

8.

8.1

Yazar, Hülya

Van: Ruud van Heugten [redacted]@greenportvenlo.nl>
Verzonden: dinsdag 17 januari 2023 18:41
Aan: Frank Kessels, [redacted]@tom4life.nl; [redacted] Yazar, Hülya; [redacted] (extern); [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Agenda voor overleg n.a.v. feitenrelaas grondtransacties Californië
Bijlagen: 20230119 Agenda overleg met aandeelhouder Ontwikkelbedrijf.pdf

Beste allen,

Bijgaand ontvangt u ter voorbereiding de agenda voor het overleg van a.s. donderdag 19 januari om 16.00 uur bij het Ontwikkelbedrijf, Campusgebouw Brighthouse op de Brightlands Campus in Venlo (gebouw achter de Innovatoren). U kunt zich beneden bij de receptiezuil aanmelden om te worden opgehaald.

We zijn met een vrij groot gezelschap en hebben een beperkte vergadertijd. Het is daarom aan te bevelen om uw .nbreng zo to-the-point mogelijk voor te bereiden.

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

8.2

Agenda

Betreft: overleg n.a.v. feitenrelaas over grondtransacties K5 (2019) en K16 (2020)
Californië BV

Datum: 19 januari 2023, 16.00 – 17.30 uur

Locatie: Ontwikkelbedrijf, Campusgebouw Brighthouse, Innovalaan 1, 2^e etage

Genodigden: Vanuit Grondexploitatie maatschappij Californië BV:

- Frank Kessels – bestuurder Californië BV (sinds 21-12-2022)
- ██████████ – Stichting Versterking Tuinbouwcluster Greenport Venlo
- Ruud van Heugten – Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo
- ██████████ LIOF
- ██████████ LLTB
- ██████████ LLTB

Vanuit aandeelhouders Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo BV:

- Hülya Yazar – provincie Limburg
- ██████████ - gemeente Venlo
- ██████████ - gemeente Venlo
- ██████████ gemeente Horst ad Maas
- ██████████ gemeente Horst ad Maas
- ██████████ - gemeente Venlo

-
- 1) Opening en korte voorstelronde
 - 2) Korte toelichting op stand van zaken
 - a) continuïteit bedrijfsvoering Californië B.V. en prioriteiten daarbij
 - b) beschikbaarheid gegevens (papieren en digitale archief, emailverkeer)
 - 3) Onderzoeksopdracht
 - a) N.a.v. het feitenrelaas zijn er nog een aantal vragen die beantwoord moeten worden. Om structuur en kaders aan te brengen in de onderzoeksopdracht voor een bureau is een beslisboom opgesteld. Zie aangehechte bijlage. Deze ligt ter bespreking voor met de vraag of allen zicht hierin kunnen vinden, zodat dat deze gebruikt kan worden als basis voor de onderzoeksopdracht.
 - b) Worden er nog specifieke eisen gesteld aan de rapportage?
 - 4) Keuze voor een onderzoeksbureau en opdrachtgeverschap
 - a) Gelet op de vraagstelling in de beslisboom wordt vanuit de aandeelhouders van Californië BV gedacht aan het bureau Aben & Slag. Zij zijn onafhankelijk, zijn gespecialiseerd in o.a. ondernemingsrecht, vastgoed en overheid, en hebben voor LLTB in de fase van het feitenrelaas al een eerste advies hierover gegeven en hebben dus al een behoorlijke kennis van de te onderzoeken casus.
 - b) Voor enkele aspecten van de schadebepaling zal wellicht nog specifieke expertise ingezet moeten worden, bijvoorbeeld bij een hertaxatie van de gronden.
 - c) Gelet op de rolzuiverheid zou het opdrachtgeverschap bij Californië BV moeten liggen, of zien de overheden in verband met onafhankelijkheid dat anders?

5) Planning

- a) Zijn er voorwaarden/deadlines t.a.v. de planning?
- b) Vanuit Californië BV is het vanwege de ontbindende voorwaarde in de verkoop van Californië II zaak dat Gedeputeerde Staten op korte termijn een besluit nemen over het ambtelijk met Californië overeengekomen rentevoorstel i.h.k.v. de grondstallingsovereenkomst. Vooralsnog hebben GS alle besluiten i.r.t. Californië (terecht of onterecht) opgeschort. Wanneer kunnen/zullen GS besluiten?

6) Communicatie

- a) Hoe wordt omgegaan met de vraag van overheden om documenten toe te sturen? Wat kunnen we hierover afspreken?
- b) Welke afspraken worden gemaakt t.a.v. communicatie?
De Limburger [REDACTED] heeft al enkele malen om informatie gevraagd. Vanuit Californië BV hebben aandeelhouders besloten om niet individueel op persvragen te reageren en deze door te geleiden naar de nieuwe bestuurder. In principe wordt alleen schriftelijk gereageerd op vooraf gestelde vragen.

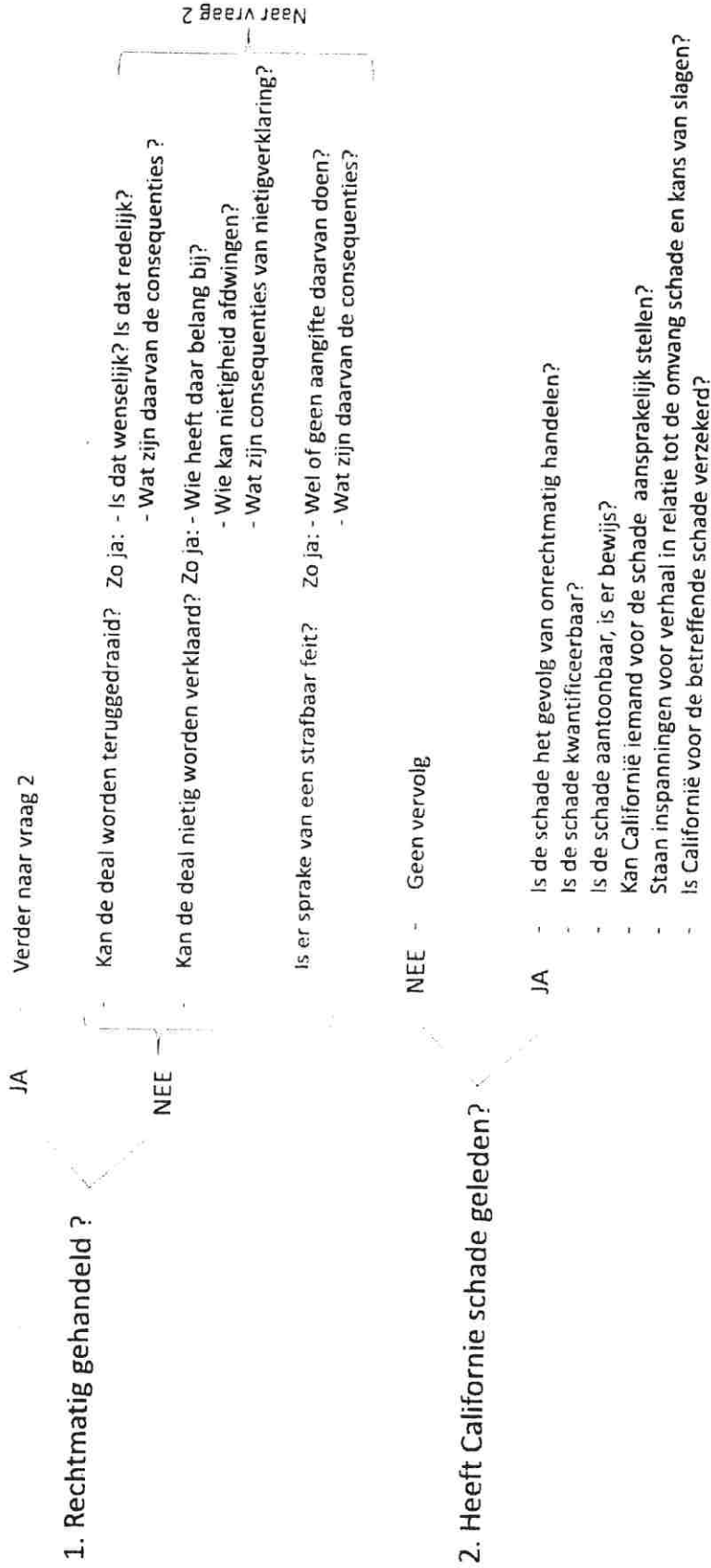
7) Wat verder ter tafel komt

- a) Is het nodig en zinvol om iets af te spreken over een vervolgoverleg en zo ja in welke samenstelling?
- b)

8) Sluiting

=====

Beslisboom vervolgonderzoek grondtransacties K5 en K16 Californië



Yazar, Hülya

Van: Ruud van Heugten [redacted]@greenportvenlo.nl>
Verzonden: donderdag 19 januari 2023 10:42
Aan: Yazar, Hülya
Onderwerp: Re: Agenda voor overleg n.a.v. feitenrelaas grondtransacties Californië

Beste Hülya,

Prima als [redacted] aansluit.

Jullie brief van 24 december is met de andere aandeelhouders van Californië BV gedeeld, dus die is bekend.

Tot vanmiddag.

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: Hülya Yazar [redacted]@prvlimburg.nl>
Datum: donderdag 19 januari 2023 om 09:07
Aan: Ruud van Heugten [redacted]@greenportvenlo.nl>
Onderwerp: RE: Agenda voor overleg n.a.v. feitenrelaas grondtransacties Californië

Geachte heer Van Heugten,

Hierbij deel ik u mede dat namens de provincie naast mij, onze juridische adviseur op dit dossier, de heer [redacted] zal deelnemen aan dit overleg. Verder zou ik graag willen weten of de brief die ik namens alle aandeelhouders van het Ontwikkelbedrijf op 24 december 2022 naar u heb verstuurd bekend is bij alle deelnemers van het overleg van vandaag.

Hoor graag van u

Met vriendelijke groet,

H. (Hülya) Yazar | Clustermanager
Cluster Concern
M +31 (0) 6 [redacted]
E [redacted]@prvlimburg.nl

Postadres Postbus 5700 | 6202 MA Maastricht
Bezoekadres Limburglaan 10 | 6229 GA Maastricht
Kijk ook op www.limburg.nl

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

Verzonden: dinsdag 17 januari 2023 18:41

Aan: Frank Kessels [redacted]@arvalis.nl>; [redacted]@tom4life.nl>; [redacted]@lioof.nl>; [redacted]@lltb.nl>; [redacted]@lltb.nl>; Yazar, Hülya [redacted]@prvlimburg.nl>; [redacted] (extern)@venlo.nl>; [redacted]@venlo.nl>; [redacted]@horstaandemaas.nl>; [redacted]@horstaandemaas.nl>; [redacted]@venray.nl>

CC: [redacted]@arvalis.nl>

Onderwerp: Agenda voor overleg n.a.v. feitenrelaas grondtransacties Californië

Beste allen,

Bijgaand ontvangt u ter voorbereiding de agenda voor het overleg van a.s. donderdag 19 januari om 16.00 uur bij het Ontwikkelbedrijf, Campusgebouw Brighthouse op de Brightlands Campus in Venlo (gebouw achter de Innovatoren). U kunt zich beneden bij de receptiezuil aanmelden om te worden opgehaald.

We zijn met een vrij groot gezelschap en hebben een beperkte vergadertijd. Het is daarom aan te bevelen om uw inbreng zo to-the-point mogelijk voor te bereiden.

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

Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.

8.3

Yazar, Hülya

Van: [REDACTED]@thuispartners.nl>
Verzonden: dinsdag 24 januari 2023 20:34
Aan: Yazar, Hülya; Rongen, Marc
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Vertrouwelijk 2022.0580 Provincie Limburg / Advies [Californië] [TP-ADVOCATUUR.FID122596]

Beste Hülya en Marc – dank voor jullie opmerkingen. De e-mail is inclusief jullie suggesties verstuurd (zie onderstaande e-mail).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Thuis Partners advocaten

Heerlen +31 45 571 90 05

Maastricht +31 43 352 13 97

www.thuispartners.nl



NOTICE > This message is privileged and may contain confidential information subject to ATTORNEY-CLIENT PRIVILEGE. Thuis Partners advocaten is a law firm with offices in Heerlen and Maastricht, The Netherlands, and commercial register number 14110632. Thuis Partners advocaten is a partnership consisting of limited liability corporations. General Conditions are applicable to all our services which include a limitation of liability. The [General Conditions](#) can be viewed and downloaded on our website www.thuispartners.nl.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 24 januari 2023 20:33
Aan: [REDACTED]@greenportvenlo.nl; 'Frank Kessels' [REDACTED]@arvalis.nl>
Onderwerp: Vertrouwelijk 2022.0580 Provincie Limburg / Advies [Californië] [TP-ADVOCATUUR.FID122596]

Geachte heren Van Heugten en Kessels,

1 Inleiding

Op 19 januari 2023 vond een plenair overleg plaats tussen de aandeelhouders van B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo ("Greenport"), de aandeelhouders van Grondexploitatie Californië B.V. ("Californië") en de nieuwe bestuurder van Californië. Tijdens het plenaire overleg is afgesproken dat er een onafhankelijk en onpartijdig onderzoek dient te komen naar de grondtransacties tussen Californië en haar voormalig bestuurder (de "Grondtransacties") en de wijze waarop deze tot stand zijn gekomen (het "Onderzoek"). Daarbij is afgesproken dat de Provincie Limburg (de "Provincie") uiterlijk vandaag een lijst zou aanleveren van vijf personen van de lijst van de Ondernemingskamer die het Onderzoek zouden kunnen leiden. In deze e-mail wordt het standpunt van de Provincie

ten aanzien van het Onderzoek en de te benoemen onderzoeker schriftelijk herhaald en worden de vijf personen van de lijst van de Ondernemingskamer aanbevolen.

2 Opdrachtgever

Zoals gemeld, is de Provincie van mening dat Californië, bij monde van haar statutair bestuurder, opdrachtgever voor het Onderzoek zal (moeten) zijn. Het betreft immers een Onderzoek naar de gang van zaken in Californië en er zit een nieuwe onafhankelijke bestuurder.

GEHELIJK

3 De te benoemen onderzoeker

Californië heeft, op voordracht van haar aandeelhouders, voorgesteld om Mr. [REDACTED] van het advocatenkantoor Aben & Slag als onderzoeker te benoemen. Tijdens de plenaire bespreking hebben de aandeelhouders van Greenport gemotiveerd erop aangedrongen dat een onderzoeker wordt benoemd van de lijst van de Ondernemingskamer. Californië staat hier niet onwelwillend tegenover, maar haar aandeelhouders maken zich zorgen dat de kosten van zo'n onderzoeker hoger zullen uitpakken welke kosten zij dan voor rekening van de Provincie willen laten komen.

De Provincie herhaalt dat zij met klem verzoekt dat het Onderzoek wordt geleid door een onderzoeker van de lijst van de Ondernemingskamer. Een onderzoeker van de lijst van de Ondernemingskamer heeft immers aantoonbare ervaring en expertise met dit soort onderzoeken, geniet daardoor een mate van autoriteit (ook in een eventuele opvolgende aansprakelijkheidsprocedure) en is het best geëquipeerd om het Onderzoek te doen. De volgende personen van de lijst van de Ondernemingskamer worden voorgesteld en aanbevolen:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]

4 De kosten van het onderzoek

Vooropgesteld wordt dat Californië in beginsel de kosten van het Onderzoek heeft te dragen. In overweging wordt gegeven dat Californië een redelijk maximum bedrag dat het Onderzoek mag kosten, formuleert (bijvoorbeeld EUR [REDACTED]¹⁾ exclusief BTW). Mocht Californië onvoldoende liquiditeit hebben om het Onderzoek te bekostigen, dan kunnen er afspraken worden gemaakt over de financiering van het Onderzoek bij voorkeur met de aandeelhouders van Californië.

5 De wijze waarop het onderzoek wordt uitgevoerd

De onderzoeker zal een duidelijke opdracht moeten krijgen om zelfstandig Onderzoek te doen naar de Grondtransacties, de besluitvorming daarbij (van het bestuur, de raad van commissarissen, de algemene vergadering respectievelijk ieders individuele leden) en de uitvoering daarvan (zoals door de notaris). De concept opdracht zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de aandeelhouders van Greenport. In de opdrachtbevestiging zal de onderzoeker moeten verklaren dat hij in staat is onafhankelijk en onpartijdig onderzoek te doen en dat hij geen zakelijke relatie heeft met een of meer van de betrokken partijen respectievelijk betrokken personen.

De onderzoeker moet toegang hebben tot alle boeken en bescheiden van Californië. De onderzoeker moet de bevoegdheid hebben om zelfstandig contact op te nemen met derden (zoals de accountant, de notaris en de advocaat van Californië) om informatie op te vragen.

De onderzoeker dient eerst vertrouwelijk een concept rapportage aan alle betrokkenen van Californië (de bestuurder, de commissarissen en de aandeelhouders en de advocaat van de Provincie) moeten verstrekken met de mogelijkheid om daarbij opmerkingen te maken en aanvullende vragen te stellen waarna de onderzoeker een definitief rapport opstelt waarbij

de aanvullende vragen worden beantwoord en de opmerkingen, voor zover nodig, in acht worden genomen. Zoals besproken, mag de concept rapportage en de definitieve rapportage aan de advocaat van de Provincie worden verstrekt met de restrictie dat de conclusies uit het rapport wel worden gedeeld met de Provincie maar het rapport zelf niet.

6 Onderzoeksvragen

In de brief van 24 december 2022 heeft de Provincie gevraagd om in ieder geval de volgende vragen bij het Onderzoek te onderzoeken en te beantwoorden:

1. Uit het feitenrelaas van 12 december 2022 (bijlage 1 bij de brief van Californië van 12 december 2022) blijkt dat VOS taxaties uitsluitend voor de percelen K5 en de restpercelen K16 een taxatie heeft uitgevoerd in agrarische toestand. Wat is (mèt de kennis van de voormalig bestuurder) de waarde van de bewuste percelen in de toestand van ontwikkeling exploitatie van zonneweides per de respectievelijke data van de verkopen? Bij voorkeur dient de waarde van de bewuste percelen te worden vastgesteld door een of meer onafhankelijk en onpartijdig taxateurs van goede naam en faam met expertise in waardering en verkoop van (vergelijkbaar) onroerend goed.
2. Uit de brief van Californië van 12 december 2022 (punt 6) blijkt dat achteraf wordt geconstateerd dat een bedrag van EUR 46.543 niet is verwerkt in de koopprijs en dus niet aan Californië ten goede is gekomen. Hoe heeft dit kunnen gebeuren?
3. Kan de statutaire tegenstrijdig-belangregeling zoals opgenomen in de statuten van Californië op 5 januari 2017 de toets der kritiek doorstaan?
4. Is de wettelijke tegenstrijdig-belangregeling respectievelijk de statutaire tegenstrijdig-belangregeling opgevolgd in het gehele verkoopproces en de levering van de bewuste percelen en, zo ja, hoe?
5. Is Californië op de juiste wijze vertegenwoordigd bij de verkoop en de levering van de bewuste percelen? Zo nee, wat zijn de gevolgen daarvan voor de levering?
6. Zijn er mogelijkheden de verkoop en de levering van de bewuste percelen ongedaan te maken?
7. Wat zijn de mogelijkheden om de schade te verhalen op de kopende partij, de voormalig statutaire bestuurder en/of eventuele andere betrokkenen?
8. Heeft Californië een verzekering voor de aansprakelijkheid van bestuurders- en commissarissen? Zo ja, heeft Californië inmiddels een melding aan haar verzekeraar gedaan?

Voorafgaand aan de bespreking van 19 januari 2023 heeft Californië een "beslisboom vervolgonderzoek grondtransacties K5 en K16 Californië" in concept laten circuleren. Tijdens de bespreking heeft de Provincie herhaald dat zij de vragen uit de brief van 24 december 2022 beantwoord wil zien en haar visie op de beslisboom gegeven. Tijdens de bespreking van 19 januari 2023 waren de betrokkenen het erover eens dat alle vragen beantwoord dienen te worden.

7 Planning

Alle betrokkenen bij Californië wensen snel duidelijkheid te verkrijgen. Op dit moment is het belangrijk dat snel opdracht wordt gegeven aan de onderzoeker, zodat een aanvang kan worden gemaakt met het Onderzoek. De Provincie vindt het van belang dat eind februari 2023 onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.

Ik vertrouw erop dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. Voor vragen of overleg ben ik beschikbaar.

Met vriendelijke groet,



Thuis Partners advocaten



THUIS PARTNERS
advocaten

Heerlen +31 45 571 90 05

Maastricht +31 43 352 13 97

www.thuispartners.nl



GENERAL CONDITIONS

NOTICE > This message is privileged and may contain confidential information subject to ATTORNEY-CLIENT PRIVILEGE. Thuis Partners advocaten is a law firm with offices in Heerlen and Maastricht, The Netherlands, and commercial register number 14110632. Thuis Partners advocaten is a partnership consisting of limited liability corporations. General Conditions are applicable to all our services which include a limitation of liability. The General Conditions can be viewed and downloaded on our website www.thuispartners.nl.

Van: Frank Kessels <[redacted]@arvalis.nl>

Verzonden: dinsdag 24 januari 2023 18:06

Aan: [redacted]@thuispartners.nl>

CC: [redacted]@greenportvenlo.nl

Onderwerp: Re: Vertrouwelijk 2022.0580 Provincie Limburg / Advies [Californië] [TP-ADVOCATUUR.FID122596]

Beste heer [redacted]

Dank voor uw bericht.

We zien de namen graag verschijnen waarna de keuzes gemaakt kunnen gaan worden.

Mvg

Frank Kessels

Op 24 jan. 2023 om 17:41 heeft [redacted]@thuispartners.nl> het volgende geschreven:

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.

Geachte heren Van Heugten en Kessels,

Nogmaals dank voor het open en constructieve overleg op donderdag 19 januari 2023. In vervolg hierop heeft u van mij tegoed een lijst van vijf personen die ook door de Ondernemingskamer worden benoemd om onderzoeken, zoals dat bij Californië zal plaatsvinden, te doen. De e-mail met de voorgestelde en aanbevolen onderzoekers volgt later deze avond. Het leek mij goed dit kort aan u te berichten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

<image006.jpg>

Thuis Partners advocaten

Heerlen

Maastricht

www.thuispartners.nl

+31 45 571 90 05

+31 43 352 13 97

<image007.png> <image005.png>

NOTICE > This message is privileged and may contain confidential information subject to ATTORNEY-CLIENT PRIVILEGE. Thuis Partners advocaten is a law firm with offices in Heerlen and Maastricht, The Netherlands, and commercial register number 14110632. Thuis Partners advocaten is a partnership consisting of limited liability corporations. General Conditions are applicable to all our services which include a limitation of liability. The [General Conditions](#) can be viewed and downloaded on our website www.thuispartners.nl.

^[1] Achteraf is gebleken dat een bedrag van EUR 46.543 niet is verwerkt in de koopprijs van de Grondtransacties en wordt nabetaald. Dit bedrag zou dus mogelijk voor het Onderzoek door Californië ter beschikking kunnen worden gesteld.

8.4

020 222 1111

Yazar, Hülya

Van: Ruud van Heugten [redacted]@greenportvenlo.nl>
Verzonden: donderdag 26 januari 2023 14:11
Aan: [redacted]@liof.nl; [redacted] (extern); [redacted]
[redacted] Yazar, Hülya; [redacted]@brookberries.nl;
[redacted]@horstaandemaas.nl; [redacted]@lfb.nl; Frank Kessels; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Overleg Feitenrelaas Californie
Bijlagen: 20230119 Verslag overleg met aandeelhouders Ontwikkelbedrijf.pdf

Beste allen,

Bijgaand ter info een kort verslag van de bijeenkomst vorige week donderdag 19 januari.

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

8.5

Verslag

-
- Betreft:** overleg n.a.v. feitenrelaas over grondtransacties K5 (2019) en K16 (2020) Californië BV
- Datum:** 19 januari 2023, 16.00 – 17.30 uur
- Locatie:** Ontwikkelbedrijf, Campusgebouw Brighthouse, Innovalaan 1, 2^e etage
- Aanwezig:** Vanuit Grondexploitatie maatschappij Californië BV:
- Frank Kessels – bestuurder Californië BV (sinds 21-12-2022)
 - ██████████ Stichting Versterking Tuinbouwcluster Greenport Venlo
 - Ruud van Heugten – Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo
 - ██████████ LIOF
 - ██████████ LLTB
 - ██████████ - LLTB
- Vanuit aandeelhouders Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo BV:
- Hülya Yazar – provincie Limburg
 - ██████████ Thuispartners, namens provincie Limburg
 - ██████████ gemeente Venlo
 - ██████████ gemeente Venlo
 - ██████████ gemeente Horst ad Maas
 - ██████████ gemeente Horst ad Maas
 - ██████████ gemeente Venlo (via Teams)
-

1) Opening en korte voorstelronde

Alle deelnemers stellen zich kort aan elkaar voor.

Ruud van Heugten zal de bijeenkomst voorzitten en bij de agendapunten aantekeningen voor een kort verslag maken.

2) Korte toelichting op stand van zaken

a) continuïteit bedrijfsvoering Californië B.V. en prioriteiten daarbij

Vanuit de aandeelhouders Californië wordt aangegeven dat nu alle aandacht en prioriteit van de aandeelhouders en de interim-bestuurder uit gaat naar (1) het goed op de rit krijgen van de bedrijfsvoering en alle archieven en dossiers compleet en toegankelijk krijgen, en (2) de verkoop van Californië II tot een goede afronding brengen.

b) beschikbaarheid gegevens (papieren en digitale archief, emailverkeer)

De papieren archieven liggen op verschillende locaties (gemeentehuis Horst ad Maas en bij de vorige bestuurder thuis) en worden nu op een centrale locatie verzameld. Het is nog niet duidelijk of deze compleet zijn. Ook de digitale bestanden en e-mails worden verzameld en centraal opgeslagen. Ook daarvan is nog geen duidelijkheid over compleetheid en wanneer deze weer beschikbaar zijn.

Vanuit de provincie wordt opgemerkt dat zij graag ziet dat voor het aanstellen van een RvC en opvolging van de interim-bestuurder dat daarvoor een profielschets wordt opgesteld en een openbare wervings- en selectieprocedure via een bureau

en dat de provincie daarin wordt betrokken of gekend. Vanuit de aandeelhouders Californië wordt aangegeven dat gelet op de fase waarin de onderneming zich bevindt en de intentie om de BV na de verkoop van Californië II zsm af te bouwen en op te heffen, het niet opportuun lijkt om nog een RvC aan te stellen en dat voor de opvolging van de interim-bestuurder nader is af te wegen hoe dat vorm te geven.

3) Onderzoeksopdracht

a) N.a.v. het feitenrelaas zijn er nog een aantal vragen die beantwoord moeten worden. Om structuur en kaders aan te brengen in de onderzoeksopdracht voor een bureau is een beslisboom opgesteld. Zie aangehechte bijlage. Deze ligt ter bespreking voor met de vraag of allen zicht hierin kunnen vinden, zodat dat deze gebruikt kan worden als basis voor de onderzoeksopdracht.

- *De heer ██████ geeft aan dat bij vraag 1 in de beslisboom in juridische zin nog onderscheid gemaakt zou moeten worden in rechtmatigheid van de interne besluitvorming bij Californië en de rechtsgeldigheid van de grondtransacties.*
- *De heer ██████ suggereert dat bij vraag 2 na de optie 'NEE' er mogelijk nog een vervolg nodig of wenselijk is ten aanzien van aanpassing van de governance. Vanuit de aandeelhouders Californië wordt aangegeven dat dit bij een nog kort voortbestaan van de onderneming wellicht niet meer zinvol en aan de orde is.*
- *Mevrouw ██████ geeft aan dat er nog een derde grondtransactie in 2020 heeft plaats gevonden tussen Californië BV en een van de Karakter BV's. Zij geeft die informatie nog door.*
- *Mevrouw Yazar suggereert dat in het onderzoek ook gekeken zou moeten worden naar de checks- and balances in het verkoopproces.*
- *Mevrouw ██████ meldt dat een brief is ontvangen van de adviseur van de familie ██████ waarin zij de gemeente Horst ad Maas misleiding verwijten t.a.v. dreigen met onteigening bij de verkoop van hun grond destijds aan Californië BV. Allen geven aan dat dit buiten de onderzoeksvraag moet blijven en separaat door de gemeente te beantwoorden is (is er bijvoorbeeld destijds door de gemeenteraad een onteigeningsbesluit genomen?).*

b) Worden er nog specifieke eisen gesteld aan de rapportage?

Het lijkt alle aanwezigen juist om indien mogelijk de rapportage zodanig te laten opstellen dat dit ter beschikking gesteld kan worden aan de provincie en gemeenten en daarover met provinciale staten en gemeenteraden over gecommuniceerd kan worden, zonder dat er sprake is van bedrijfs- of privacygevoelige informatie die dat zou belemmeren.

4) Keuze voor een onderzoeksbureau en opdrachtgeverschap

a) Gelet op de vraagstelling in de beslisboom wordt vanuit de aandeelhouders van Californië BV gedacht aan het bureau Aben & Slag. Zij zijn onafhankelijk, zijn gespecialiseerd in o.a. ondernemingsrecht, vastgoed en overheid, en hebben voor LLTB in de fase van het feitenrelaas al een eerste advies hierover gegeven en hebben dus al een behoorlijke kennis van de te onderzoeken casus.

De heer ██████ doet de suggestie om in plaats van bureau Aben & Slag een onderzoeker te selecteren van de lijst van onderzoekers die door de Ondernemingskamer wordt gehanteerd. Deze lijst is niet openbaar maar hij zal een 5-

tal namen doorgeven en eventueel kan ook bij andere advocatenkantoren nog andere namen van de lijst worden opgevraagd. De aandeelhouders van Californië nemen de suggestie mee in hun afweging bij de keuze.

- b) Voor enkele aspecten van de schadebepaling zal wellicht nog specifieke expertise ingezet moeten worden, bijvoorbeeld bij een hertaxatie van de gronden.
Geen opmerkingen.
- c) Gelet op de rolzuiverheid zou het opdrachtgeverschap bij Californië BV moeten liggen, of zien de overheden in verband met onafhankelijkheid dat anders?
*Allen vinden het geen beletsel dat Californië opdrachtgever is.
Mocht vanuit de overheidspartijen ander/uitgebreider onderzoek gewenst of geëist worden, dan vinden de aandeelhouders van Californië dat de kosten daarvan niet voor rekening van Californië BV moeten komen. Vooralnog kunnen allen zich vinden in de eerste aanzet voor het onderzoek zoals besproken.*

5) Planning

- a) Zijn er voorwaarden/deadlines t.a.v. de planning?
Geen.
- b) Vanuit Californië BV is het vanwege de ontbindende voorwaarde in de verkoop van Californië II zaak dat Gedeputeerde Staten op korte termijn een besluit nemen over het ambtelijk met Californië overeengekomen rentevoorstel i.h.k.v. de grondstallingsovereenkomst. Vooralnog hebben GS alle besluiten i.r.t. Californië (terecht of onterecht) opgeschort. Wanneer kunnen/zullen GS besluiten?
Aandeelhouders Californië doen een dringend beroep op de provincie om op korte termijn in te stemmen met het reeds ambtelijk en door Californië geaccordeerde rentevoorstel. Mevrouw Yazar zal dit overbrengen.

6) Communicatie

- a) Hoe wordt omgegaan met de vraag van overheden om documenten toe te sturen? Wat kunnen we hierover afspreken?
Los van het feit dat eerst Californië zelf alle documentatie op orde moet hebben, vinden de aandeelhouders Californië het uit oogpunt van vertrouwelijkheid niet gewenst om documenten naar het provinciehuis of de gemeentehuizen te sturen. In feite moet de onderzoeksrapportage de vragen om informatie over de grondtransacties K5 en K16 afdoende kunnen beantwoorden.
- b) Welke afspraken worden gemaakt t.a.v. communicatie?
De Limburger [REDACTED] heeft al enkele malen om informatie gevraagd. Vanuit Californië BV hebben aandeelhouders besloten om niet individueel op persvragen te reageren en deze door te geleiden naar de nieuwe bestuurder. In principe wordt alleen schriftelijk gereageerd op vooraf gestelde vragen. Vanuit provincie en gemeenten wordt niet inhoudelijk gecommuniceerd over Californië en worden media-vragen doorverwezen naar de interim-bestuurder. Interne proces-communicatie vanuit de colleges naar PS en gemeenteraden wordt met Californië afgestemd om verrassingen te voorkomen.

7) Wat verder ter tafel komt

- a) Is het nodig en zinvol om iets af te spreken over een vervolgoverleg en zo ja in welke samenstelling?

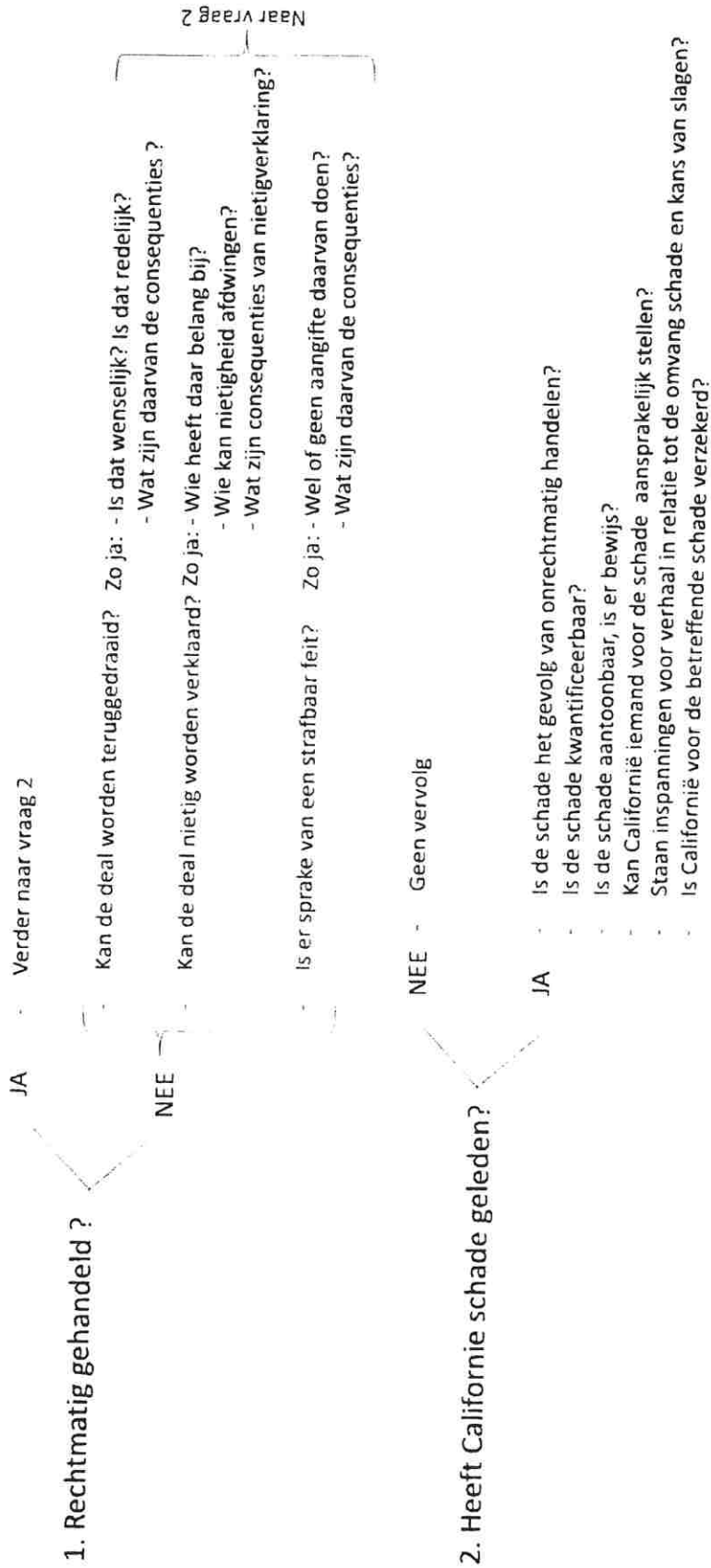
Een vervolgoverleg in deze samenstelling is ter afstemming gewenst op het moment dat de aandeelhouders Californië nadere keuzes gaan maken over onderzoeksopdracht en onderzoeker.

- b)

8) Sluiting

=====

Beslisboom vervolgonderzoek grondtransacties K5 en K16 Californië



8.6

Yazar, Hülya

Van: [redacted]@thuispartners.nl>
Verzonden: vrijdag 27 januari 2023 19:29
Aan: Yazar, Hülya; Rongen, Marc
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Vertrouwelijk 2022.0580 Provincie Limburg / Advies [Californië] [TP-ADVOCATUUR.FID122596]

Beste Hülya en Marc,

Onderstaande reactie van Van Heugten zend ik aan jullie door. Uit die reactie maak ik op dat Californië nog zoekend is naar de wijze waarop zij het onderzoek vorm wil geven. Zo wil zij met de eerste opmerking de aandeelhouders van Greenport meer in het onderzoek betrekken, terwijl uit de overige opmerkingen naar mijn mening blijkt dat zij de Provincie toch ook echt op afstand wil houden.

Wij zullen een conceptreactie op deze e-mail opstellen. Dit weekend ben ik daartoe niet meer in de gelegenheid. Dat wordt dus maandag of uiterlijk dinsdag.

Fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

[redacted]



THUIS PARTNERS
advocaten

Thuis Partners advocaten

Heerlen +31 45 571 90 05

Maastricht +31 43 352 13 97

www.thuispartners.nl



NOTICE > This message is privileged and may contain confidential information subject to ATTORNEY-CLIENT PRIVILEGE. Thuis Partners advocaten is a law firm with offices in Heerlen and Maastricht, The Netherlands, and commercial register number 14110632. Thuis Partners advocaten is a partnership consisting of limited liability corporations. General Conditions are applicable to all our services which include a limitation of liability. The [General Conditions](#) can be viewed and downloaded on our website www.thuispartners.nl.

Van: Ruud van Heugten [redacted]@greenportvenlo.nl>
Verzonden: vrijdag 27 januari 2023 09:30
Aan: [redacted]@thuispartners.nl>; Frank Kessels [redacted]@arvalis.nl>
Onderwerp: Re: Vertrouwelijk 2022.0580 Provincie Limburg / Advies [Californië] [TP-ADVOCATUUR.FID122596]

Geachte heer [redacted]

Namens bestuurder en aandeelhouders Californië dank voor uw bericht en lijst met namen. Wij zullen ons verder beraden op de selectie van een onderzoeker.



Ten aanzien van punt 5 vragen wij ons af waarom u ook niet de aandeelhouders van Greenport en Liof (met name provincie Limburg en gemeente Horst ad Maas) in hun rol en kennis van de grondtransacties wilt betrekken in het onderzoek. Is daar een reden voor?

Verder bij punt 5 geeft u aan dat de concept opdracht ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de aandeelhouders van Greenport. Dit veto-recht lijkt ons in strijd met het opdrachtgeverschap en de eindverantwoordelijkheid van Californië BV. Uiteraard zijn wij bereid om de concept-opdracht voor te leggen en horen graag uw op- of aanmerkingen en/of adviezen, maar het lijkt ons zuiver om de uiteindelijke goedkeuring van de opdracht bij Californië te laten. Maar uiteraard is het ons streven om het commitment van de aandeelhouders van het Ontwikkelbedrijf (en Liof?) te verkrijgen.

Als laatste bij punt 5 geeft u aan dat 'De onderzoeker moet toegang hebben tot alle boeken en bescheiden van Californië. De onderzoeker moet de bevoegdheid hebben om zelfstandig contact op te nemen met derden (zoals de accountant, de notaris en de advocaat van Californië) om informatie op te vragen.' Wij begrijpen dit uitgangspunt, maar u zult ook begrijpen dat deze toegang en bevoegdheid zich beperkt tot die zaken die de grondtransacties K5 en K16 betreffen. Ten aanzien van alle overige bescheiden, personen en onderwerpen geldt deze voorwaarde niet.

Bij punt 6 Onderzoeksvragen hebben wij vraagtekens bij vraag 3. Wie bepaalt de toets der kritiek en aan welke norm wordt getoetst? Naar onze mening zijn in het retrospectieve onderzoek naar de grondtransacties K5 en K16 de statuten en reglementen een vaststaand gegeven. Het is ons dus niet duidelijk wat met deze vraag wordt beoogd.

Bij punt 7 zijn wij verbaasd dat tijdens het overleg op 19 januari expliciet is stil gestaan bij de planning en eventuele deadlines maar toen is door of namens de Provincie niets aangegeven over een gewenst einddatum. Integendeel, wij hebben uitgelegd dat het vanwege de ontstane situatie bij Californië BV na het plotselinge vertrek van de bestuurder en de raad van commissarissen nog enige tijd zal vergen voordat zaken in voldoende mate op orde zijn om een onderzoek te kunnen laten starten, en dat er andere prioriteiten zijn in het belang van de vennootschap Californië (verkoop Californië II). Daarnaast rekening houdend met de voorjaarsvakantie achten wij de door u gewenste termijn van eind februari 2023 dan ook niet realistisch en haalbaar. Daarenboven vragen wij ons af of er bij de Provincie een expliciet belang is om het onderzoek snel af te kunnen ronden. Wij vernemen graag.

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: [redacted] <[redacted]@thuispartners.nl>

Datum: dinsdag 24 januari 2023 om 20:32

Aan: Ruud van Heugten <[redacted]@greenportvenlo.nl>, Frank Kessels <[redacted]@arvalis.nl>

Onderwerp: Vertrouwelijk 2022.0580 Provincie Limburg / Advies [Californië] [TP-ADVOCATUUR.FID122596]

Geachte heren Van Heugten en Kessels,

1 Inleiding

Op 19 januari 2023 vond een plenair overleg plaats tussen de aandeelhouders van B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo ("Greenport"), de aandeelhouders van Grondexploitatie Californië B.V. ("Californië") en de nieuwe bestuurder van Californië. Tijdens het plenaire overleg is afgesproken dat er een onafhankelijk en onpartijdig onderzoek dient te komen naar de grondtransacties tussen Californië en haar voormalig bestuurder (de "Grondtransacties") en de wijze waarop deze tot stand zijn gekomen (het "Onderzoek"). Daarbij is afgesproken dat de Provincie Limburg (de "Provincie") uiterlijk vandaag een lijst zou aanleveren van vijf personen van de lijst van de Ondernemingskamer die het Onderzoek zouden kunnen leiden. In deze e-mail wordt het standpunt van de Provincie ten aanzien van het Onderzoek en de te benoemen onderzoeker schriftelijk herhaald en worden de vijf personen van de lijst van de Ondernemingskamer aanbevolen.

2 Opdrachtgever

Zoals gemeld, is de Provincie van mening dat Californië, bij monde van haar statutair bestuurder, opdrachtgever voor het Onderzoek zal (moeten) zijn. Het betreft immers een Onderzoek naar de gang van zaken in Californië en er zit een nieuwe onafhankelijke bestuurder.

3 De te benoemen onderzoeker

Californië heeft, op voordracht van haar aandeelhouders, voorgesteld om Mr. [REDACTED] van het advocatenkantoor Aben & Slag als onderzoeker te benoemen. Tijdens de plenaire bespreking hebben de aandeelhouders van Greenport gemotiveerd erop aangedrongen dat een onderzoeker wordt benoemd van de lijst van de Ondernemingskamer. Californië staat hier niet onwelwillend tegenover, maar haar aandeelhouders maken zich zorgen dat de kosten van zo'n onderzoeker hoger zullen uitpakken welke kosten zij dan voor rekening van de Provincie willen laten komen.

De Provincie herhaalt dat zij met klem verzoekt dat het Onderzoek wordt geleid door een onderzoeker van de lijst van de Ondernemingskamer. Een onderzoeker van de lijst van de Ondernemingskamer heeft immers aantoonbare ervaring en expertise met dit soort onderzoeken, geniet daardoor een mate van autoriteit (ook in een eventuele opvolgende aansprakelijkheidsprocedure) en is het best geëquipeerd om het Onderzoek te doen. De volgende personen van de lijst van de Ondernemingskamer worden voorgesteld en aanbevolen:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]

4 De kosten van het onderzoek

Vooropgesteld wordt dat Californië in beginsel de kosten van het Onderzoek heeft te dragen. In overweging wordt gegeven dat Californië een redelijk maximum bedrag dat het Onderzoek mag kosten, formuleert (bijvoorbeeld EUR [REDACTED]⁽¹⁾ exclusief BTW). Mocht Californië onvoldoende liquiditeit hebben om het Onderzoek te bekostigen, dan kunnen er afspraken worden gemaakt over de financiering van het Onderzoek bij voorkeur met de aandeelhouders van Californië.

5 De wijze waarop het onderzoek wordt uitgevoerd

De onderzoeker zal een duidelijke opdracht moeten krijgen om zelfstandig Onderzoek te doen naar de Grondtransacties, de besluitvorming daarbij (van het bestuur, de raad van commissarissen, de algemene vergadering respectievelijk ieders individuele leden) en de uitvoering daarvan (zoals door de notaris). De concept opdracht zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de aandeelhouders van Greenport. In de opdrachtbevestiging zal de onderzoeker moeten verklaren dat hij in staat is onafhankelijk en onpartijdig onderzoek te doen en dat hij geen zakelijke relatie heeft met een of meer van de betrokken partijen respectievelijk betrokken personen.

De onderzoeker moet toegang hebben tot alle boeken en bescheiden van Californië. De onderzoeker moet de bevoegdheid hebben om zelfstandig contact op te nemen met derden (zoals de accountant, de notaris en de advocaat van Californië) om informatie op te vragen.

De onderzoeker dient eerst vertrouwelijk een concept rapportage aan alle betrokkenen van Californië (de bestuurder, de commissarissen en de aandeelhouders en de advocaat van de Provincie) moeten verstrekken met de mogelijkheid om daarbij opmerkingen te maken en aanvullende vragen te stellen waarna de onderzoeker een definitief rapport opstelt waarbij de aanvullende vragen worden beantwoord en de opmerkingen, voor zover nodig, in acht worden genomen. Zoals besproken, mag de concept rapportage en de definitieve rapportage aan de advocaat van de Provincie worden verstrekt met de restrictie dat de conclusies uit het rapport wel worden gedeeld met de Provincie maar het rapport zelf niet.

6 Onderzoeksvragen

In de brief van 24 december 2022 heeft de Provincie gevraagd om in ieder geval de volgende vragen bij het Onderzoek te onderzoeken en te beantwoorden:

1. Uit het feitenrelaas van 12 december 2022 (bijlage 1 bij de brief van Californië van 12 december 2022) blijkt dat VOS taxaties uitsluitend voor de percelen K5 en de restpercelen K16 een taxatie heeft uitgevoerd in agrarische toestand. Wat is (mèt de kennis van de voormalig bestuurder) de waarde van de bewuste percelen in de toestand van ontwikkeling exploitatie van zonneweides per de respectievelijke data van de verkopen? Bij voorkeur dient de waarde van de bewuste percelen te worden vastgesteld door een of meer onafhankelijk en onpartijdig taxateurs van goede naam en faam met expertise in waardering en verkoop van (vergelijkbaar) onroerend goed.
2. Uit de brief van Californië van 12 december 2022 (punt 6) blijkt dat achteraf wordt geconstateerd dat een bedrag van EUR 46.543 niet is verwerkt in de koopprijs en dus niet aan Californië ten goede is gekomen. Hoe heeft dit kunnen gebeuren?
3. Kan de statutaire tegenstrijdig-belangregeling zoals opgenomen in de statuten van Californië op 5 januari 2017 de toets der kritiek doorstaan?
4. Is de wettelijke tegenstrijdig-belangregeling respectievelijk de statutaire tegenstrijdig-belangregeling opgevolgd in het gehele verkoopproces en de levering van de bewuste percelen en, zo ja, hoe?
5. Is Californië op de juiste wijze vertegenwoordigd bij de verkoop en de levering van de bewuste percelen? Zo nee, wat zijn de gevolgen daarvan voor de levering?
6. Zijn er mogelijkheden de verkoop en de levering van de bewuste percelen ongedaan te maken?
7. Wat zijn de mogelijkheden om de schade te verhalen op de kopende partij, de voormalig statutaire bestuurder en/of eventuele andere betrokkenen?
8. Heeft Californië een verzekering voor de aansprakelijkheid van bestuurders- en commissarissen? Zo ja, heeft Californië inmiddels een melding aan haar verzekeraar gedaan?

Voorafgaand aan de bespreking van 19 januari 2023 heeft Californië een "beslisboom vervolgonderzoek grondtransacties K5 en K16 Californië" in concept laten circuleren. Tijdens de bespreking heeft de Provincie herhaald dat zij de vragen uit de brief van 24 december 2022 beantwoord wil zien en haar visie op de beslisboom gegeven. Tijdens de bespreking van 19 januari 2023 waren de betrokkenen het erover eens dat alle vragen beantwoord dienen te worden.

7 Planning

Alle betrokkenen bij Californië wensen snel duidelijkheid te verkrijgen. Op dit moment is het belangrijk dat snel opdracht wordt gegeven aan de onderzoeker, zodat een aanvang kan worden gemaakt met het Onderzoek. De Provincie vindt het van belang dat eind februari 2023 onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.

Ik vertrouw erop dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. Voor vragen of overleg ben ik beschikbaar.

GEHEIM

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



THUIS PARTNERS

advocaten

Thuis Partners advocaten

Heerlen +31 45 571 90 05

Maastricht +31 43 352 13 97

www.thuispartners.nl



NOTICE > This message is privileged and may contain confidential information subject to ATTORNEY-CLIENT PRIVILEGE. Thuis Partners advocaten is a law firm with offices in Heerlen and Maastricht, The Netherlands, and commercial register number 14110632. Thuis Partners advocaten is a partnership consisting of limited liability corporations. General Conditions are applicable to all our services which include a limitation of liability. The [General Conditions](#) can be viewed and downloaded on our website www.thuispartners.nl.

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

Verzonden: dinsdag 24 januari 2023 18:06

Aan: [REDACTED]@thuispartners.nl>

CC: [REDACTED]@greenportvenlo.nl

Onderwerp: Re: Vertrouwelijk 2022.0580 Provincie Limburg / Advies [Californië] [TP-ADVOCATUUR.FID122596]

Beste heer [REDACTED]

Dank voor uw bericht.

We zien de namen graag verschijnen waarna de keuzes gemaakt kunnen gaan worden.

1vg

Frank Kessels

Op 24 jan. 2023 om 17:41 heeft [REDACTED]@thuispartners.nl> het volgende geschreven:

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.

Geachte heren Van Heugten en Kessels,

Nogmaals dank voor het open en constructieve overleg op donderdag 19 januari 2023. In vervolg hierop heeft u van mij te goed een lijst van vijf personen die ook door de Ondernemingskamer worden benoemd om onderzoeken, zoals dat bij Californië zal plaatsvinden, te doen. De e-mail met de voorgestelde en aanbevolen onderzoekers volgt later deze avond. Het leek mij goed dit kort aan u te berichten.

Met vriendelijke groet,



<image006.jpg>

Thuis Partners advocaten

Heerlen

+31 45 571 90 05

Maastricht

+31 43 352 13 97

www.thuispartners.nl

<image007.png> <image005.png>

NOTICE > This message is privileged and may contain confidential information subject to ATTORNEY-CLIENT PRIVILEGE. Thuis Partners advocaten is a law firm with offices in Heerlen and Maastricht, The Netherlands, and commercial register number 14110632. Thuis Partners advocaten is a partnership consisting of limited liability corporations. General Conditions are applicable to all our services which include a limitation of liability. The [General Conditions](#) can be viewed and downloaded on our website www.thuispartners.nl.

¹⁾ Achteraf is gebleken dat een bedrag van EUR 46.543 niet is verwerkt in de koopprijs van de Grondtransacties en wordt nabetaald. Dit bedrag zou dus mogelijk voor het Onderzoek door Californië ter beschikking kunnen worden gesteld.

8.7

Yazar, Hülya

Van: Yazar, Hülya
Verzonden: dinsdag 31 januari 2023 17:09
Aan: 'Ruud van Heugten'
Onderwerp: RE: Overleg Feitenrelaas Californie
Bijlagen: verslag bijeenkomst 19 januariHY.docx

Geachte heer Van Heugten,


Hartelijk dank voor het verslag. Vanuit de provincie hebben we een aantal opmerkingen geplaatst bij het verslag (via wijzigingen bijhouden verwerkt in het document).

Mocht u nog vragen/opmerkingen hierover hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

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

Postadres Postbus 5700 6202 MA Maastricht
Bezoekadres Limburglaan 10 6229 GA Maastricht
Kijk ook op www.limburg.nl




provincie limburg 

Van: Ruud van Heugten @greenportvenlo.nl>
Verzonden: donderdag 26 januari 2023 14:11
Aan: @lfb.nl>; @prvlimburg.nl>; @iof.nl>; 
@venlo.nl>; @horstaandemaas.nl>; 
@venray.nl>; Yazar, Hülya @prvlimburg.nl>; 
@venlo.nl>; @brookberries.nl>; @horstaandemaas.nl>; @lfb.nl>; Frank Kessels
@arvalis.nl>; @thuispartners.nl>
CC: @arvalis.nl>
Onderwerp: Re: Overleg Feitenrelaas Californie

Beste allen,

Bijgaand ter info een kort verslag van de bijeenkomst vorige week donderdag 19 januari.

Met vriendelijke groet,
Ruud van Heugten | Directeur

BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo | Campusgebouw Brighthouse, Innovalaan 1, 5928 SX Venlo |
T: 077  | M: 06  | E: @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.

Verslag

Betreft: overleg n.a.v. feitenrelaas over grondtransacties K5 (2019) en K16 (2020) Californië BV

Datum: 19 januari 2023, 16.00 – 17.30 uur

Locatie: Ontwikkelbedrijf, Campusgebouw Brighthouse, Innovalaan 1, 2e etage

Aanwezig: Vanuit Grondexploitatie maatschappij Californië BV:

- o Frank Kessels – bestuurder Californië BV (sinds 21-12-2022)
- o ██████████ – Stichting Versterking Tuinbouwcluster Greenport Venlo
- o Ruud van Heugten – Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo
- o ██████████ – LIOF
- o ██████████ – LLTB
- o ██████████ – LLTB

Vanuit aandeelhouders Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo BV:

- o Hülya Yazar – provincie Limburg
- o ██████████ Thuispartners, namens provincie Limburg
- o ██████████ – gemeente Venlo
- o ██████████ – gemeente Venlo
- o ██████████ – gemeente Horst ad Maas
- o ██████████ – gemeente Horst ad Maas
- o ██████████ – gemeente Venlo, (via Teams)

Verwijderd: 10

1) Opening en korte voorstelronde

Alle deelnemers stellen zich kort aan elkaar voor. Ruud van Heugten zal de bijeenkomst voorzitten en bij de agendapunten aantekeningen voor een kort verslag maken.

2) Korte toelichting op stand van zaken

a) continuïteit bedrijfsvoering Californië B.V. en prioriteiten daarbij

Vanuit de aandeelhouders Californië wordt uitgelegd op welke wijze de benoeming van de heer Kessels heeft plaatsgevonden. De heer Kessels is in ruime mate op interim basis benoemd zonder specifieke opdracht. Alle aandacht en prioriteit van de aandeelhouders en de interim-bestuurder uit gaat uit naar (1) het goed

op de rit krijgen van de bedrijfsvoering en alle archieven en dossiers compleet en toegankelijk krijgen, en (2) de verkoop van Californië II tot een goede afronding brengen en (3) het onderzoek naar de grondtransacties met de voormalig bestuurder.

Vanuit de provincie wordt opgemerkt dat de provincie het belangrijk vindt in deze zaak goed geïnformeerd te zijn en goed geïnformeerd te worden. Dat geldt in het bijzonder voor de te benoemen (interim) bestuurder(s) en/of (interim) commissaris(sen). De provincie wordt graag voorafgaand aan een benoeming geïnformeerd. Dit is bij de benoeming van de bestuurder niet gebeurd vandaar dat het belang hiervan nogmaals wordt aangegeven. Verder ziet de provincie graag dat voor het aanstellen van een RvC en opvolging van de interim-bestuurder een profielschets wordt opgesteld en een openbare wervings- en selectieprocedure via een bureau plaatsvindt en dat de provincie daarin wordt betrokken of gekond. Vanuit de aandeelhouders Californië wordt aangegeven dat getel op de fase waarin de onderneming zich bevindt en de intentie om de BV na de verkoop van Californië II zsm af te bouwen en op te heffen, het niet opportuun lijkt

Verwijderd: aangegeven te zijn

Verwijderd: a

om nog een RvC aan te stellen en dat voor de opvolging van de interim-bestuurder nader is af te wegen of dat nodig is en hoe dat vorm te geven.

[Redacted text]

Als het de verwachting is dat Californië niet kan worden ongelieven in 2023, dan komt de aanstelling van nieuwe bestuurder(s) en/of commissarissen wederom op de agenda.

b) beschikbaarheid gegevens (papieren en digitale archief, emailverkeer)
De papieren archieven liggen op verschillende locaties (gemeentehuis Horst ad Maas en bij de vorige bestuurder thuis) en worden nu op een centrale locatie verzameld. Het is nog niet duidelijk of deze compleet zijn. Ook de digitale bestanden en e-mails worden verzameld en centraal opgeslagen. Ook daarvan is nog geen duidelijkheid over compleetheid en wanneer deze weer beschikbaar zijn.

[Redacted] vraagt of bekend is of Californië een aansprakelijkheidverzekering voor haar bestuurders en commissarissen heeft. Dit is niet alleen van belang voor eventuele aansprakelijkheid met betrekking tot de grondtransacties met de voormalig bestuurder waarvoor dan direct een omstandighedenmelding aan de verzekeraar dient te worden verzonden, maar ook als comfort voor de nieuwe bestuurder Kessels. Kessels antwoordt dat hij nog niet bekend is met een dergelijke verzekering en dat hij dat zal uitzoeken.

3) Onderzoeksopdracht

a) N.a.v. het feitenrelaas zijn er nog een aantal vragen die beantwoord moeten worden. Om structuur en kaders aan te brengen in de onderzoeksopdracht voor een bureau is een beslisboom opgesteld. Zie aangehechte bijlage. Deze ligt ter bespreking voor met de vraag of allen zicht hierin kunnen vinden, zodat dat deze gebruikt kan worden als basis voor de onderzoeksopdracht.

- De heer [Redacted] geeft aan dat bij vraag 1 in de beslisboom in juridische zin nog onderscheid gemaakt zou moeten worden in rechtmatigheid van de interne besluitvorming bij Californië en de rechtsgeldigheid van de grondtransacties.

- De heer [Redacted] suggereert dat bij vraag 2 na de optie 'NEE' er mogelijk nog een vervolg nodig of wenselijk is ten aanzien van aanpassing van de werkwijze op/of governance.

Vanuit de aandeelhouders Californië wordt aangegeven dat dit bij een nog kort voortbestaan van de onderneming wellicht niet meer zinvol en aan de orde is.

- Mevrouw [Redacted] geeft aan dat er nog een derde grondtransactie in 2020 heeft plaats gevonden tussen Californië BV en een van de Karakter BV's. Zij geeft die informatie nog door.

- Mevrouw Yazar suggereert dat in het onderzoek ook gekeken zou moeten worden naar de checks- and balances (werking, functionering, besluitvorming van het bestuur, de raad van commissarissen en de algemene vergadering van aandeelhouders) in het verkoopproces. - Mevrouw [Redacted] meldt dat een brief is ontvangen van de adviseur van de familie [Redacted] waarin zij de gemeente Horst ad Maas misleiding verwijten t.a.v. dreigen met ontgensing bij de verkoop van hun grond destijds aan Californië BV. Allen geven aan dat dit buiten de onderzoeksvraag

Verwijderd:

Verwijderd: Vanuit de provincie wordt opgemerkt dat zij graag ziet dat voor het aanstellen van een RvC en opvolging van de interim-bestuurder dat daarvoor een professioneel wordt ingesteld en een openbare openbare werkwijze en selectieprocedure via een bureau en dat de provincie daarin wordt betrokken of gekend. Vanuit de aandeelhouders Californië wordt aangegeven dat geleid op de fase waarin de onderneming zich bevindt en de intentie om de BV na de verkoop van Californië II zsm af te bouwen en op te heffen, het niet opportuun is om nog een RvC aan te stellen en dat voor de opvolging van de interim-bestuurder nader is af te wegen hoe dat vorm te geven.



moet blijven en separaat door de gemeente te beantwoorden is (is er bijvoorbeeld destijds door de gemeenteraad een onteigeningsbesluit genomen?).

b) Worden er nog specifieke eisen gesteld aan de rapportage?

De onderzoeker dient eerst vertrouwelijk een concept rapportage aan alle betrokkenen van Californië (de bestuurder, de commissarissen en de aandeelhouders en de advocaat van de Provincie) moeten verstrekken met de mogelijkheid om daarbij opmerkingen te maken en aanvullende vragen te stellen waarna de onderzoeker een definitief rapport opstelt waarbij de aanvullende vragen worden beantwoord en de opmerkingen, voor zover nodig, in acht worden genomen. Het lijkt alle aanwezigen juist om indien mogelijk de rapportage zodanig te laten opstellen dat dit ter beschikking gesteld kan worden aan de provincie en gemeente en daarover met provinciale staten en gemeenteraden over gecommuniceerd kan worden, zonder dat er sprake is van bedrijfs- of privacygevoelige informatie die dat zou belemmeren.

Met opmaak: Lettertype (Standaard) Calibri-Italic, 12 pt, Cursief, Tekstkleur: Aangepaste kleur (RGB(48,85,151))

Verwijderd: f

Verwijderd: f

Verwijderd: f

Verwijderd: f

4) Keuze voor een onderzoeksbureau en opdrachtgeverschap

a) Gelet op de vraagstelling in de beslisboom wordt vanuit de aandeelhouders van Californië BV gedacht aan het bureau Aben & Slag. Zij zijn onafhankelijk, zijn gespecialiseerd in o.a. ondernemingsrecht, vastgoed en overheid, en hebben voor LLTB in de fase van het feitenrelaas al een eerste advies hierover gegeven en hebben dus al een behoorlijke kennis van de te onderzoeken casus.

Tijdens de plenaire bespreking hebben de aandeelhouders van Gronffort gemotiveerd erop aangedrongen dat een onderzoeker wordt benoemd van de lijst van de Ondernemingskamer, omdat bij deze onderzoekers de gewenste expertise en ervaring aanwezig is, in plaats van bureau Aben & Slag. Deze lijst is niet openbaar maar hij zal een 5-tal namen doorgeven en eventueel kan ook bij andere advocatenkantoren nog andere namen van de lijst worden opgevraagd. De aandeelhouders van Californië nemen de suggestie mee in hun afweging bij de keuze.

Met opmaak: Lettertype (Standaard) Calibri-Italic, 12 pt, Cursief, Tekstkleur: Aangepaste kleur (RGB(48,85,151))

Verwijderd: De naam [REDACTED] en de suggestie om

Verwijderd: een f
in onderzoek is aanvullend te zijn en in de beslisboom de keuze f
Ondernemingskamer, alhoewel de suggestie

b) Voor enkele aspecten van de schadebepaling zal wellicht nog specifieke expertise ingezet moeten worden, bijvoorbeeld bij een hertaxatie van de gronden.

Geen opmerkingen.

c) Gelet op de rolzuiverheid zou het opdrachtgeverschap bij Californië BV moeten liggen, of zien de overheden in verband met onafhankelijkheid dat anders?

Allen vinden het zuiver en wenselijk dat Californië opdrachtgever is. De onafhankelijkheid en onpartijdigheid van het onderzoek dient wel geborgd te zijn. Mocht vanuit de overheidspartijen anderluttigbreider onderzoek gewenst of geëist worden, dan vinden de aandeelhouders van Californië dat de kosten daarvan niet alleen voor rekening van Californië BV moeten komen. Vooralsnog kunnen allen zich vinden

Verwijderd: gemeentelijke

in de eerste aanzet voor het onderzoek zoals besproken. Belangrijk is dat in ieder geval alle vragen uit de brief van 21 december 2022 goed en volledig beantwoord worden en daarmee alle relevante informatie beschikbaar wordt om een volledig beeld te kunnen vormen inzake deze grondtransacties.

Met opmaak: Lettertype (Standaard) Calibri-Italic, 12 pt, Cursief, Tekstkleur: Aangepaste kleur (RGB(48,85,151))

5) Planning

a) Zijn er voorwaarden/deadlines t.a.v. de planning?

Alle betrokkenen geven aan behoefte te hebben aan een volledig en goed beeld inzake de grondtransacties. Hoe sneller dit gerealiseerd kan worden hoe beter dit is.

Met opmaak: Lettertype (Standaard) Calibri-Italic, 12 pt, Cursief, Tekstkleur: Aangepaste kleur (RGB(48,85,151))

Verwijderd: Geen

b) Vanuit Californië BV is het vanwege de ontbindende voorwaarde in de verkoop van Californië II zaak dat Gedeputeerde Staten op korte termijn een besluit nemen over

het ambtelijk met Californië overeengekomen rentevoorstel i.h.k.v. de grondstallingsovereenkomst. Voorsnog hebben GS alle besluiten i.r.t. Californië (terecht of onterecht) opgeschort. Wanneer kunnen/zullen GS besluiten? Aandeelhouders Californië doen een dringend beroep op de provincie om op korte termijn in te stemmen met het reeds ambtelijk en door Californië geaccordeerde rentevoorstel. Mevrouw Yazar zal dit overbrengen.

6) Communicatie

a) Hoe wordt omgegaan met de vraag van overheden om documenten toe te sturen? Wat kunnen we hierover afspreken?

Los van het feit dat eerst Californië zelf alle documentatie op orde moet hebben, vinden de aandeelhouders Californië het uit oogpunt van vertrouwelijkheid niet gewenst om documenten naar het provinciehuis of de gemeentehuizen te sturen. In feite moet de onderzoeksrapportage de vragen om informatie over de grondtransacties K5 en K16 afdoevend kunnen beantwoorden

[Redacted text]

b) Welke afspraken worden gemaakt t.a.v. communicatie?

De Limburger [Redacted] heeft al enkele malen om informatie gevraagd. Vanuit Californië BV hebben aandeelhouders besloten om niet individueel op persvragen te reageren en deze door te geleiden naar de nieuwe bestuurder. In principe wordt alleen schriftelijk gereageerd op vooraf gestelde vragen. Vanuit provincie en gemeenten wordt niet inhoudelijk gecommuniceerd over Californië en worden media-vragen doorverwezen naar de interim-bestuurder. Interne proces-communicatie vanuit de collegas naar PS en gemeenteraden wordt met Californië afgestemd om verrassingen te voorkomen.

7) Wat verder ter tafel komt

a) Is het nodig en zinvol om iets af te spreken over een vervolgoverleg en zo ja in welke samenstelling?

Alle partijen vinden het belangrijk in deze zaak snel en tijdig geïnformeerd te worden. Dit kan op diverse manieren gerealiseerd worden (per mail, vervolgoverleg in deze vorm etc.).

b)

8) Sluiting

=====

Verwijderd: Een vervolgoverleg in deze samenstelling is tot afstemming gewenst op het moment dat de aandeelhouders Californië in de Kamer kunnen komen over andere aspecten van de onderzoeken.