindingen in dit rapport verwijzen, tenzij Ivy Advocaten daarvoor schriftelijk toestemming heeft verleend. Indien de Opdrachtgever in dat kader de Eindrapportage verstrekt aan een derde, dient verstrekking alleen plaatsvinden onder de voorwaarde dat deze derde voorafgaand schriftelijk heeft toegezegd dat hij/zij de Eindrapportage niet voor een ander doel dan waarvoor deze wordt verstrekt gebruikt, niet vermeerdert, publiceert of aan derden ter inzage geeft, ook niet aan (voormalig) medewerkers, en evenmin naar bevindingen in de Eindrapportage verwijst ten behoeve van een ander doel dan waarvoor deze is verstrekt, tenzij Ivy Advocaten daarvoor



schriftelijk toestemming heeft verleend. Echter, indien Ivy Advocaten toestemming geeft om de Eindrapportage te verstrekken aan een derde in het licht van juridische procedures of aan een regelgevende of toezichhoudende instantie, is begrijpelijk dat niet altijd kan worden voldaan aan dit vereiste door de derde partij. Ivy Advocaten is zich ervan bewust dat de (indirecte) aandeelhouders van Opdrachtgever in het kader van af te leggen (maatschappelijke) verantwoording over minst genomen een samenvatting van de Eindrapportage en conclusies moeten kunnen beschikken. Als Ivy Advocaten om redenen van privacy, vertrouwelijkheid en/of zorgvuldigheid meent dat verstrekking van de Eindrapportage door de Opdrachtgever aan de (indirecte) aandeelhouders van Opdrachtgever, al dan niet geblacklined ten aanzien van bepaalde onderdelen, niet mogelijk of wenselijk is, dan zal Ivy Advocaten op de verzoek van de Opdrachtgever een samenvatting met conclusies opstellen die wel geschikt is om te delen opdat kan worden voldaan aan genoemde af te leggen (maatschappelijke) verantwoording.

Algemene Verordening Gegevensbescherming - AVG

- 1.35 De onderzoekers zijn verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de AVG. Zie hiervoor Ivy's Privacy Notice.³
- 1.36 Van de bronnen waarnaar in de Concept- of Eindrapportage wordt verwezen c.q. waaruit wordt geciteerd, zal een lijst worden opgesteld, doch zonder dat persoonsgegevens kenbaar zijn in de zin van de van de Algemene Verordening Gegevensbescherming ('AVG'). Indien sprake is van stukken waarvan AVG vermelding niet toelaat, worden deze niet genoemd.
- 1.37 Gedurende het onderzoek, bijvoorbeeld d.m.v. interviews, zal informatie worden vergaard en gebruikt die persoonsgegevens⁴ kan betreffen, onder andere door middel van het kopiëren, opslaan, filteren, bestuderen van documenten en data, interviewen, analyseren en verslaglegging daarvan.
- 1.38 De onderzoekers bepalen welke persoonsgegevens worden verwerkt, met welk doel dat gebeurt en op welke manier. De verwerking van persoonsgegevens wordt beperkt tot hetgeen toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk is in relatie tot de onderzoeksvragen. Het betreffen daarmee incidentele verwerkingen. De onderzoekers houden geen register bij.
- 1.39 De persoonsgegevens die naar verwachting in dit onderzoek worden verwerkt betreffen onder andere: namen, adresgegevens, woon- en eigendomsgegevens, arbeid- en arbeidsverleden. De te onderzoeken persoonsgegevens kunnen afkomstig zijn uit diverse bronnen. Onderzoekers proberen het vermelden van persoonsgegevens en van gegevens die anderszins kunnen leiden tot herkenbaarheid van personen in een door de onderzoekers op te leveren rapportage, tot een minimum te beperken.
- 1.40 Indien persoonsgegevens van een geïnterviewde gedurende het onderzoek zijn verwerkt,

³ <https://ivyadvocaten.nl/en/privacy-notice/>

⁴ In de AVG wordt onder persoonsgegevens verstaan alle gegevens die informatie kunnen verschaffen over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon.



wordt deze, voor zover hij of zij hiermee niet al bekend was, daarover uiterlijk bij de start van het interview geïnformeerd, tenzij hierdoor de wettelijke geheimhoudingsplicht zou worden geschonden en/of dit de verwezenlijking van de doeleinden van het onderzoek onmogelijk zou kunnen maken en/of ernstig in het gedrag zou kunnen brengen.

- 1.41 Persoonsgegevens worden in ieder geval tot 5 jaar na afronding van de werkzaamheden bewaard in het afgesloten/versleutelde fysieke en digitale archief van Ivy Advocaten, waarbij gepaste technische en organisatorische maatregelen zijn getroffen om verlies van persoonsgegevens of onrechtmatige verwerking tegen te gaan.

Wijzigingen

- 1.42 In de loop van het onderzoek kunnen er feiten of omstandigheden blijken te zijn, of zich situaties voordoen, waarin niet is voorzien. De onderzoekers behouden zich dan ook het recht voor om van dit Onderzoeksprotocol af te wijken. Zo'n afwijking zal worden beschreven en toegelicht in de Concept- en Eindrapportage en zal, als de afwijking van wezenlijke aard is, op voorhand worden meegedeeld aan de Opdrachtgever en relevante betrokkenen.

Vertrouwelijkheid en geheimhouding

- 1.43 Het onderzoek is vertrouwelijk en valt onder de wettelijke geheimhoudingsplicht en het verschoningsrecht van onderzoekers. Het is onderzoekers niet toegestaan om hetgeen hen bij het onderzoek blijkt, bekend te maken anders dan aan de opdrachtgever. Ook correspondentie tussen onderzoekers en een partij wordt als vertrouwelijk en geprivilegieerd aangemerkt en in beginsel niet gedeeld met andere partijen, onverminderd het recht van onderzoekers om kennis opgedaan uit correspondentie te verwerken en te citeren in de Concept- en Eindrapportage.

