

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	8
Datum verslag	12-02-2021
Insolventienummer	F.01/12/346
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000006953:F001
Datum uitspraak	03-04-2012

R-C	mr. C.A.M. de Bruijn
Curator	mr G.P.M. Sanders

Algemene gegevens

Naam onderneming

BOUW BEDRIJF VAN BREE B.V.

26-06-2018



Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BOUW BEDRIJF VAN BREE B.V., tevens handelend onder de namen "Bouwservice van Bree", "vanbree bouw", "vanbree service", vanbree vastgoed" en "vanbree ontwikkeling", statutair gevestigd te Someren en kantoorhoudende te 5711 RE Someren aan de Vaarselstraat 10, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Brabant onder nummer 17101489.

26-06-2018



Activiteiten onderneming

Door gefailleerde werd een bouwbedrijf gedreven en werden bouwprojecten ontwikkeld.

26-06-2018



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2008	€ 33.918.034,00	€ 239.519,00	€ 10.211.390,00
2009	€ 28.911.096,00	€ -1.008.818,00	€ 8.106.193,00
2010	€ 26.753.933,00	€ 3.403.482,00	€ 8.032.427,00
2011	€ 17.221.006,00	€ -1.010.209,00	€ 9.525.922,00

Toelichting financiële gegevens

De cijfers over 2011 zijn afkomstig uit het concept van de jaarrekening.

26-06-2018



Gemiddeld aantal personeelsleden

95

26-06-2018



Boedelsaldo

€ 120.523,49

26-06-2018



€ 120.870,20

23-07-2019



€ 101.284,28

13-02-2020



€ 101.377,09

13-08-2020



€ 103.894,08

12-02-2021



Verslagperiode

van

30-12-2017

26-06-2018



t/m

26-6-2018

van

27-6-2018

23-07-2019



t/m

22-7-2019

van

23-7-2019

13-02-2020



t/m

12-2-2020

van

13-2-2020

13-08-2020



t/m

13-8-2020

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
4	576 uur 16 min
5	5 uur 14 min
6	8 uur 48 min
7	9 uur 42 min
8	8 uur 48 min
totaal	608 uur 48 min

Toelichting bestede uren

Totaal werd er 576,26 uur aan dit faillissement besteed.

26-06-2018

 4

Aan dit faillissement werden in totaal 581 uur en 50 minuten besteed.

23-07-2019

 5

Aan dit faillissement werden in totaal 600 uur besteed.

13-08-2020

 7

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder van gefailleerde is de Stichting Administratiekantoor Van Bree. Van deze stichting zijn de heren F.C.J. van Bree, F.A.W. van Bree en R.J.A. van Bree de bestuurders. Enig bestuurder van gefailleerde is Fraroch B.V., van welke vennootschap de heer F.A.W. van Bree voornoemd enig aandeelhouder en bestuurder is. De heer F.A.W. van Bree is tevens feitelijk bestuurder van gefailleerde.

26-06-2018

 4

Onder gefailleerde "hangen" nog enkele vennootschappen, te weten Installatiebedrijf LKS B.V. (een 100% dochter), De Bulders Projectontwikkeling B.V. (een 100% dochter) en Adriaans-van Bree V.O.F. (een 50% deelneming).

1.2 Lopende procedures

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018

 4

Zie verslag van 29 december 2017.

23-07-2019

 5

1.3 Verzekeringen

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018



Zie verslag van 29 december 2017.

23-07-2019



1.4 Huur

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018



Zie verslag van 29 december 2017.

23-07-2019



1.5 Oorzaak faillissement

Gefailleerde is de laatste jaren, noodgedwongen door de malaise in de bouw, verder afgeslankt. Het bedrijf was al ondergebracht bij de afdeling Bijzonder Beheer van de ING Bank N.V. te Amsterdam en het personeelsbestand is de laatste tijd teruggebracht van 150 personen tot 95 ten tijde van de uitspraak van het faillissement. Hoewel het bedrijf goed op de rit leek te zitten als gevolg van een uitgevoerd strategisch beleidsplan en een redelijk goed gevulde orderportefeuille (tussen de 17 en 20 miljoen), zijn liquiditeitsproblemen het bedrijf fataal geworden. Dit laatste is weer vooral toe te schrijven aan een zelf ontwikkeld project te Heeze (De Beemden), waar met de bouw en verkoop van 27 woningen het liquiditeitsgat had moeten kunnen worden gedicht. Echter, als gevolg van door derden gemaakte bezwaren op omgevingsrechtelijk gebied is de bestemmingsplanprocedure aanzienlijk vertraagd en is het project niet tijdig van de grond gekomen. De ING wilde niet verder financieren en heeft op 30 maart 2012 een blokkade voor automatische incasso's doorgevoerd. Daarop is besloten om eigen aangifte te doen van de staat van faillissement. Uit het door de curator gehouden oorzakenonderzoek is van geen andere oorzaak gebleken.

26-06-2018



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

95

26-06-2018



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

95

26-06-2018



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

5-4-2012	95	Na verkregen machtiging van de Rechter-Commissaris.
----------	----	---

totaal	95	
---------------	----	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen werkzaamheden in de verslagperiode.

26-06-2018



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
In casco gebouwde (4 stuks) patiobungalows te Aarle-Rixtel	€ 896.000,00	€ 4.160.000,00	€ 7.000,00
Toekomstig bouwperceel te Heeze	€ 925.000,00	€ 4.160.000,00	€ 13.075,00
Heeze, Burgemeester van Agtstraat, restperceel van 1907 m2.			
Appartement te Someren	€ 160.623,12	€ 1.200.000,00	€ 0,00
Invalidenparkeerplaats te Someren			
Parkeerplaatsen (2) in een parkeergarage in Brunssum			
Gemert, Wethouder Jaspersweg, restperceel van 3065 m2.			
Eindhoven, Ulenpas, restperceel van 285 m2			

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
totaal	€ 1.981.623,12		€ 20.075,00

Toelichting onroerende zaken

De curator streeft ernaar om de resterende onroerende zaken in de volgende verslagperiode onderhands te verkopen en te leveren.
Zie verder voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018
 4

Voor wat betreft de resterende onroerende zaken heeft de curator de betreffende gemeenten (Heeze-Leende, Gemert-Bakel en Eindhoven) waar de restpercelen liggen aangeschreven tot koop, in ieder geval waar het openbare gedeelten betreft. Verder zijn de Verenigingen van Eigenaren aangeschreven voor wat betreft de, in totaal, drie parkeerplaatsen. De curator heeft daarbij ook een koopvoorstel gedaan.

23-07-2019
 5

In de verslagperiode is nog niet door allen inhoudelijk gereageerd. De curator heeft rappellen verstuurd.

13-02-2020
 6

In de verslagperiode zijn concrete voorstellen geformuleerd voor afwikkeling. De curator verwacht dat in de volgende verslagperiode tot overdracht van de percelen en parkeerplaatsen kan worden gekomen aan degenen aan wie de percelen/parkeerplaatsen thans zijn aangeboden.

13-08-2020
 7

In de verslagperiode is overeenstemming bereikt voor verkoop van de te Heeze en Someren gelegen onroerende zaken. Er zijn concepten opgesteld van de koopovereenkomsten. De leveringen zullen spoedig kunnen geschieden.

12-02-2021
 8

Voor wat betreft de overige restpercelen zijn door de curator concrete voorstellen gedaan maar daarop is òf niet gereageerd (Eindhoven en Gemert) òf afwijzend (Brunssum). Er is gerappelleerd en de curator gaat verder met zijn inspanningen om deze onroerende zaken te verkopen. Hij blijft ernaar streven om gefailleerde 'schoon' af te wikkelen.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Bespreking verkoopstrategie met bestuurder en diens advocaat.

26-06-2018
 4

Nadere bestudering stukken en correspondentie van de makelaar. Verder correspondentie als genoemd onder 3.1.

23-07-2019
 5

Correspondentie met potentiële gegadigden van percelen, parkeerplaatsen en bank (op twee van de percelen rust nog een hypotheek, de bank zal meewerken aan doorhaling van die hypotheeken)

13-08-2020
 7

Correspondentie, telefoongesprekken, opstellen conceptakten.

12-02-2021
 8

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Kantoor- en bedrijfsinventaris	€ 621.742,00	€ 15.843,00
totaal	€ 621.742,00	€ 15.843,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Van de hiervoor genoemde opbrengst is een bedrag van € 528.110,00 doorbetaald aan pandhouder ING Bank N.V.
Zie verder voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Het bodemvoorrecht is van toepassing.

26-06-2018



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen werkzaamheden in de verslagperiode.

26-06-2018



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bouwmaterialen	€ 14.410,00	€ 432,30
Onderhanden werk	€ 50.000,00	
totaal	€ 64.410,00	€ 432,30

Toelichting voorraden / onderhanden werk

De verkoopopbrengst van de voorraad is geheel doorbetaald aan pandhouder ING Bank N.V. Van de verkoopopbrengst van het onderhanden werk is gedeeltelijk (€ 40.000,00) doorbetaald aan pandhouder ING Bank N.V.
Zie verder voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen werkzaamheden in de verslagperiode.

26-06-2018



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Orderportefeuille en goodwill	€ 75.000,00	
100% deelneming in 2 vennootschappen		
totaal	€ 75.000,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018



Zie verslag van 29 december 2017.

23-07-2019



Gefailleerde is enig aandeelhouder van de besloten vennootschappen LKS B.V. en De Bulders Projectontwikkeling B.V. Aanvankelijk was het de bedoeling om beide vennootschappen te liquideren omdat er geen baten in zitten. Er blijkt nu toch interesse te zijn, door meerdere partijen, in het kopen van de aandelen van beide vennootschappen. Er heerst echter nog wat verwarring over de vraag of de vennootschappen al dan niet 'schoon' zijn en daarom is aan de (externe) bestuurder verzocht om duidelijkheid te verschaffen.

13-02-2020



Voor wat betreft de aandelen van De Bulders B.V. is in de verslagperiode een concreet voorstel geformuleerd aan een van de gegadigden. De verwachting is dat met die gegadigde zaken kan worden gedaan.

13-08-2020



LKS B.V. zal vermoedelijk moeten worden ontbonden en vervolgens moeten worden uitgeschreven uit het handelsregister. De bestuurder van deze vennootschap zal daaraan dan wel mee dienen te werken.

In de verslagperiode is overeenstemming bereikt over verkoop van de aandelen van De Bulders Projectontwikkeling B.V. aan een derde en in dat kader is reeds een boedelbijdrage betaald van € 2.000,00 + BTW. Deze transactie verkeert in de fase van afwikkeling (conceptleveringsakte is gereed). Bij de levering wordt de koopsom betaald.

12-02-2021



Inzake LKS B.V. wacht de curator nog op een voorstel (concept aandeelhoudersbesluit) van de zijde van de bestuurder voor de turboliquidatie.

3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen werkzaamheden in de verslagperiode.

26-06-2018



Diverse telefonische contacten met de (advocaat van) de gegadigden en correspondentie.

13-02-2020



Telefoontjes, correspondentie, beoordelen conceptakte.

12-02-2021



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Boekvorderingen op derden	€ 1.800.000,00	€ 300.000,00	€ 30.000,00
totaal	€ 1.800.000,00	€ 300.000,00	€ 30.000,00

Toelichting debiteuren

De opbrengst van € 300.000,00 van de boekvorderingen is afgedragen aan pandhouder ING Bank N.V.

26-06-2018



Buiten de hiervoor genoemde boekvorderingen was nog sprake van een vordering op een opdrachtgever van € 332.000,00. Deze vordering is, inclusief ten onrechte uitgewonnen bankgaranties, geïncasseerd door de pandhouder. Aan de pandhouder is, in het kader van een schikking, € 500.000,00 door die opdrachtgever betaald.

Alle overige vorderingen zijn niet incasseerbaar vanwege gebrek aan verhaal of wegens verrekenbare tegenvorderingen.

Zie verder voorafgaand verslag van 29 december 2017.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Bespreking met bestuurder en diens advocaat.

26-06-2018



5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 5.073.832,48

26-06-2018



Toelichting vordering van bank(en)

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

Door het uitwinnen van diverse zekerheden zijn de vorderingen van de banken (ING Bank N.V. en Rabobank aanzienlijk geslonken. De curator heeft om een geactualiseerd overzicht van de restschulden gevraagd.

€ 0,00

23-07-2019



Toelichting vordering van bank(en)

De curator heeft herhaald gevraagd om een geactualiseerd overzicht van de schuld aan de ING Bank N.V.

Toelichting vordering van bank(en)

In de verslagperiode heeft de curator contact gehad met ING bank N.V. Er dienen nog enkele zaken door de bank te worden afgewikkeld waarna bekend

13-02-2020



zal zijn of in welke mate een restantschuld resteert.

€ 117.000,00

13-08-2020

 7

Toelichting vordering van bank(en)

De curator wacht nog op een eindopstelling van de bank maar de verwachting is dat de restvordering van de bank zal zijn teruggebracht tot ongeveer € 117.000,00.

€ 0,00

12-02-2021

 8

Toelichting vordering van bank(en)

In de verslagperiode is door ING Bank N.V. bevestigd, dat de bank geen vordering meer heeft op gefailleerde.

5.2 Leasecontracten

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018

 4

Zie verslag van 29 december 2017.

23-07-2019

 5

5.3 Beschrijving zekerheden

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018

 4

Zie verslag van 29 december 2017.

23-07-2019

 5

5.4 Separatistenpositie

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018

 4

Zie verslag van 29 december 2017.

23-07-2019

 5

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018

 4

Zie verslag van 29 december 2017.

23-07-2019

 5

5.6 Retentierechten

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018



Zie verslag van 29 december 2017.

23-07-2019



5.7 Reclamerechten

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018



Zie verslag van 29 december 2017.

23-07-2019



5.8 Boedelbijdragen

€ 65.918,00

26-06-2018



Toelichting

In totaal is aan boedelbijdragen een bedrag van € 65.918,00 (exclusief BTW) gerealiseerd.

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Geen werkzaamheden in de verslagperiode.

26-06-2018



Correspondentie ING BANK N.V.

23-07-2019



Telefonisch contact met de bank en correspondentie.

13-02-2020



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing

26-06-2018



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing

26-06-2018



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing

26-06-2018



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018



Zie verslag van 29 december 2017.

23-07-2019



6.5 Verantwoording

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

26-06-2018



Zie verslag van 29 december 2017.

23-07-2019



6.6 Opbrengst

€ 1.986.152,00

26-06-2018



Toelichting

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

6.7 Boedelbijdrage

€ 58.918,00

26-06-2018



Toelichting

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

Deze boedelbijdrage zit al begrepen in het in hoofdstuk 6 genoemde bedrag.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen werkzaamheden in de verslagperiode.

26-06-2018



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie oogt compleet en bijgewerkt.

26-06-2018

De curator heeft door een extern bedrijf een kopie laten maken van de digitale gegevens.

 4

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening 2009 is op 2 november 2011, derhalve niet tijdig, gedeponeerde.

26-06-2018

 4

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De accountant, Witlox Van den Boomen Accountants N.V. te Waalre, heeft zich ten aanzien van de laatstelijk gedeponeerde jaarrekening (2010) onthouden van een oordeel over de getrouwheid daarvan omdat niet op rationele wijze de vereiste zekerheid kon worden verkregen over de volledigheid van de in de jaarrekening opgenomen omzet en de daarmee rechtstreeks samenhangende posten.

26-06-2018

 4

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Gefailleerde is opgericht op 13 januari 1998. Een mogelijke rechtsvordering op grond van het niet (volledig) nakomen van de volstortingsverplichting is verjaard.

26-06-2018

 4

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Nee

26-06-2018

 4

Toelichting

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

7.6 Paulianeus handelen

Nee

26-06-2018

 4

Toelichting

Zie voorafgaand verslag van 29 december 2017.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Geen werkzaamheden in de verslagperiode.

26-06-2018

 4

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 715.640,22

26-06-2018

 4

Toelichting

UWV: € 696.041,26

Loomans (huur): € 5.341,96

Sleegers (huur): € 3.667,00

Coranti c.s. (proceskosten): € 10.590,00

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 1.714.457,90

26-06-2018

 4

€ 1.307.631,00

12-02-2021

 8

8.3 Pref. vord. UWV

€ 383.691,23

26-06-2018

 4

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 500,77

26-06-2018

 4

Toelichting

Ex-werknemer: € 252,14

Waterschap: € 248,63

€ 645,10

23-07-2019

 5

Toelichting

Ex-werknemer: € 252,14 Waterschap: € 392,96

€ 413,09

13-02-2020

 6

Toelichting

Ex-werknemer: € 252,14 Waterschap: € 160,95

8.5 Aantal concurrente crediteuren

303

26-06-2018

 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 10.915.201,01

26-06-2018

 4

€ 10.916.418,08

13-02-2020

 6

€ 6.365.143,60

12-02-2021

 **8**

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Bevelen van opheffing wegens onvoldoende beschikbare baten.

26-06-2018

 4

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Geen werkzaamheden in de verslagperiode.

26-06-2018

 4

Reguliere correspondentie.

13-02-2020

 6

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing

26-06-2018

 4

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing

26-06-2018

 4

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing

26-06-2018

 4

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing

26-06-2018

 4

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Verkoop restpercelen en parkeerplaatsen. 26-06-2018
Nemen van aandeelhoudersbesluiten gericht op ontbinding van de 100%  4
deelnemingen.
Financiële afwikkeling.

Verkoop restpercelen en parkeerplaatsen. 13-02-2020
Nemen van een aandeelhoudersbesluiten gericht op ontbinding van de 100%  6
deelnemingen of verkoop van die deelnemingen aan de daarvoor het meest in
aanmerking komende partij(en).
Contacten ING over restschuld.
Financiële afwikkeling.

Verkoop nog 2 van de 4 restpercelen en van nog 2 van de 3 parkeerplaatsen. **12-02-2021**
Nemen van een aandeelhoudersbesluiten gericht op ontbinding van een van  **8**
de 100% deelnemingen. Afwikkelen levering aandelen van de andere 100%
deelneming.
Financiële afwikkeling.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De curator streeft ernaar om het faillissement nog af te wikkelen in 2018. 26-06-2018
 4

De curator streeft ernaar om het faillissement af te wikkelen in de volgende 23-07-2019
verslagperiode.  5

Naar verwachting nog in 2020. 13-02-2020
 6

De curator streeft naar afwikkeling in 2021. **12-02-2021**
 **8**

10.3 Indiening volgend verslag

12-8-2021 **12-02-2021**
 **8**

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen