

FAILLISEMENTSVERSLAG

Nummer: 3

Datum: 12 april 2016

Faillissementen	: Brabant Prefab Beheer B.V. Brabant Prefab B.V.
Insolventienummers	: C/01/15/180 F C/01/15/181 F
Datum uitspraak	: 10 maart 2015
Rechter-commissaris	: mr. C. Schollen-den Besten (voorheen: mr. L.G.J.M. van Ekert)
Curator	: mr. G.F. van den Berg Van Iersel Luchtman N.V. Postbus 44, 5201 AA 's-Hertogenbosch T: 088 – 90 80 800 F: 088 – 90 80 600 E: faillissementsafdelingdenbosch@vil.nl
Activiteiten onderneming	: Fabricage van dak- en gevelconstructies.
Omzetgegevens	: € 5.732.070,00 (boekjaar 2014)
Personeel gemiddeld aantal	: 40.
Verslagperiode	: 15 oktober 2015 t/m 11 april 2016
Bestede uren verslagperiode	: 31 uren (Brabant Prefab) 33,3 uren (Brabant Prefab Beheer)
Bestede uren totaal	: 215,9 uren (Brabant Prefab) 56 uren (Brabant Prefab Beheer)
Saldo boedelrekening einde verslagperiode	: € 306.307,36 (Brabant Prefab) € 134.831,02 (Brabant Prefab Beheer)



Algemeen

Op 10 maart 2015 heeft de rechtbank Oost-Brabant de faillissementen uitgesproken van de besloten vennootschappen **Brabant Prefab Beheer B.V.** en **Brabant Prefab B.V.** De beide vennootschappen zijn statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5347 JW) Oss aan het Randmeer 32. Brabant Prefab Beheer B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 17161423, Brabant Prefab B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 17191419.

In de uitgesproken faillissementen is mr. L.G.J.M. van Ekert, lid van de rechtbank Oost-Brabant, benoemd tot rechter-commissaris en mr. G.F. van den Berg, advocaat te Uden, is aangesteld tot curator.

In de afgelopen verslagperiode is mr. C. Schollen-den Besten mr. L.G.J.M. van Ekert opgevolgd als rechter-commissaris.

Gelet op de verwevenheid tussen de beide failliete vennootschappen en gelet op het feit dat er binnen de onderneming van Brabant Prefab Beheer B.V., anders dan de verhuur van het bedrijfspand aan Brabant Prefab B.V., geen bijzondere activiteiten werden ontwikkeld, heeft de curator ervoor gekozen om in de beide faillissementen één verslag uit te brengen.

De inhoud van dit openbaar verslag en het daarbij behorende financieel verslag, is gebaseerd op de informatie die de curator verkregen heeft uit de aan hem beschikbaar gestelde stukken en bescheiden, gevoerde gesprekken met de bestuurder, crediteuren en overige belanghebbenden. Hoewel deze informatie zo zorgvuldig mogelijk is beoordeeld en samengesteld, staat de curator niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie. Aan de inhoud van dit verslag kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De wijzigingen en/of aanvullingen ten opzichte van het vorige verslag zijn hierna cursief en vetgedrukt weergegeven.

Stille bewindvoering

Op 20 februari 2015 is namens Brabant Prefab Beheer B.V. en Brabant Prefab B.V. een verzoek aan de rechtbank Oost-Brabant gedaan tot aanwijzing van een beoogd curator in het kader van een stille bewindvoering. Een dergelijk verzoek houdt in dat de rechtbank zich uitlaat over een in geval van faillissement aan te stellen curator en rechter-commissaris. Hoewel de rechtbank niet vooruit kan lopen op een beslissing over het al dan niet toewijzen van een verzoek tot het openen van een insolventieprocedure, heeft de rechtbank op basis van de beschikbaar gestelde informatie op 24 februari 2015 de curator als beoogd curator aangewezen ten einde daarmee de mogelijkheid te bieden om een mogelijke verkoop of reorganisatie vanuit een insolventie voor te bereiden. De periode van stille bewindvoering is geëindigd op 10 maart 2015, zijnde de datum waarop de faillissementen van de beide vennootschappen zijn uitgesproken.

Voor een verslag van zijn handelen als beoogd curator verwijst de curator naar het als **bijlage 1** bij dit openbaar verslag gevoegde verslag stille bewindvoering d.d. 17 april 2015.



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Brabant Prefab Beheer B.V. is opgericht op 30 december 2003. Het geplaatste en gestorte kapitaal van de vennootschap bedraagt € 18.000,00.

Directeur en enig aandeelhouder is de besloten vennootschap L.A.M. van Grunsven Beheer- en Handelsmaatschappij B.V., statutair gevestigd te Heesch. Van laatstgenoemde vennootschap is directeur en enig aandeelhouder de heer Lambertus Andries Maria van Grunsven, geboren te Heesch op 25 maart 1962.

Brabant Prefab B.V. is opgericht op 24 mei 2006. Het geplaatste en gestorte kapitaal van de vennootschap bedraagt € 18.000,00.

Directeur en enig aandeelhouder is de besloten vennootschap Brabant Prefab Beheer B.V., van wie de heer Van Grunsven middellijk bestuurder is.

De heer Van Grunsven is, zo volgt uit het voorgaande, belast met de feitelijke leiding van zowel Brabant Prefab Beheer B.V. als Brabant Prefab B.V.

1.2 Winst en verlies

De curator beschikt over de concept-jaarrekening 2014. Het betreft de geconsolideerde jaarrekening van Brabant Prefab Beheer B.V., waarin de financiële gegevens verwerkt zijn van Brabant Prefab B.V. Blijkens deze jaarrekening is het resultaat van de onderneming ten opzichte van het boekjaar 2013 met € 153.501,00 afgenomen tot negatief € 278.534,00.

1.3 Balanstotaal

Blijkens de geconsolideerde jaarrekening bedroeg het balanstotaal per 31 december 2014 € 4.362.713,00.

1.4 Lopende procedures

Er zijn geen lopende procedures.

1.5 Verzekeringen

De op naam van de vennootschap gesloten verzekeringsovereenkomsten zullen worden beëindigd en waar mogelijk zal aanspraak worden gemaakt op premierestitutie.

1.6 Huur

De onderneming maakt gebruik van een bedrijfsterrein met bedrijfshal, staande en gelegen te Oss aan het Randmeer 32. De totale huisvestingskosten bedroegen in 2014 € 249.302,00. Het pand is eigendom van Brabant Prefab Beheer B.V. en wordt door Brabant Prefab B.V. gehuurd. De huurrelatie tussen de beide vennootschappen zal worden beëindigd.



1.7 Oorzaak faillissement

De activiteiten van Brabant Prefab Beheer B.V. beperkten zich tot de exploitatie van het aan haar toebehorende bedrijfspand. In het kader van deze exploitatie werd het pand verhuurd aan Brabant Prefab B.V. Brabant Prefab B.V. op haar beurt exploiteert een bouwonderneming die gespecialiseerd is in het produceren en verhandelen van prefab houtconstructies, meer in het bijzonder dak- en gevelelementen. De bouwonderneming kampt al geruime tijd met een precaire financiële situatie. Deze situatie houdt verband met het feit dat er in 2011 een uitkoop heeft plaatsgevonden van een voormalig compagnon van de huidige bestuurder en aandeelhouder de heer Van Grunsven. Een andere omstandigheid vormt de zware financieringslast ter zake het nieuw gerealiseerde bedrijfspand aan het Randmeer 32 te Oss. Los van de kosten van realisatie, drukt met name de met de gemeente Oss overeengekomen erfpachtcanon zwaar op de exploitatie. Naast de genoemde financieringslast en geldende erfpachtcanon, kampt de onderneming met de economische crisis die ertoe geleid heeft dat de activiteiten in de bouw aanzienlijk zijn teruggelopen. Gelet op de economische crisis is het ook onzeker of de onderneming in voldoende mate in staat zal blijken te zijn nieuwe opdrachten te verwerven. Er staat wel een groot aantal offertes uit, maar acceptatie daarvan laat (te) lang op zich wachten. De laatste maanden nam de krapte in de liquiditeit verder toe en is de onderneming in toenemende mate niet in staat geweest haar verplichtingen tijdig en volledig na te komen als gevolg waarvan het bestuur van de vennootschappen zich genoodzaakt achtte om aangifte tot faillietverklaring te doen. De curator zal nog nader onderzoek doen naar de oorzaken van het faillissement en daarbij met name de aard, omvang en oorzaak van de exploitatielasten van het bedrijfspand betrekken.

2. **Personeel**

2.1 Aantal ten tijde van faillietverklaring

Per datum faillissement waren er 38 personen op basis van een arbeidsovereenkomst voor Brabant Prefab B.V. werkzaam. Brabant Prefab Beheer B.V. heeft geen personeel in dienst gehad.

2.2 Aantal in jaar voor faillietverklaring

In het jaar voor faillietverklaring was de omvang van het personeelsbestand vergelijkbaar met dat per datum faillissement.

2.3 Datum ontslagaanzegging

Op 12 maart 2015 heeft de rechter-commissaris machtiging aan de curator verleend om het personeel te ontslaan. Op basis van deze machtiging heeft de curator op 13 maart 2015 het ontslag aangezegd en de opzegging van de arbeidsovereenkomst per brief bevestigd.



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Brabant Prefab Beheer B.V. beschikt over een erfpachtrecht ten aanzien van een tweetal percelen bedrijfsterreinen gelegen aan het Randmeer te Berghem, gemeente Oss. Op één van deze percelen is door Brabant Prefab Beheer B.V. een bedrijfshal gerealiseerd. De bedrijfsactiviteiten van Brabant Prefab Beheer B.V. worden vanuit deze hal geëxploiteerd.

Het verleende erfpachtrecht geldt voor een tijdvak van 75 jaar ingaande op 14 juli 2006 en derhalve eindigend op 13 juli 2081. De overeengekomen erfpachtcanon bedraagt circa € 120.000,00 op jaarbasis. Ten behoeve van de ABN AMRO Bank N.V. is een recht van eerste hypotheek gevestigd op **het recht van erfpacht**, met een inschrijving van € 3.300.000,00, te vermeerderen met een bedrag van € 1.320.000,00 aan rente en kosten, tezamen een hypothecaire inschrijving ten belope van € 4.620.000,00.

Per datum faillissement bestaat er een achterstand in de betaling van de verschuldigde erfpachtcanon.

De curator zal in overleg treden met de bank en de gemeente Oss over de verkoop en overdracht van het erfpachtrecht. De koper van de overige activa heeft aangegeven interesse in aankoop van het pand te hebben. Ter zake zal ook overleg met de bank plaatsvinden.

Behoudens de koper van de activa zijn er geen gegadigden voor de aankoop van het pand. Er is inmiddels een bod uitgebracht onder de voorwaarde dat de koper nieuwe/andere afspraken met de gemeente kan maken terzake de geldende erfpachtcanon. De curator is in overleg met alle betrokken partijen om te kijken of tot een oplossing kan worden gekomen. Mocht dat niet het geval zijn dan moet er op korte termijn een beslissing over eventuele openbare verkoop worden genomen.

De onderhandelingen over het pand bevinden zich in een afrondende fase. De verwachting is dat de verkoop binnen enkele weken afgewikkeld zal zijn.

3.2 Bedrijfsmiddelen

De bedrijfsmiddelen van Brabant Prefab B.V. zijn in opdracht van de bank geïnventariseerd door het Nederlands Taxatie- en Adviesbureau B.V. (NTAB). Het taxatierapport is gedateerd op 19 februari 2015 en de getaxeerde waarden per die datum luiden als volgt.



Liquidatiewaarde:	
• Bedrijfsinventaris:	€ 57.080,00
• Kantoorinventaris:	€ 10.070,00
• Voorraad:	€ 27.500,00
• Rollend materieel:	<u>€ 13.250,00</u> +
Totaal:	€ 107.900,00

Onderhandse verkoopwaarde:	
• Bedrijfsinventaris:	€ 107.070,00
• Kantoorinventaris:	€ 22.705,00
• Voorraad:	€ 82.500,00
• Rollend materieel:	<u>€ 17.750,00</u> +
Totaal:	€ 230.025,00

Alle roerende zaken zijn in het kader van de gerealiseerde doorstart (zie hierna onder 6) verkocht aan de koper voor een bedrag van € 150.000,00. De roerende zaken zijn verpand aan de ABN AMRO Bank N.V. De curator is in overleg met de bank over de verdeling van deze opbrengst.

Het overleg over de verdeling is nog niet geheel afgerond in verband met de beoordeling van de verpandingsverboden in de tussen failliet en haar opdrachtgevers gesloten overeenkomsten (zie ook hierna onder 4.)

Inmiddels staat vast dat een deel van de debiteurenvorderingen niet is verpand en heeft een tussentijdse afrekening plaatsgevonden met de bank.

3.3 Voorraad

Zie hiervoor onder 3.2.

3.4 Andere activa

Behoudens de hiervoor onder 3.2. genoemde activa, geldt dat de curator in het kader van de overeengekomen doorstart een bedrag van € 50.000,00 heeft verkregen als vergoeding voor de aan de onderneming verbonden goodwill.

De koper van de activa maakt met instemming van de bank en de curator vanaf de datum van overdracht gebruik van het bedrijfspand en betaalt daarvoor een maandelijkse vergoeding. Tot op heden heeft dat geleid tot een bate van ruim € 90.000,00.

4. **Debiteuren**

Per datum faillissement bedroeg het openstaande saldo aan debiteurenvorderingen € 771.210,95. De betreffende debiteurenvorderingen zijn verpand aan de ABN AMRO Bank N.V. In het kader van de door de curator gerealiseerde doorstart is het totaal



aan debiteurenvorderingen verkocht en overgedragen aan de doorstarter (zie hierna onder 6) voor een totaalbedrag van € 507.500,00. Tussen de bank en de curator zal nog nader overleg plaatsvinden over de verdeling van deze opbrengst. In dat kader speelt met name het punt dat een aantal opdrachtgevers op de met failliet gesloten overeenkomst leveringsvoorwaarden van toepassing heeft verklaard waarin een verpandingsverbod is opgenomen. Als gevolg daarvan zal een deel van de uitstaande vorderingen niet verpand zijn en komt de opbrengst daarvan toe aan de boedel.

De curator heeft alle overeenkomsten beoordeeld en is van oordeel dat ten aanzien van één verpandingsverbod geldt dat de formulering daarvan voldoet aan de eisen die voor de werking daarvan in de jurisprudentie zijn gesteld. De curator is in overleg met de bank over zijn bevindingen.

De bank deelt de visie van de curator. Van de opbrengst debiteuren komt een bedrag toe aan de boedel van ruim € 145.000,00. De resterende opbrengst heeft betrekking op verpande vorderingen en komt onder inhouding van een overeengekomen boedelbijdrage van 10% toe aan de bank.

5. Bank/zekerheden

De failliete vennootschappen onderhouden een kredietrelatie met de ABN AMRO Bank N.V. Uit hoofde van deze kredietfaciliteit heeft de bank per datum faillissement te vorderen een bedrag van € 2.299.751,61, exclusief rente en kosten. Het bedrag van de vordering is gesplitst in een rekening-courantkrediet groot € 508.501,61 en middellange leningen groot € 1.791.250,00.

Als zekerheid voor de betaling van al hetgeen de failliete vennootschappen aan de bank op enig moment schuldig zouden zijn, heeft de bank de navolgende zekerheden bedongen.

- een krediethypotheek van € 3.300.000,00 in hoofdsom op het recht van opstal ter zake het bedrijfspand aan het Randmeer 32 te Oss;
- een borgstelling van € 200.000,00 van de heer Van Grunsven, zeker gesteld door een krediethypotheek op een aan Van Grunsven toebehorende onroerende zaak;
- hoofdelijk mede-aansprakelijkheid van L.A.M. van Grunsven Beheer- en Handelsmaatschappij B.V.;
- verpanding van voorraden;
- verpanding van bedrijfsinventaris;
- verpanding van vorderingen op derden.

De curator is in overleg met de bank getreden omtrent de uitwinning van de zekerheden. De door de curator aangetroffen activa, zijn met uitzondering van het recht van opstal, verkocht en overgedragen aan de koper. Ter zake de verdeling van de opbrengst vindt nog nader overleg tussen de curator en de bank plaats.



6. Doorstart/voortzetten

6.1 Voortzetten

De curator heeft direct na het uitspreken van het faillissement gesprekken gevoerd over het doorstarten van de onderneming c.q. het overnemen van de aan de onderneming verbonden activa. Ten einde een doorstart mogelijk te maken heeft de curator de activiteiten van de vennootschap doorgezet tot 12 maart 2015, op welke datum de activa zijn overgedragen.

6.2 Doorstart

Met toestemming van de rechter-commissaris en medewerking van de bank als pandhouder, heeft de curator een doorstart gerealiseerd door de aan de onderneming verbonden activa te verkopen aan de besloten vennootschap A&T Prefab B.V., statutair gevestigd te Heumen. A&T Prefab B.V. maakt onderdeel uit van de A&T Bouwgroep B.V. gevestigd te 's-Gravenhage.

Als gevolg van de gerealiseerde doorstart heeft de curator een actief gerealiseerd van € 707.500,00. Deze opbrengst wordt gespecificeerd als volgt.

Roerende zaken:	€ 150.000,00
Debiteurenvorderingen:	€ 507.500,00
Goodwill:	€ <u>50.000,00</u> +
Totaal:	€ 707.500,00

In het kader van de overeengekomen doorstart is er voor circa 20 personen werkgelegenheid behouden. De betreffende werknemers zullen in dienst treden bij de koper van de activa.

7. *Rechtmatigheid*

7.1 Boekhoudplicht

De administratie van de vennootschap is zodanig ingericht dat naar het voorlopig oordeel van de curator de rechten en verplichtingen van de failliete vennootschappen daaruit in voldoende mate kunnen worden gekend.

7.2 Depot jaarrekening

De jaarrekeningen van beide vennootschappen zijn tijdig gedeponneerd.

7.3 Stortingsverplichting aandelen

Er zijn geen stukken voorhanden op basis waarvan kan worden vastgesteld dat voldaan is aan de eisen van volstorting van de bij oprichting geplaatste aandelen. De curator zal ter zake nog nader onderzoek verrichten.



7.4 Onbehoorlijk bestuur

De curator heeft zich nog geen oordeel gevormd over de wijze waarop het bestuur van de vennootschap is gevoerd. De beoordeling daarvan zal niet eerder plaatsvinden dan nadat de curator zich een nader beeld heeft kunnen vormen over de oorzaken van het faillissement.

7.5 Paulianeus handelen

Er zijn op dit moment geen aanwijzingen voor enig paulianeus handelen.

8. **Crediteuren**

8.1 Boedelvorderingen

Op dit moment is er nog geen goed beeld te vormen over de aard en omvang van de boedelvorderingen.

De omvang van de boedelvordering van het UWV bedraagt ruim € 120.000,00.

8.2 Preferente vorderingen

Per datum heden bedraagt het saldo aan preferente vorderingen ten laste van Brabant Prefab B.V. € 76.531,00 en ten laste van Brabant Prefab Beheer B.V. € 1.234,75.

De omvang van de preferente vordering van het UWV bedraagt ruim € 232.000,00. Deze vordering is nog niet in de bijgevoegde lijst verwerkt.

8.3 Concurrente vorderingen

Het saldo aan concurrente crediteuren ten laste van Brabant Prefab B.V. bedraagt per datum heden € 834.631,80 en ten laste van Brabant Prefab Beheer B.V. € 297.687,50.

9. **Procedures**

Niet van toepassing.

10. **Overig**

De navolgende kwesties en werkzaamheden moeten in dit faillissement nog worden afgewikkeld:



- verdeling opbrengst verkochte activa;
- verkoop bedrijfspand;
- onderzoek gevoerde beleid;
- vaststelling schuldpositie.

Aan dit verslag zijn diverse bijlagen gehecht. Deze bijlagen zijn:

- verslag stille bewindvoering d.d. 17 april 2015;
- financieel verslag Brabant Prefab Beheer B.V. per **12 april 2016**;
- financieel verslag Brabant Prefab B.V. per **12 april 2016**;
- crediteurenlijsten.

Indiening van het volgend verslag zal geschieden in **oktober 2016**.

's-Hertogenbosch, 12 april 2016

G.F. van den Berg, curator

Van Iersel Luchtman N.V.
Postbus 44
5201 AA 's-HERTOGENBOSCH

T: +31(0) 88 – 90 80 800
F: +31(0) 88 – 90 80 600
E: g.berg@vil.nl