

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

Insolventienummer: F.01/16/597  
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000009896:F001  
Datum uitspraak: 13-12-2016  
Curator: mr. O.B.J. Poorthuis  
R-C: mr. I Boekhorst

## Algemeen

### Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Van der Maazen B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5397 EL) Lith aan de Molenstraat 56 (postadres: Postbus 40, 5397 ZG Lith), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 16017788.

### Activiteiten onderneming

Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw.  
Het uitoefenen van het aannemersbedrijf; het aannemen en uitvoeren of doen uitvoeren van burgerlijke- en utiliteitsbouwwerkzaam- heden en timmerwerken, de uitoefening van het projectontwikkelingsbedrijf.

### Omzetgegevens

2016 € 23.459.717 (conform administratie)  
2015 € 16.192.437 (conform administratie)  
2014 € 21.337.933 (conform administratie en jaarrekening)  
2013 € 13.084.215 (conform administratie en jaarrekening)  
2012 € 11.007.405 (conform jaarrekening)  
2011 € 13.492.438 (conform jaarrekening)

### Personeel gemiddeld aantal

37.

### Saldo einde verslagperiode

€ 5.545,69

**€ 308.742,09**

### Verslagperiode

13 december 2016 t/m 9 januari 2017

**10 januari 2017 tot en met 26 maart 2017**

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

## Bestede uren in verslagperiode

224,0 uren

**382,5 uren**

## Bestede uren totaal

224,0 uren

**604,4 uren**

## Toelichting

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.

***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.***

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

## 1 Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder is Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. (KvK 2210967), gevestigd aan de Molenstraat 56 te (5397 EL) Lith.

Enig aandeelhouder van Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. is Thema B.V. (KvK 54643740), gevestigd aan de Molenstraat 56 te (5397 EL) Lith. Bestuurder van Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. is de heer T.J.M. van der Maazen.

Enig aandeelhouder van Thema B.V. is de stichting Stichting Administratiekantoor Thema, gevestigd aan de Molenstraat 52 te (5397 EL) Lith. Bestuurder van Thema B.V. is de heer T.J.M. van der Maazen. Gevolmachtigde van Thema B.V. is mevrouw M.J.I. van der Maazen-Van de Wetering.

De heer en mevrouw Van der Maazen-Van de Wetering zijn ook resp. bestuurder en gevolmachtigde van de stichting Stichting Administratiekantoor Thema.

-----  
Bouwbedrijf Van der Maazen B.V. maakt onderdeel uit van de Van der Maazen bouwgroep. Voornoemde Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. is de holding van failliet alsmede de vier zustervennootschappen. Onder Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. vallen:

Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.  
Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling B.V.  
Timmerfabriek Van der Maazen B.V.  
Van der Maazen Energie B.V.  
Acess BIM & Bouwkunde

***Op 31 januari 2017 zijn ook de overige vennootschappen binnen de Van der Maazen groep failliet verklaard.***

### 1.2 Winst en verlies

2016 € 1.955.144 (verlies volgens boekhouding)  
2015 € 816.053 (verlies volgens boekhouding)  
2014 € 348.035 (winst conform jaarrekening)  
2013 € 463.266 (winst conform jaarrekening)  
2012 € 146.254 (winst)  
2011 € 592.536 (winst)

### 1.3 Balanstotaal

2016: in onderzoek  
2015: in onderzoek  
2014: € 6.963.296 (conform jaarrekening)  
2013: € 7.298.142 (conform jaarrekening)  
2012: € 5.830.355 (conform jaarrekening)  
2011: € 6.246.735 (conform jaarrekening)

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

## 1.4 Lopende procedures

Er is volgens de bestuurder geen sprake van lopende procedures.

## 1.5 Verzekeringen

Voor zover van belang zijn verzekeringen tijdelijk gecontinueerd. Waar mogelijk heeft de curator deze opgezegd.

## 1.6 Huur

Er is geen sprake van huur van onroerend goed.

Er is sprake van huur van diverse materialen, zoals steigers. Voor zover met huurovereenkomsten bekend zijn deze alle geëindigd middels opzegging.

## 1.7 Oorzaak faillissement

Volgens de bestuurder is de oorzaak van het faillissement gelegen in verlieslatende projecten. Deze zijn aangenomen in 2014 tegen lage "verkoopprijzen". De projecten werden uitgevoerd in 2015 en 2016. In die jaren stegen de "inkoopprijzen", met als gevolg dat de marges verder onder druk kwamen te staan en er uiteindelijk sprake was van verlies.

Daarnaast was er volgens de bestuurder sprake van een personeelsgebrek. Een deel van het personeel zou zijn weggelopen. Dat kon niet snel (met eigen personeel) worden opgevangen. Daardoor liepen inhuurkosten op dan wel liepen werken vertraging op.

De curator heeft de oorzaak van het faillissement in onderzoek.

## 2 Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

37.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

37.

### 2.3 Datum ontslagaanzegging

15 december 2016.

### 2.4 Werkzaamheden

## 3 Activa

### 3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

Er is geen sprake van onroerende zaken.

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

### 3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

### 3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

Niet van toepassing.

### 3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

### 3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

### 3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

De bedrijfsmiddelen die in gebruik waren bij failliet waren deels eigendom van failliet (met name klein materieel, voertuigen en inventaris) en deels eigendom van Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. (groot materieel en voertuigen).

***Inmiddels heeft de curator de activa ter zake het project Park Zuid te Utrecht verkocht aan Bouwbedrijf Van Grunsven Groep B.V. Daarbij gaat het om projectgebonden materialen. De koopprijs voor de activa bedraagt in totaal € 12.250,00.***

***Bouwbedrijf Van Grunsven B.V. is tevens de door de projectontwikkelaar beoogde nieuwe aannemer van het project Park Zuid te Utrecht.***

***De koopprijs van de activa is ten tijde van het voortgangsverslag ontvangen op de boedelrekening, maar nog niet in het financieel verslag verwerkt.***

### 3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

Nog niet van toepassing.

**€ 12.250,00**

### 3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

Nog niet van toepassing.

***Nog niet van toepassing.***

### 3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

De opbrengst van de bodemzaken zal worden gereserveerd ten behoeve van de fiscus.

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

### 3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

- Verkoop bedrijfsmiddelen.

*Afgerond.*

### 3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

Er is sprake van een voorraad bouwmaterialen. Ten aanzien van een groot deel daarvan is een beroep gedaan op eigendomsvoorbehoud. De curator heeft e.e.a. in onderzoek.

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

***Bouwbedrijf Van der Maazen B.V. (Van der Maazen) heeft met Zondag Ontwikkeling B.V. (Zondag) een aannemingsovereenkomst gesloten voor het bouwen van woningen op het project Park Zuid te Utrecht. Deze overeenkomst heeft de curator niet gestand gedaan.***

***Op basis van de aanneemovereenkomst diende Van der Maazen inzake eventueel meerwerk rechtstreeks overeenkomsten te sluiten met de individuele kopers. Van der Maazen heeft dan ook rechtstreeks met de (uiteindelijke) individuele kopers overeenkomsten gesloten ter zake hun specifieke woonwensen/het meer- en minderwerk. Ook deze overeenkomsten heeft de curator niet gestand gedaan.***

***Van der Maazen heeft ter zake het meerwerk - conform hetgeen de individuele overeenkomsten bepalen - 25% van het in opdracht gegeven meerwerk (rechtstreeks) aan de kopers gefactureerd.***

***Gebleken is dat op datum faillissement ten aanzien van in ieder geval 23 woningen substantieel meer meerwerk gereed was, dan de tot dusver gefactureerde 25%. Het totaal aan meerwerk voor deze 23 woningen bedroeg circa € 930.000.***

***De curator heeft een nulmeting op het project De Meern laten uitvoeren. Op basis van de nulmeting zal worden bezien wat de boedel van Van der Maazen nog aan de individuele kopers inzake het meerwerk in rekening kan brengen.***

***De kopers van het project De Meern hebben de projectontwikkelaar in kort geding gedagvaard. De kopers hebben - in de optiek van de projectontwikkelaar en de curator onterecht - als uitgangspunt genomen dat zij ook ter zake het meerwerk met de projectontwikkelaar gecontracteerd hebben.***

***De curator beschikt ten tijde van het aanvangsverslag nog niet over een kopie van het vonnis. De kortgedingrechter heeft naar verluid de projectontwikkelaar wel veroordeeld om de bouw ter zake de standaardwoningen te hervatten, maar heeft zich niet uitgelaten over het meerwerk.***

***De kopers hebben inmiddels kenbaar gemaakt dat zij van mening zijn schade te hebben geleden. Zij stellen zich ter zake die schade alsmede een (mogelijk) gebrek aan garantie richting de projectontwikkelaar resp. de boedel op verrekening te willen beroepen.***

***De curator is in overleg met de kopers, de projectontwikkelaar, de betrokken advocaten en - voor zover die daaraan medewerking wil verlenen - de nieuwe aannemer van project De Meern om te bezien of er een oplossing mogelijk is waarin alle betrokkenen zich kunnen vinden.***

***Gezien het aantal woningen, het aantal kopers, de betrokkenheid van de projectontwikkelaar en een nieuwe aannemer alsmede de uiteenlopende belangen is dit een complexe en tijdrovende kwestie gebleken. Dat zal de komende tijd nog zo blijven, totdat partijen ene oplossing hebben bereikt.***

### 3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

Nog niet van toepassing.

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

## 3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

Nog niet van toepassing.

## 3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

- Inventarisatie rechten t.a.v. voorraad.
- Verkoop voorraad.

**- factureren meerwerk**

## 3.15 Andere activa: Beschrijving

Bankrente: € 0,13.  
Domeinnamen.  
Projecten.

**Kas: € 187,85**

**Banksaldo: € 143.083,00**

**Restituties: € 28,42**

## 3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

Nog niet van toepassing.

## 3.17 Andere activa: Werkzaamheden

Te gelde maken overige activa.

## 4 Debiteuren

### 4.1 Omvang debiteuren

Per datum faillissement stond er volgens de administratie van de gefailleerde vennootschap een bedrag van € 2.004.829,71 open aan facturen. Gebleken is dat een bedrag van € 193.376,91 reeds vóór datum faillissement en een bedrag van € 121.504,55 na datum faillissement is voldaan op de bankrekening van de gefailleerde vennootschap. Op de boedelrekening is er een bedrag voldaan ter hoogte van € 5.545,56, waardoor er per 10 januari 2017 nog een openstaand debiteurensaldo resteert van € 1.684.402,69.

***In de periode van de datum faillissement tot het moment het tweede verslag is er door debiteuren een bedrag van € 172.946,18 voldaan op de Rabobank rekening van de gefailleerde vennootschap. In dezelfde periode is er op de boedelrekening een bedrag voldaan van € 41.156,03. Per 27 maart 2017 resteert een debiteurensaldo ad € 1.514.055,59.***

***Het resterende debiteurensaldo bestaat voor een groot deel uit debiteuren die zich op verrekening beroepen. Zij stellen dat werkzaamheden niet zijn afgerond, niet zijn uitgevoerd of gebrekkig zijn. De curator heeft een en ander in onderzoek.***

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

## 4.2 Opbrengst

€ 5.545,56.

*Zie hiervoor.*

## 4.3 Boedelbijdrage

20%

## 4.4 Werkzaamheden

- Incasso debiteuren

*-Voortzetting incasso debiteuren*

## 5 Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

Er is sprake van een groepsfinanciering bij de Rabobank (een financiering verstrekt aan failliet, haar zustervennootschappen en Van der Maazen Beheer). De vennootschappen zijn hoofdelijk aansprakelijk. Iedere vennootschap heeft een eigen bankrekening.

Op datum faillissement was er sprake een positief saldo op de bankrekening van failliet van € 1.749.120. De bankrekening van Van der Maazen Duurzaam had een negatief saldo van circa € 763.875. Van der Maazen Timmerfabriek stond circa € 474.363 negatief en Beheersmaatschappij Van der Maazen circa € 6.515. De Rabobank heeft de saldi met elkaar verrekend.

Na verrekening bedraagt het positieve saldo van failliet volgens de Rabobank nog € 533.042. Daar tegenover staan een bedrag aan afgegeven bankgaranties van circa € 913.839 alsmede de (executie)kosten van Rabobank PM.

Rabobank heeft een vordering ingediend van € 418.798,65 + kosten PM.

***De groepsvennootschappen van Bouwbedrijf Van der Maazen B.V. (Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling B.V., Van der Maazen Energie B.V., Timmerfabriek Van der Maazen B.V., Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V., Thema B.V., en Acoos Architecten B.V.) zijn bij vonnis van 31 januari 2017 eveneens failliet verklaard.***

***In aanvulling op het aanvangsverslag wordt hierna de tekst opgenomen zoals die met betrekking tot de positie van de Rabobank is opgenomen in de aanvangsverslagen van de andere groepsvennootschappen, zodat de informatieverschaffing ter zake de positie van de Rabobank in deze faillissementen zoveel mogelijk overeenkomt.***

### **Algemeen**

***De Rabobank heeft een financiering verstrekt aan de gehele Van der Maazen groep. Alle groepsvennootschappen zijn hoofdelijk aansprakelijk voor deze financiering. Alle groepsvennootschappen hebben ter zake deze financiering zekerheid verschaft aan de Rabobank in de vorm van pandrechten op "inventaris" en "vorderingen op derden".***

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

*Uit de toepasselijke voorwaarden kan worden afgeleid dat onder de verpande "inventaris" eveneens alle bedrijfsmiddelen vallen. Behoudens - voor zover van toepassing - de voorraad zijn dus alle activa verpand. Ter zake de daadwerkelijke inventaris in het kantoor en de fabriek geldt vanzelfsprekend het bodemrecht van de fiscus.*

*Iedere groepsvennootschap hield bij Rabobank een eigen bankrekening aan. Op de datum van het betreffende faillissement (13 december 2016) was er sprake een positief saldo op de bankrekening van Bouwbedrijf Van der Maazen B.V. van € 1.749.120. De bankrekening van Van der Maazen Duurzaam had een negatief saldo van circa € 763.875. Van der Maazen Timmerfabriek stond circa € 474.363 negatief en Beheersmaatschappij Van der Maazen circa € 6.515.*

*De Rabobank heeft de saldi met elkaar verrekend. Na verrekening bedroeg het positieve saldo van de bankrekening van Bouwbedrijf Van der Maazen volgens de opgave van de Rabobank van destijds nog € 533.042. Daar tegenover stond een bedrag aan afgegeven bankgaranties van circa € 913.839 alsmede de (executie)kosten van Rabobank PM.*

*Op datum faillissement (31 januari 2017) was er op de bankrekening van Timmerfabriek Van der Maazen B.V. sprake van een negatief saldo van € 433,49. Transacties in periode tussen de verschillende faillissementen In de periode tussen 13 december 2016 (faillissement Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.) en 31 januari 2017 (faillissement overige groepsvennootschappen) hebben er nog diverse transacties plaatsgevonden op de verschillende bankrekeningen. Die hadden onder meer te maken met de verkoop van projecten en onroerend goed. De curator heeft deze transacties in onderzoek.*

### *Andere banken/financiers*

*In de tussentijd had de bestuurder ook voor diverse vennootschappen een bankrekening geopend bij de KNAB bank. Diverse ontvangsten en betalingen werden via die rekeningen geleid, zodat Rabobank daarop geen grip zou hebben.*

*Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling B.V. bankierde daarnaast ook bij de Triodosbank (waarover separaat meer).*

*Het wagenpark van Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. en Bouwbedrijf Van der Maazen B.V. werd gefinancierd door DLL (inmiddels Rabo Lease).*

### *Geconsolideerde positie Rabobank*

*Ten tijde van het aanvangsverslag is de verwachting van de curator dat de gehele bankschuld van de groep kan worden voldaan en er vervolgens ook actief overblijft voor de overige crediteuren. Met het oog daarop zal de curator de positie van Rabobank in eerste instantie geconsolideerd behandelen.*

*Vervolgens dient in een later stadium te worden beoordeeld hoe de meeropbrengst dient te worden verdeeld over de verschillende boedels. Te zijner tijd zal moeten worden beoordeeld in welke verhouding de vennootschappen intern draagplichtig zijn voor de groepsfinanciering. Er zal moeten worden beoordeeld in hoeverre groepsvennootschappen een regresrecht toekomt op andere vennootschappen en in hoeverre er sprake kan zijn van subrogatie.*

### *Restantvordering op de groep*

*Uit de beschikbare informatie volgt in de optiek van de curator dat de Rabobank per 13 februari 2017 uit hoofde van diverse geldleningen, bankgaranties en rekening-courant verhoudingen in totaal een bedrag van € 781.735,37 van de Van der Maazen groep te vorderen had. Na 13 februari 2017 zijn er nog enkele bankgaranties vervallen, waardoor deze vordering lager is geworden.*

*De geconsolideerde restantvordering van de Rabobank op de Van der Maazen groep bedraagt in de optiek van de curator per saldo nog € 615.959,12. Daarbij is er evenwel nog geen rekening gehouden met kosten en rente die Rabobank nog in rekening kan brengen.*

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

## ***Uitwinning zekerheden***

***Rabobank heeft een beroep gedaan op haar zekerheden. De curator heeft in overleg met de Rabobank de uitwinning daarvan ter hand genomen. Allereerst in het faillissement van Bouwbedrijf Van der Maazen (13 december 2016) en vervolgens ook in de faillissementen van de overige groepsvennootschappen (31 januari 2017). De curator heeft de incasso van de debiteuren ter hand genomen (boedelbijdrage 20%) alsmede de verkoop van de activa (boedelbijdrage 5%). De curator heeft beoogd zoveel mogelijk activa onderhands te verkopen. Diverse activa zijn inmiddels ook onderhands verkocht. Op korte termijn zal - in overleg met Rabobank en DLL - een veiling worden opgestart voor de overige activa. Ook de voertuigen zullen in deze veiling worden meegenomen.***

***In dit verband is van belang dat - zoals opgemerkt - naar het zich laat aanzien de Rabobank volledig kan worden voldaan uit de opbrengst van de uitwinning van de zekerheden. Dat houdt in dat het meerdere volledig ten goede komt aan de crediteuren. Dat houdt tevens in dat de "zekerheidshalve" overeengekomen boedelbijdragen - die de Rabobank als kosten bij haar restantvordering optelt - bij voldoende meeropbrengst niet hoeven te worden berekend.***

## **5.2 Leasecontracten**

Er is sprake van (in ieder geval) 13 financial-leaseovereenkomsten met De Lage Landen waarbij de failliet cliënt is (en beoogd wordt eigenaar te worden) en Van der Maazen Beheer als aansprakelijke heeft meegetekend. Er zijn ook diverse leaseovereenkomsten waarbij het juist andersom is. Beheer is daarbij de cliënt en failliet heeft slechts mee getekend.

De betreffende voertuigen staan volgens de RDW allemaal niet geregistreerd op naam van failliet. De betreffende voertuigen staan naar verluidt allen geregistreerd op naam van Van der Maazen Beheer.

Op basis van de betreffende leaseovereenkomsten rust er een eerste pandrecht op alle voertuigen ten behoeve van De Lage Landen. Bovendien zou er een tweede pandrecht op de voertuigen zijn gevestigd ten behoeve van Rabobank. De curator is in overleg met de leasemaatschappij/pandhouder over de wijze van verkoop.

Nader onderzoek naar wie rechtmatig eigenaar van de voertuigen is (failliet of Van der Maazen Beheer) is pas opportuun indien de leasevoertuigen bij verkoop meer opleveren dan de resterende leasetermijnen.

De vordering van de leasemaatschappij bedraagt circa € 400.000.

***Slechts één geleased voertuig blijkt daadwerkelijk op naam te staan van Bouwbedrijf Van der Maazen B.V. De overige leaseovereenkomsten staan op naam van Van der Maazen Beheer.***

***DLL (Rabo Lease) heeft een pandrecht op deze financial lease voertuigen.***

## **5.3 Beschrijving zekerheden**

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

Zie hiervoor bij "Leasecontracten" voor de zekerheden ten aanzien van de voertuigen.

De Rabobank heeft volgens de akte van verpanding een pandrecht op debiteuren en inventaris. De algemene voorwaarden 1998 zijn van toepassing verklaard. Daarin staat inventaris zodanig ruim omschreven dat ook alle (bouw)materieel daaronder is begrepen.

**Zie hiervoor.**

## 5.4 Separatistenpositie

In onderzoek.

**Zie hiervoor.**

## 5.5 Boedelbijdragen

20% debiteuren

**5% verkoop activa. Zie ook hiervoor met betrekking tot de positie van de Rabobank en de uitwinning van de zekerheden.**

**In dit verband is van belang dat - zoals opgemerkt - naar het zich laat aanzien de Rabobank volledig kan worden voldaan uit de opbrengst van de uitwinning van de zekerheden. Dat houdt in dat het meerdere volledig ten goede komt aan de crediteuren. Dat houdt tevens in dat de "zekerheidshalve" overeengekomen boedelbijdragen - die de Rabobank als kosten bij haar restantvordering optelt - bij voldoende meeropbrengst niet hoeven te worden berekend.**

## 5.6 Eigendomsvoorbehoud

Er is een afkoelingsperiode gelast.

Tientallen partijen hebben een beroep gedaan op eigendomsrechten ten aanzien van materieel op bouwlocaties of een eigendomsvoorbehoud ten aanzien van geleverde zaken. De curator is doende met de afwikkeling daarvan. Dit is zeer bewerkelijk doordat er sprake is van meerdere bouwlocaties en tientallen partijen die menen rechten te kunnen doen gelden.

**In totaal hebben er 23 crediteuren een beroep op eigendomsvoorbehoud gedaan ten aanzien van door hen geleverde (bouw)materialen en voorraden.**

**De gestelde eigendomsvoorbehouden betreffen geleverde materialen op de projecten van failliet te Udenhout, Lith, Wijk bij Duurstede, Utrecht en Lith-Oost. De curator heeft de gepretendeerde eigendomsvoorbehouden onderzocht en afgewikkeld.**

**De curator heeft ter zake de boedelkosten bij de afwikkeling van de eigendomsvoorbehouden bij de betreffende crediteuren een boedelvergoeding in rekening gebracht. Die vergoedingen zijn aan de boedel voldaan, alvorens zaken door de curator zijn vrijgegeven.**

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

## 5.7 Retentierechten

Diverse partijen hebben een beroep gedaan op een retentierecht. Van een rechtsgeldig beroep was evenwel geen van de gevallen sprake.

## 5.8 Reclamerechten

Niet van toepassing.

## 5.9 Werkzaamheden

- Onderzoek naar eigendomsposities
- Onderzoek naar separatistenposities

*-Het onderzoek naar eigendomsposities is afgewikkeld.*

## 6 Doorstart / voortzetten onderneming

### 6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

Er is geen sprake van voortzetting van activiteiten. De activiteiten waren door failliet reeds kort voor datum faillissement gestaakt. Het is te complex, kostbaar en risicovol gebleken om de activiteiten na datum faillissement te hervatten.

### 6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

### 6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

### 6.4 Doorstart: Beschrijving

De curator heeft in onderzoek of en in hoeverre een gehele of gedeeltelijke doorstart tot de mogelijkheden behoort.

Er was op datum faillissement sprake van twaalf projecten die allen in een verschillende fase verkeerden. Deze projecten zijn in kaart gebracht en aangeboden aan diverse partijen. Met een aantal daarvan is de curator in gesprek.

Met de inventarisatie van de projecten was veel tijd gemoeid. Het bleek niet op eenvoudige wijze mogelijk de (financiële) informatie per project te verkrijgen.

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

*Uiteindelijk is gebleken dat een doorstart niet tot de mogelijkheden behoort. Diverse partijen hebben interesse getoond in overname van projecten. Geen dezer partijen bleek bereid om daarvoor te betalen. Deels laat zich dat verklaren door het navolgende.*

*Op elf van de twaalf projecten is een Woningborg-garantie van toepassing. Het feit dat een Woningborg-garantie van toepassing is betekent dat in geval van faillissement Woningborg zal dienen zorg te dragen voor het afbouwen en afronden van het betreffende project. Woningborg heeft dan ook voor het afronden van de projecten zelf aannemers gecontracteerd.*

*Enkel op het project te Utrecht Park Zuid, De Meern is geen Woningborg-garantie van toepassing. Ook ter zake dit project heeft de curator aan de projectontwikkelaar kenbaar gemaakt dit project niet te kunnen afronden. Ter zake dit project sprake is van bijzondere omstandigheden. In dit verband wijst de curator op hetgeen hiervoor uiteen is gezet onder Activa/Vorraden en onderhanden werk.*

6.5 Doorstart: Verantwoording

6.6 Doorstart: Opbrengst

Nog niet van toepassing

*Niet van toepassing.*

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

*Niet van toepassing.*

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

- Nader onderzoek mogelijkheden doorstart/verkoop projecten.

*Geen.*

## 7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

7.2 Depot jaarrekeningen

2015: (nog) niet gedeponeed.  
2014: gedeponeed op 23-07-2015 (tijdig)  
2013: gedeponeed op 17-07-2014 (tijdig)  
2012: gedeponeed op 10-07-2013 (tijdig)

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

## 7.4 Stortingsverpl. Aandelen

De vennootschap is opgericht in 1998. Voor zover de aandelen niet rechtsgeldig zijn volgestort is een vordering uit hoofde daarvan inmiddels verjaard.

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek.

## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek.

## 7.7 Werkzaamheden

- Onderzoek boekhoudplicht
- Onderzoek onbehoorlijk bestuur
- Onderzoek paulianeus handelen

## 8 Crediteuren

### 8.1 Boedelvorderingen

Salaris curator  
UWV

***Swanenberg's Ijzergroep heeft een huurvordering van € 2.225,80 ingediend in verband met rijplaten, die niet konden worden verwijderd omdat zich daarop zaken van (andere) derden bevonden.***

***Universal heeft een huurvordering ingediend voor steigermateriaal op de projecten in de Meern en Udenhout. Het gaat om een bedrag van € 756,34 voor De Meern en een bedrag van € 9.056,89 voor Udenhout.***

***Ter zake het steigermateriaal te De Meern alsmede te Lith is een discussie gevoerd omtrent de vraag of dit eigendom is van Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. of Universal. Die discussie is beslecht middels een minnelijke regeling. De curator verwijst voor nadere informatie naar het verslag inzake Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V.***

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

De fiscus heeft nog geen vordering ingediend.

***Belastingdienst: € 505.202,00 (OB december 2016 en januari 2017)***

### 8.3 Pref. vord. van het UWV

Het UWV heeft nog geen vordering ingediend.

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

## 8.4 Andere pref. crediteuren

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

104 (ingediend).

**210 (ingediend)**

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Volgens de administratie van failliet bedraagt de concurrente crediteurenlast €5.145.110.

Er is ten tijde van het aanvangsverslag in totaal een bedrag van €3.706.513,74 aan concurrente crediteuren ingediend.

***Per 19 april 2017 is er in totaal een bedrag van € 7.597.142,24 aan concurrente vorderingen ingediend.***

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Ten tijde van het aanvangsverslag is het nog niet mogelijk om aan te geven op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

***Het is nog niet mogelijk om aan te geven op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.***

## 8.8 Werkzaamheden

- Onderzoek crediteurenposities

## 9 Procedures

### 9.1 Naam wederpartij(en)

### 9.2 Aard procedures

### 9.3 Stand procedures

### 9.4 Werkzaamheden

## 10 Overig

### 10.1 Termijn afwikkeling faillissement

De curator bewaakt de voortvarende afwikkeling van het faillissement. Een termijn van afwikkeling kan ten tijde van het aanvangsverslag nog niet worden gegeven.

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

Nummer: 2

Datum: 20-04-2017

- 10.2 **Plan van aanpak**  
*-verkoop activa*  
*-treffen regeling ter zake het meerwerk in De Meern*  
*-inventarisatie crediteuren*
- 10.3 **Indiening volgend verslag**  
Juni 2017.
- 10.4 **Werkzaamheden**