

**Van:** [MOdekerken@lagrolaw.nl](mailto:MOdekerken@lagrolaw.nl) [<mailto:MOdekerken@lagrolaw.nl>]

**Verzonden:** dinsdag 17 maart 2015 12:16

**Aan:** Pim Welschen

**CC:** [Cools@vanVanRiet.nl](mailto:Cools@vanVanRiet.nl); [FSomers@Lagrolaw.nl](mailto:FSomers@Lagrolaw.nl); [GvanderMeiden@lagrolaw.nl](mailto:GvanderMeiden@lagrolaw.nl)

**Onderwerp:** Memid Investments / Telstar 1963 N.V. / Gemeente Velsen

**Per e-mail:** [PWelschen@SWDV.nl](mailto:PWelschen@SWDV.nl)

SWDV Advocaten

t.a.v. mr. W.J.R.M. Welschen

Postbus 169

2000 AD HAARLEM

cc: [Cools@vanVanRiet.nl](mailto:Cools@vanVanRiet.nl); [gvandermeiden@lagrolaw.nl](mailto:gvandermeiden@lagrolaw.nl)

Alphen aan den Rijn, 17 maart 2015

Kenmerk: FS/900441/mo

Inzake: Memid Investments / Telstar 1963 N.V. / Gemeente Velsen

Uw kenmerk: 36478

e-mail: [fsomers@lagrolaw.nl](mailto:fsomers@lagrolaw.nl)

Amice,

Na uw e-mail van 5 maart jl. hadden wij op 9 maart jl. telefonisch contact en zond u mij per e-mail van 12 maart jl. het collegebericht dat conform mijn suggestie was aangepast.

Met de overige kanttekeningen die u in uw e-mail van 5 maart jl. heeft gemaakt, kan ik mij verenigen.

Mede gelet op de fiscale kwesties die bij een deal spelen, zou ik willen voorstellen dat wij beiden binnenkort overleg hebben met Deloitte. Dit kan ook tot voordeel hebben dat de notaris die de concept overeenkomst moet opstellen, op voorhand meer duidelijkheid heeft over de fiscale inrichting van de deal.

Kunt u inmiddels ook al aangeven welke plaatselijke notaris de voorkeur van de gemeente heeft?

Ik heb de rechter-commissaris en de Rabobank bij e-mail d.d. heden mijn e-mail van 24 februari jl. en uw reactie van 5 maart jl. voorgelegd, met het verzoek dit voorlopig te accorderen.

Gaarne vernemend,

Met vriendelijke groet,

Mede namens mede-curator Marie-José Cools,

Frank J.H. Somers, curator

**Van:** Myra van der Mark [mailto:MMark@SWDV.nl] **Namens** Pim Welschen  
**Verzonden:** donderdag 5 maart 2015 16:51  
**Aan:** 'FSomers@Lagrolaw.nl'  
**Onderwerp:** RE: bevestiging op hoofdlijnen

Amice,

Dank voor uw onderstaande e-mail van 24 februari jl., waarin u de op 17 februari jl. gemaakte afspraken, voorbehouden en het te doorlopen traject om tot de beoogde onvoorwaardelijke overeenstemming te komen, bevestigt.

Bij uw bevestiging maak ik de navolgende kanttekeningen:

### **Afspraken op hoofdlijnen**

7<sup>e</sup> bullet: het College zou gaarne zo spoedig mogelijk de Raad met bijgaand Collegebericht globaal informeren over de stand van zaken. Naar mijn mening kan daar geen bezwaar tegen bestaan. Gaarne verneem ik zo spoedig mogelijk of u daarmee kunt instemmen.

### **Voorbehouden**

Waar het de dezerzijds gemaakte voorbehouden betreft, verwijs ik, zoals steeds, mede naar de voorbehouden als vervat in mijn e-mail aan u van 17.07.2014, met name naar het daarin gestelde onder 1.

2<sup>e</sup> bullet: Rabo dient niet alleen toestemming te verlenen, maar jegens de gemeente Velsen afstand te doen van alle eerder door haar gepretendeerde rechten.

### **Vervolgstappen**

1<sup>e</sup> bullet: in verband met het hierboven vermelde Collegebericht heeft voorshands geen nader overleg plaats te vinden met het presidium van de Raad.

3<sup>e</sup> bullet: ter vermindering van de mogelijke suggestie dat over de business case overeenstemming met de curator zou moeten worden bereikt, toevoegen: ten behoeve van intern gebruik / beraad.

5<sup>e</sup> bullet: idem, met toevoeging: ten behoeve van intern gebruik / beraad en ten behoeve van de goedkeuring door de Raad.

Voor het overige: akkoord met uw bevestiging.

Ik kan u nog berichten dat de gemeente doende is met het opstellen van de onderhoudsbegroting. Met Deloitte zijn afspraken gemaakt voor verdere opdrachtbevestiging. Met Telstar zijn de kaders voor een overeenkomst inmiddels besproken.

Gaarne nog even uw akkoord op het Collegebericht.

Met vriendelijke groet,  
SWDV Advocaten

**Mr. Pim (W.J.R.M.)  
Welschen**  
Advocaat

t 023-517 51 27  
e [pwelschen@swdv.nl](mailto:pwelschen@swdv.nl)  
w swdv.nl

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.  
Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Onze algemene voorwaarden kunt u raadplegen via [www.swdv.nl](http://www.swdv.nl).  
SWDV Advocaten (Julianalaan 46, 2132 DT Hoofddorp / Dreef 48, 2012 HS Haarlem) is ingeschreven bij de KvK te Amsterdam onder nr. 34125900.

**Van:** [MOdekerken@lagrolaw.nl](mailto:MOdekerken@lagrolaw.nl) [<mailto:MOdekerken@lagrolaw.nl>]

**Verzonden:** dinsdag 24 februari 2015 9:55

**Aan:** Pim Welschen

**CC:** [Cools@vanVanRiet.nl](mailto:Cools@vanVanRiet.nl); [gvandermeiden@lagrolaw.nl](mailto:gvandermeiden@lagrolaw.nl); [FSomers@Lagrolaw.nl](mailto:FSomers@Lagrolaw.nl)

**Onderwerp:** bevestiging op hoofdlijnen

**Per e-mail:** [PWelschen@SWDV.nl](mailto:PWelschen@SWDV.nl)

SWDV Advocaten  
t.a.v. mr. W.J.R.M. Welschen  
Postbus 169  
2000 AD HAARLEM

cc: [Cools@vanVanRiet.nl](mailto:Cools@vanVanRiet.nl); [gvandermeiden@lagrolaw.nl](mailto:gvandermeiden@lagrolaw.nl)

Alphen aan den Rijn, 24 februari 2015  
Kenmerk: FS/900441/lk  
Inzake: Memid Investments / Telstar 1963 N.V. / Gemeente Velsen  
Uw kenmerk: 36478  
e-mail: [fsomers@lagrolaw.nl](mailto:fsomers@lagrolaw.nl)

Amice,

Afgelopen dinsdag 17 februari jl. hebben curatoren en de gemeente op hoofdlijnen overeenstemming bereikt over het tribunecomplex van het Telstar stadion. Zoals besproken, bevestig ik bij deze de gemaakte afspraken, voorbehouden en het traject dat doorlopen moet worden om tot de beoogde onvoorwaardelijke overeenstemming te komen.

Bij de bespreking waren namens de gemeente u (advocaat gemeente), de heer Los (afdelingsmanager gebiedsontwikkeling), de heer Blije (vastgoedontwikkeling) en mevrouw De Veer (gemeentejurist) aanwezig. Namens curatoren waren aanwezig ondergetekende en de heer Van der Meiden (kantoorgenoot).

#### **Afspraken op hoofdlijnen**

- De gemeente betaalt aan de boedel een bedrag ad € 740.000,-. Van dit bedrag is een bijdrage ad € 50.000,- afkomstig van Telstar, die dit bedrag in het kader van een regeling mondeling aan de gemeente heeft toegezegd.
- In ruil daarvoor zal de boedel geen rechten meer kunnen ontlenen aan de tussen de gemeente en Memid gesloten erfpachtovereenkomst van 12 september 2008, zal de boedel haar vorderingen op Telstar buiten invordering laten, zal de gemeente een nieuwe huurovereenkomst met Telstar sluiten en verlenen de gemeente en de boedel elkaar over en weer terzake finale kwijting. Hoe een en ander uiteindelijk in detail geregeld zal worden, is mede afhankelijk van het fiscale advies van Deloitte. Daarbij moet Deloitte ook aandacht besteden aan BTW-gevolgen van de niet door Telstar aan Memid Investments betaalde facturen.
- Een notaris zal een uitgewerkte overeenkomst opstellen van de tussen partijen gemaakte afspraken. De gemeente zal daartoe een voorstel doen voor een lokaal gevestigde notaris. Om het risico op conflicterende belangen te vermijden, zal de overeenkomst niet worden opgesteld door Janssen & Van Commenée Notarissen te Heemskerk. De boedel draagt conform het verzoek van de gemeente de kosten van de notaris.
- De gemeente draagt de kosten voor de werkzaamheden van Deloitte.
- Voor het overige dragen beide partijen hun eigen kosten.
- De boedel wikkelt de kwestie met Schoonenberg Vastgoed B.V. voor eigen rekening en risico af.
- Partijen zullen voorsnog geen mededelingen doen aan niet bij de transactie betrokken partijen over

het feit dat partijen op hoofdlijnen tot overeenstemming zijn gekomen en over de inhoud van de gemaakte afspraken.

- Partijen houden elkaar op de hoogte van de hierna te noemen vervolgstappen die zij zetten en de resultaten daarvan.
- Partijen zullen zich inspannen om, op basis van voorgaande hoofdlijnen, een uitgewerkte onvoorwaardelijke overeenkomst tot stand te brengen.

### **Voorbehouden**

- Van de zijde van de boedel:
  - zo mogelijk voor de boedel fiscaal neutrale transactie. Uitgangspunt daarbij is dat geen herziening van de BTW-af trek (begroot op ca. € 280.000,00) op de investering van Memid hoeft plaats te vinden.
  - toestemming Rabobank voor het aangaan van de transactie
  - machtiging rechter-commissaris voor het aangaan van de transactie
- Van de zijde van de gemeente:
  - het kunnen maken van een financieel acceptabele businesscase voor de exploitatie van het Telstar stadion
  - het in dat kader kunnen maken van acceptabele afspraken met Telstar over een nieuw te sluiten huurovereenkomst
  - acceptabele fiscale gevolgen van de transactie
  - akkoord college van B&W voor het aangaan van de transactie
  - toestemming gemeenteraad voor het aangaan van de transactie

### **Vervolgstappen**

Op hoofdlijnen zullen de volgende vervolgstappen worden gezet om de beoogde uitgewerkte onvoorwaardelijke overeenkomst te sluiten:

- De gemeente zal dit document voor voorlopig akkoord voorleggen aan de betrokken wethouders en het presidium van de gemeenteraad
- Curatoren zullen dit document voor voorlopig akkoord voorleggen aan de rechter-commissaris en de Rabobank
- De gemeente stelt een concept business case op
- De gemeente tracht overeenstemming te bereiken met Telstar
- De gemeente stelt een definitieve business case op
- De notaris stelt een uitgewerkte, voorwaardelijke, overeenkomst op
- Deloitte tracht een voor de gemeente en curatoren zo gunstig mogelijke ruling van de Belastingdienst te verkrijgen
- De gemeente vraagt toestemming van het College en de Raad
- Curatoren vragen toestemming van Rabobank en de Rechter-Commissaris

### **Tijdsplanning**

Partijen streven ernaar om zo spoedig mogelijk tot onvoorwaardelijke overeenstemming te komen. De gemeente heeft in dat kader een indicatie van drie maanden gegeven waarbinnen dat redelijkerwijs mogelijk zou moeten zijn.

Graag verneem ik of het voorgaande in de visie van de gemeente een juiste weergave is van wat is besproken.

Met vriendelijke groet,  
Mede namens mede-curator Marie-José Cools,

Frank J.H. Somers, curator