

**Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon
ex art. 73a Fw (de digitale en papieren versie zijn identiek)**

Datum: 10 januari 2019	Nummer: 4
Gegevens onderneming	B.V. Bouw-, Exploitatie- en Handelsmaatschappij Ennerveld
Faillissementsnummer	F.01/12/898
Datum uitspraak	2 oktober 2012
Curatoren	mr. P.R. Dekker, advocaat te Rosmalen mr. O.B.J. Poorthuis, advocaat te 's-Hertogenbosch mr. C. Schollen-den Besten
R-C	
Activiteiten onderneming	Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte)
Omzetgegevens	-
Personeel gemiddeld aantal	0
Gerealiseerd actief	€ 314.039,44
Saldo einde verslagperiode	€ 13.615,36
Verslagperiode	30 oktober 2017 t/m 16 december 2018

In dit verslag is de door Recofa voorgeschreven nummering voor faillissementsverslagen gehanteerd. Daar waar nummers zijn overgeslagen zijn de daarop betrekking hebbende onderwerpen niet van toepassing in dit faillissement.

Dit verslag is mede gebaseerd op inlichtingen en informatie die de curator heeft verkregen/ontvangen van de bestuurder van de gefailleerde vennootschap. Die informatie is nog niet in volle omvang op juistheid en volledigheid getoetst.

Failliet maakt onderdeel uit van de zogenaamde 2SQR groep. De faillissementen binnen de 2SQR groep zijn omvangrijk en complex. Voor een volledig beeld van de feiten en omstandigheden binnen de 2SQR groep verwijzen curatoren, in aanvulling op het onderhavige verslag, naar de verslagen van 2SQR Holding B.V. en 2SQR Participatiemaatschappij B.V. alsmede het (gezamenlijke) verslag van Beheersmaatschappij Floris B.V. en Leonardo Properties Vught B.V.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie	2SQR Participatiemaatschappij heeft een 50% aandelenbelang. 2SQR Management is bestuurder. Zie organigram .
1.2 Winst en verlies	2011: - € 1.408.849,-
1.3 Balanstotaal	2011: € 3.746.644,- 2010: € 3.448.495,-
1.4 Lopende procedures	-
1.5 Verzekeringen	Beëindigd
1.6 Huur	Niet van toepassing.



1.7 Oorzaak faillissement

De failliete vennootschap B.V. Bouw-, Exploitatie- en Handelsmaatschappij Ennerveld (hierna: Ennerveld) hield zich bezig met de herontwikkeling van een oud bungalowpark te Wapenveld. Ennerveld wilde op dezelfde plek een nieuw park met recreatiewoningen realiseren. Daarvoor diende Ennerveld te beschikken over meerdere vergunningen. Op de Natuurbeschermingwetvergunning na werden deze vergunningen allemaal verleend. Het besluit tot weigering van de Natuurbeschermingwetvergunning door de Provincie Gelderland is tot in hoogste instantie aangevochten, maar helaas zonder succes. De weigering van de vergunning bleef onaangetast.

De weigering van de Natuurbeschermingwetvergunning betreft een rechtmatig overheidsbesluit. Door deze rechtmatige weigering veranderde de bouwgrond van Ennerveld de facto in bosgrond. De waarde van het perceel verminderde van circa € 9.980.000,-- (bouwgrond, taxatie Troostwijk 2005) tot circa € 600.000,-- (bosgrond). Ennerveld heeft door de weigering van de vergunning grote schade geleden. De weigering van de Natuurbeschermingwetvergunning heeft geleid tot het faillissement van Ennerveld.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement	0
2.2 Aantal in jaar voor faillissement	0
2.3 Datum ontslagaanzegging	n.v.t.
2.4 Werkzaamheden	n.v.t.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving	Molenweg 1-3 te Wapenveld.
------------------	----------------------------

Waarde onroerend goed

Door het weigeren van de natuurbeschermingswetvergunning daalde de waarde van het perceel van circa € 9.980.000,00 (bouwgrond taxatie Troostwijk 2005) tot circa € 600.000,00 (bosgrond).

Procedure

De curator heeft diverse gesprekken gevoerd met de Provincie Gelderland ter verkrijging van nadeelcompensatie (in geld of natura). Daartoe bleek de Provincie Gelderland - ondanks dat eerder een andere indruk werd gewekt - uiteindelijk niet bereid. Daarop is de curator een nadeelcompensatieprocedure gestart. De kosten van deze procedure zijn gefinancierd door de indirect belanghebbende.

Vordering financier

De financier van het onroerend goed (PVF Syntrus Achmea) heeft een vordering van circa € 3.800.000,00. Pas indien de opbrengst van het onroerend goed meer zou bedragen dan € 3.800.000,00 zou de boedel enig surplus tegemoet kunnen zien.

Hoofdelijke aansprakelijkheid

In onderhavige kwestie is er sprake van een "indirect" belanghebbende bij de opbrengst van het onroerend goed. Dit betreft mevrouw M.P.H. Hammerstein. Zij is richting Syntrus Achmea



hoofdelijk aansprakelijk voor de schuld van € 3.800.000,00 miljoen. Haar overleden echtgenoot, met wie zij in gemeenschap van goederen gehuwd was, heeft samen met de heer Leo Geeris geïnvesteerd in allerlei vastgoedprojecten, waaronder Ennerveld. Na het overlijden van de heer Hammerstein heeft er een "ontflechting" plaatsgevonden van gezamenlijke projecten. Bij Ennerveld is dat niet helemaal goed gegaan. Ongewild is de hoofdelijkheid blijven bestaan.

Nadeelcompensatieprocedure

Vanuit de boedel is er tot in hoogste instantie geprocedeerd in een zogenaamde nadeelcompensatieprocedure, ter verkrijging van een vergoeding van de schade die het gevolg is van de weigering van de Natuurbeschermingswetvergunning. Ook dat heeft helaas niet tot enig actief geleid.

De kosten van de nadeelcompensatieprocedure zijn volledig gedragen door de "indirect" belanghebbende mevrouw Hammerstein.

3.2 Verkoopopbrengst

Nog niet bekend.

In de periode van het onderhavige verslag is de curator bezig met de verkoop van het onroerend goed. Er is reëel zicht op de totstandkoming van een koopovereenkomst.

Verslag 2:

Het onroerend goed is verkocht voor een koopsom van €250.000.

3.3 Hoogte hypotheek

€ 3.800.000,-

3.4 Boedelbijdrage

De totale boedelvergoeding ter zake de verkoop van het o.g. bedraagt € 30.250.

3.5 Werkzaamheden

Afgerond.

Bedrijfsmiddelen

3.6 Beschrijving

n.v.t.

3.7 Verkoopopbrengst

n.v.t.

3.8 Boedelbijdrage

n.v.t.

3.9 Bodemvoorrecht fiscus

n.v.t.

3.10 Werkzaamheden

n.v.t.

Vorraden / onderhanden werk

3.11 Beschrijving

n.v.t.

3.12 Verkoopopbrengst

n.v.t.

3.13 Boedelbijdrage

n.v.t.

3.14 Werkzaamheden

n.v.t.

Andere activa

3.15 Beschrijving

Ter zake het beroep bij de Raad van State (zie onderdeel 9 verslag) is door Saint Patrick een boedelfinanciering voldaan van € 23.829,06.

3.16 Verkoopopbrengst

n.v.t.

3.17 Werkzaamheden

n.v.t.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

n.v.t.

4.2 Opbrengst tot heden

n.v.t.

4.3 Boedelbijdrage

n.v.t.



4.4 Werkzaamheden

n.v.t.

5. Bank / Zekerheden

- 5.1 Vordering van bank(en)
- 5.2 Leasecontracten
- 5.3 Beschrijving zekerheden
- 5.4 Separatistenpositie
- 5.5 Boedelbijdrage
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud
- 5.7 Retentierechten
- 5.8 Reclamerechten

Syntrus Achmea € 3.821.835,47
Niet van toepassing.
Hypotheekrecht op het o.g. van failliet. Mevrouw Hammerstein is hoofdelijk aansprakelijk voor de vordering van Syntrus Achmea.
Hypotheekhouder
€ 30.250
Niet van toepassing.
Niet van toepassing.
Niet van toepassing.

6. Doorstart / voortzetten onderneming

Voortzetten

- 6.1 Exploitatie / zekerheden
- 6.2 Financiële verslaglegging
- 6.3 Werkzaamheden

n.v.t.
n.v.t.
n.v.t.

Doorstart

- 6.4 Beschrijving
- 6.5 Verantwoording
- 6.6 Opbrengst
- 6.7 Boedelbijdrage
- 6.8 Werkzaamheden

n.v.t.
n.v.t.
n.v.t.
n.v.t.
n.v.t.

7. Rechtmatigheid

- 7.1 Boekhoudplicht
- 7.2 Depot jaarrekeningen
- 7.3 Goedk. verkl. Accountant
- 7.4 Stortingsverpl. Aandelen
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur
- 7.6 Paulianeus handelen
- 7.7 Werkzaamheden

In onderzoek
De jaarrekening 2010 is gedeponneerd op 25 januari 2011. De jaarrekening is niet vastgesteld.
Niet van toepassing.
~~In onderzoek.~~
~~In onderzoek.~~
~~In onderzoek.~~
~~Onderzoek rechtmatigheid.~~

Verslag 4:

Voortzetten onderzoek rechtmatigheid.

Voor zover er al sprake zou zijn van enige onrechtmatigheid is er ten aanzien van de betrokken partijen geen enkel zicht op verhaal. Nader onderzoek naar rechtmatigheid is niet langer opportuun.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Uit hoofde van de door de rechter-commissaris toegestane kostenconsolidatie is er sprake van vorderingen terzake door gelieerde vennootschappen voorgesloten bedragen.

Deze boedelkosten worden op een bedrag van circa € 11.000,00 na gecompenseerd dankzij een boedelfinanciering terzake de nadeelcompensatieprocedure alsmede - naar het zich laat aanzien - een boedelbijdrage ter zake de verkoop van het OG. Met name die laatste bijdrage is gerechtvaardigd nu een groot deel van de gemaakte kosten ziet op het onderzoek naar verkoopmogelijkheden.

**Verslag 4:**

De boedelvorderingen van gelieerde vennootschappen uit hoofde van de door de rechter-commissaris toegestane kostenconsolidatie bedraagt in totaal € 44.803,94.

8.2 Pref. vord. van de fiscus	-
8.3 Pref. vord. van het UWV	Niet van toepassing.
8.4 Andere pref. Crediteuren	€ 496,71 ter zake van watersysteemheffing 2011 en 2012
8.5 Aantal concurrente crediteuren	In totaal zijn de vorderingen van 14 concurrente crediteuren op de lijst van voorlopig erkende concurrente crediteuren geplaatst. Voorts zijn een viertal vorderingen geplaatst op de lijst van voorlopig betwiste concurrente crediteuren.
8.6 Bedrag concurrente crediteuren	In totaal is een bedrag van € 13.709.084,01 op de lijst van voorlopig erkende concurrente crediteuren geplaatst. Een aanzienlijk deel van dit bedrag heeft betrekking op intercompany vorderingen. Het totaalbedrag van de door de curatoren betwiste vorderingen bedraagt € 637,89 (overige op de crediteurenlijst vermelde vorderingen zijn niet ingediend).
8.7 Verwachte wijze van afwikkeling	Nog niet bekend.
8.8 Werkzaamheden	Onderzoek crediteuren.

Verslag 4:

Het totaalbedrag aan ingediende niet-verifieerbare vorderingen bedraagt € 15.587,49.

9. Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)	Provincie Gelderland
9.2 Aard procedure	Nadeelcompensatie. Zie 3.1.
9.3 Stand procedure	Afgerond. De boedel is door de Raad van State in het ongelijk gesteld.
9.4 Werkzaamheden	Afgerond.

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement	De afwikkeling van dit faillissement hangt samen met de afwikkeling van de gelieerde vennootschappen.
--	---

Verslag 4:

Er is geen zicht meer op enig actief. Er zijn geen (relevante) vorderingen op groepsvennootschappen, waarop eventueel een uitkering te verwachten valt. Op basis van voortschrijdend inzicht hebben curatoren vastgesteld dat het onderhavige faillissement kan worden afgewikkeld onafhankelijk van de faillissementen van de rest van de 2SQR groep. Er is geen sprake van zodanige (financiële) banden of belangen dat daartoe de afwikkeling van andere faillissementen hoeft te worden afgewacht.

10.2 Plan van aanpak	Afwikkeling bij gebrek aan baten.
10.3 Indiening volgend verslag	Het onderhavige verslag betreft het woordelijke eindverslag.



De rechter commissaris heeft beslist dat de kosten in de faillissementen van de tot het concern van 2SQR Holding behorende vennootschappen pro rata naar het gerealiseerde actief worden verdeeld over de boedels waarin geen actief is gerealiseerd (zogenaamde kostenconsolidatie). De reden is dat het in veel gevallen arbitrair is in welk faillissement werkzaamheden als kosten worden verantwoord en in welk faillissement baten worden genomen. Bovendien is de onderlinge verwevenheid zo groot dat het nauwelijks doenlijk is (en zeer kostbaar zal zijn) om alles juist te alloceren.

mede namens P.R. Dekker,
mr. O.B.J. Poorthuis, curator

's-Hertogenbosch, 10 januari 2019

Van Iersel Luchtman N.V.
Postbus 44
5201 AA 's-Hertogenbosch
Tel.: 088 – 90 80 800
Fax: 088 – 90 80 600
E-mail: o.poorthuis@vil.nl

Dit openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of – achteraf – bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Bijlagen:

- tussentijds financieel verslag;
- lijst van preferente crediteuren en concurrente crediteuren.