

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

## Betreft

---

Verslagnummer	9
Datum verslag	06-09-2020
Insolventienummer	F.01/16/597
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000009896:F001
Datum uitspraak	13-12-2016

---

R-C	mr. CAM de Bruijn
Curator	mr. O.B.J. Poorthuis

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.

25-07-2018



### 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.

25-07-2018



### Activiteiten onderneming

Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw.

25-07-2018



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

## Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2016	€ 23.459.717,00	€ -1.955.144,00	
2015	€ 16.192.437,00	€ -816.053,00	
2014	€ 21.337.933,00	€ 348.035,00	€ 6.963.296,00
2013	€ 13.084.215,00	€ 463.266,00	€ 7.298.142,00
2012	€ 11.007.405,00	€ 146.254,00	€ 5.830.355,00
2011	€ 13.492.438,00	€ 592.536,00	€ 6.246.735,00

## Toelichting financiële gegevens

### Gemiddeld aantal personeelsleden

37

25-07-2018

 5

### Boedelsaldo

€ 807.239,83

25-07-2018

 5

€ 922.224,83

06-02-2019

 6

€ 1.071.950,22

06-09-2019

 7

€ 937.775,30

06-03-2020

 8


€ 921.926,14

**06-09-2020**

 **9**


## Verslagperiode

**van**  
24-1-2018

25-07-2018  
 5


**t/m**  
21-6-2018

**van**  
22-6-2018

06-02-2019  
 6


**t/m**  
14-1-2019

**van**  
15-1-2019

06-09-2019  
 7


**t/m**  
25-8-2019

**van**  
26-8-2019

06-03-2020  
 8

**t/m**  
24-2-2020

**van**  
25-2-2020

**06-09-2020**  
 9

**t/m**  
16-8-2020

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
5	63 uur 24 min
6	258 uur 6 min
7	215 uur 6 min
8	49 uur 0 min
9	51 uur 18 min
<b>totaal</b>	<b>636 uur 54 min</b>

## Toelichting bestede uren

In totaal is er in dit faillissement 970,80 uur besteed.

25-07-2018



In totaal is er in dit faillissement 1.228,90 uur besteed.

06-02-2019



In totaal is er in dit faillissement 1.445,0 uur besteed.

06-09-2019



De curator (mr. O.B.J. Poorthuis) was doende met het incasseren van de debiteuren, waaronder Kloggroep Wonen B.V. De curator trachtte met Kloggroep Wonen B.V. tot een regeling te komen. In de onderhavige verslagperiode stelde de curator vast dat er ten aanzien van Kloggroep Wonen B.V. mogelijk sprake was van een tegenstrijdig belang. Met het oog daarop heeft de curator op 22 februari 2019 de rechtbank verzocht om een mede-curator aan te stellen en daarbij te bepalen dat diens werkring beperkt zou zijn tot het incasseren van de vordering op Kloggroep Wonen B.V. en daarbij met zoveel woorden aan te geven dat de betreffende curator volledig en zelfstandig tot handelen ter zake de incasso van die vordering bevoegd is.

De rechtbank heeft het verzoek van de curator ingewilligd. Bij beschikking van 22 februari 2019 is mr. W.J.G. Smits aangesteld als mede-curator.

Mr. W.J.G. Smits heeft de vordering op Kloggroep Wonen B.V. succesvol weten te incasseren middels het treffen van een regeling. De opbrengst voor de boedel bedraagt € 275.000,--.

Aan het incasseren van de vordering c.q. het treffen van voornoemde regeling is door mr. W.J.G. Smits 60 uur en 6 min besteed.

In totaal zijn er in dit faillissement 1495,2 uren besteed.

06-03-2020



In totaal zijn er in dit faillissement 1547,4 uren besteed.

**06-09-2020**



## 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.

06-02-2019



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.  
Voorname Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. is de holding van  
failliet alsmede de  
vier zustervenootschappen. 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.  
Acoss BIM & Bouwkunde

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

## **1.2 Lopende procedures**

Er is volgens de bestuurder geen sprake van lopende procedures.

06-02-2019

 6

## **1.3 Verzekeringen**

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

06-02-2019

 6

## **1.4 Huur**

Er is geen sprake van huur van onroerend goed. Alle huurovereenkomsten met  
betrekking tot materialen, zoals steigers e.d. zijn door de curator opgezegd.  
Voor het overige verwijst de curator naar 1.6 van het verslag van 31 januari  
2018.

06-02-2019

 6

## 1.5 Oorzaak faillissement

In onderzoek.

25-07-2018

 5

Volgens de bestuurder is de oorzaak van het faillissement gelegen in verlieslatende projecten. Deze zijn aangenomen in 2014 tegen lage "verkooprijzen". De projecten werden uitgevoerd in 2015 en 2016. In die jaren stegen de "inkooprijzen", 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.

06-02-2019

 6

De curator heeft de oorzaak van het faillissement in onderzoek.

De curator heeft de oorzaak van het faillissement nog in onderzoek als onderdeel van het meer omvattende rechtmatigheidsonderzoek.

06-09-2019

 7

De curator heeft zijn onderzoek in de onderhavige verslagperiode afgerond, zijn bevindingen vervolgens gedeeld met de bestuurder en diens inhoudelijke reactie gevraagd. In reactie daarop heeft zich namens de bestuurder een advocaat gemeld. Er heeft een oriënterend overleg plaatsgevonden tussen de curator en de advocaten van de bestuurder. De bestuurder en diens advocaten is vervolgens een ruime periode gegund om inhoudelijk te reageren op de visie van de curator. Tussentijds is die periode ook nog verlengd tot eind februari 2020. Een inhoudelijke reactie werd tot op heden echter nog niet ontvangen. De curator heeft een herinnering gestuurd aan de advocaten van de bestuurder en is ten tijde van het onderhavige verslag nog in afwachting van een reactie op die herinnering. Gezien deze stand van zaken kan de curator nog niet vooruitlopen op het vervolgtraject.

06-03-2020

 8

De inhoudelijke reactie namens de bestuurder heeft lange tijd op zich laten wachten, maar de advocaat van de bestuurder heeft uiteindelijk uitvoerig op het concept rapport van de curator gereageerd. De curator heeft deze reactie beoordeeld en is thans doende om een reactie te finaliseren. Deze reactie zal op korte termijn worden verzonden. Gezien de stand van zaken is het op dit moment nog niet opportuun om de bevindingen van de curator in het faillissementsverslag te delen.

**06-09-2020**


 **9**

## 2. Personeel

---


### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

**Personeelsleden**  
37

25-07-2018  
 5

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

**Personeelsleden**  
37


25-07-2018  
 5

### 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
15-12-2016		
<b>totaal</b>	0	

### 2.4 Werkzaamheden personeel

De werkzaamheden zijn afgerond.

06-02-2019  
 6

## 3. Activa

---


### 3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Appartementsrecht Wijk bij Duurstede	€ 49.812,09		
<b>totaal</b>	€ 49.812,09		€ 0,00

### Toelichting onroerende zaken

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Afgerond.

25-07-2018  
 5

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Veiling via BVA	€ 111.293,63	
Aanhanger	€ 6.182,07	
Materialen project Park Zuid Utrecht	€ 12.250,00	
<b>totaal</b>	<b>€ 129.725,70</b>	<b>€ 0,00</b>

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

06-02-2019

 6

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

De netto opbrengst van de verkochte activa is inmiddels onder de te onderscheiden boedels verdeeld. Uit hoofde van voornoemde verdeling is er een bedrag van € 111.293,63 aan de boedel van Bouwbedrijf Van der Maazen B.V. toegekend. Aangezien de volledige veilingopbrengst destijds op de boedelrekening van Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. is bijgeschreven, zal het bedrag ad € 111.293,63 van de boedelrekening van Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. worden overgeboekt naar de boedelrekening van Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.

25-07-2018

 5

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Regeling Zondag	€ 400.000,00	
<b>totaal</b>	<b>€ 400.000,00</b>	<b>€ 0,00</b>

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

De curator verwijst naar hetgeen staat vermeld bij 3.11 van het verslag van 31 januari 2018.

06-02-2019

 6

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

### 3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bankrente	€ 3.269,96	
Restituties	€ 193,80	
<b>totaal</b>	<b>€ 3.463,76</b>	<b>€ 0,00</b>



## Toelichting andere activa

Zie vorige verslag.

25-07-2018

 5

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

De werkzaamheden zijn afgerond.

06-02-2019

 6

## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijd.
Lening AB CPFM	€ 778.039,16	€ 778.039,16	
Handelsdebiteuren	€ 2.004.829,71	€ 172.946,18	
Kloggroep Wonen B.V.		€ 275.000,00	
<b>totaal</b>	<b>€ 2.782.868,87</b>	<b>€ 1.225.985,34</b>	<b>€ 0,00</b>

### Toelichting debiteuren

Er is qua aantal sprake van teveel debiteuren om die hierboven allemaal separaat te vermelden. De curator

25-07-2018

 5

De totale debiteurenlast per datum faillissement bedroeg € 2.004.829,71. Daarvan bleek voor datum faillissement een bedrag van € 193.376,91 reeds te zijn bijgeschreven op de bankrekening van de failliet.

Een bedrag van € 172.946,18 is geïncasseerd na datum faillissement op de Rabobank rekening van de failliet. Dit bedrag is hierboven verantwoord.

Op de boedelrekening is een bedrag van € 57.796,73 is geïncasseerd op de boedelrekening van failliet.

Een bedrag van € 69.620,00 is door debiteuren in verrekening gebracht, waarmee het debiteurensaldo is afgenomen.

Een bedrag van € 13.675,00 is gelabeld als oninbaar.

Ten tijde van verslag 5 staat er nog een bedrag van € 1.497.4143,89 open. Dit bedrag is opgebouwd zoals hierna omschreven.

Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling € 207.400,--  
Zondag € 261.590,--  
Klok € 324.764,60  
Woningborg € 451.112,86  
Zondag separate ovk € 37.371,01  
Besouw € 127.727,43  
Creditsaldo € 5.460,--

Overig € 92.908,50 (kleinere crediteuren)

Alle grote crediteuren beroepen zich op het bestaan van een tegenvordering en verrekening van die vordering met de openstaande schuld. Geen van deze partijen gaat vrijwillig over tot (gedeeltelijke) betaling. De curator is zich aan het beraden op de te nemen stappen.

Abusievelijk is in verslag 5 geschreven "alle grote crediteuren", waar bedoeld werd dat alle "grote debiteuren" zich op verrekening beroepen.

06-02-2019

 6

De curator is ten tijde van verslag 6 verslag nog steeds in discussie met de grote debiteuren. Indien in de volgende verslagperiode niet met alle debiteuren regelingen tot stand kunnen worden gebracht dan zal de curator met de rechter-commissaris afstemmen of dagvaarden van de betreffende debiteuren opportuun is.

Kloggroep Wonen B.V.

06-09-2019

Een van de openstaande vorderingen ter zake waarvan de curator trachtte tot een regeling te komen betrof Kloggroep Wonen B.V. Op basis van de administratie bedroeg de vordering van failliet op deze debiteur € 324.764,60. Kloggroep Wonen B.V. voerde verweer tegen (een deel van) deze vordering en beriep zich op verrekening.

 7

Omdat er mogelijk sprake was van een tegenstrijdig belang is op verzoek van de curator een mede-curator aangesteld met als taak de vordering op Kloggroep Wonen B.V. te incasseren.

Mr. W.J.G. Smits heeft in zijn hoedanigheid van mede-curator de vordering op Kloggroep Wonen B.V. succesvol weten te incasseren middels het treffen van een regeling. De opbrengst voor de boedel bedraagt € 275.000,--.

Openstaande debiteuren

Ten tijde van Verslag 7 staat er nog een totaalbedrag aan debiteuren open van

€ 1.144.860,63. De incasso van deze debiteuren verloopt moeizaam.

Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling € 207.400,--

Zondag Ontwikkeling € 261.590,--

Woningborg € 451.112,86

Zondag separate ovk € 37.371,01

Besouw € 127.727,43

Creditsaldo € 5.460,--

Overig € 59.674,04 (kleinere crediteuren)

Van der Maazen Duurzaam is een failliet groepsvennootschap. De verdere afwikkeling van dat faillissement zal moeten worden afgewacht. Op dit moment valt nog niet met zekerheid te zeggen of er een uitkering op deze vordering te verwachten valt.

De overige debiteuren voeren, zoals in eerder verslagen reeds vermeld werd, allemaal verweer c.q. beroepen zich op verrekening. In veel gevallen wordt een beroep gedaan op het feit dat werkzaamheden niet zijn afgerond en/of dat sprake is van geleden schade.

Een groot aantal debiteuren heeft een beroep gedaan op een Woningborg garantie (samengevat onder "Woningborg"). Woningborg zelf incasseerde bij de betreffende debiteuren de openstaande vorderingen. Woningborg heeft vervolgens voor het tekort (het meerdere boven de geïncasseerde termijnen)

een vordering ingediend bij de boedel.

De curator heeft in onderzoek of een en ander via Woningborg (rechtens) op een juiste wijze is afgewikkeld.

De curator zet de volgende verslagperiode de incasso van de debiteuren voort. Bij voorkeur wordt in geval van discussie een regeling getroffen. Indien opportuun zal de curator de rechter-commissaris een machtiging vragen om de vordering in rechte te kunnen incasseren.

Het onderzoek naar de positie van Woningborg, en de gevolgen voor de incasso van vorderingen, loopt ten tijde van het onderhavige verslag nog. De curator streeft ernaar om dit de komende verslagperiode af te wikkelen.

06-03-2020



## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Incasso debiteuren.

25-07-2018



-Treffen regelingen/dagvaarden debiteuren.

06-02-2019



-Onderzoek gang van zaken rondom Woningborg garanties.  
-Treffen regelingen/dagvaarden debiteuren.

06-09-2019



-Aanvullend onderzoek gang van zaken rondom Woningborg garanties.  
-Treffen regelingen/dagvaarden debiteuren.

06-03-2020



## 5. Bank/Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 332.773,00

25-07-2018



#### Toelichting vordering van bank(en)

Zie 5.1. vorige verslag. Hierboven staat het maximale bedrag dat de Rabobank nog te vorderen zou kunnen hebben. Voor het overige heeft de curator de Rabobank gelost. Daarmee is een groot deel van het gerealiseerde actief vrij in de boedel gevallen. Een bedrag van € 332.773,-- wordt evenwel nog "gereserveerd" op de boedelrekening van Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V., ten behoeve van Rabobank. Het bedrag bestaat uit twee nog uitstaande bankgaranties van samen € 213.818,40 en een restantvordering van De Lage Landen Lease van € 118.955,--. Tot een financiële afwikkeling kon in de vierde verslagperiode nog niet worden gekomen.

De bankgaranties zien voor circa € 203.000,-- op het project "Wonen aan de Kreek". De circa 20 bewoners alsmede de VvE van dit appartementencomplex hebben voor een totaalbedrag van € 169.000,-- een beroep gedaan op de bankgarantie. Rabobank heeft aan de bewoners en de VvE te kennen gegeven dat de bankgarantie in hun optiek niet rechtsgeldig is verlengd. De curator heeft de aanspraken van de bewoners en de VvE vooralsnog betwist.

Ten eerste zijn kort voor faillissement alle individuele bankgaranties omgezet in een collectieve. De vraag is of deze collectieve bankgarantie rechtsgeldig is gevestigd - zeker nu dit mogelijk heeft geleid tot een verbetering van de positie van de partijen ten behoeve van wie deze gevestigd is - en zo ja, of deze vervolgens rechtsgeldig is verlengd. De curator heeft dit nog in onderzoek en is ten tijde van het vierde verslag nog in overleg met de VvE ter verkrijging van een volledig beeld. De curator heeft diverse keren om informatie verzocht, maar die nog niet volledig van de VvE ontvangen.

Naast de rechtsgeldigheid van de bankgaranties is eveneens een discussiepunt of naast de individuele bewoners (ieder voor hun deel en hun eigen appartement) ook de VvE een aanspraak toekomt op de betreffende collectieve bankgarantie voor wat betreft de gemeenschappelijke ruimtes. Dat lijkt in juridische zin geen uitgemaakte zaak.

Rabobank heeft tot op heden niet onderbouwd op grond waarvan de vordering van De Lage Landen Lease verhaalbaar zou zijn onder de zekerheden die ten behoeve van Rabobank gevestigd zijn. De curator heeft Rabobank opnieuw verzocht om dit te onderbouwen.

Afhankelijk van de uitkomst van voornoemde discussies zou er uit het gerealiseerde actief inzake Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. nog een maximaal bedrag van € 332.773,-- aan Rabobank of de VvE/de bewoners dienen te worden uitgekeerd. De curator streeft ernaar om in de volgende verslagperiode een en ander op te lossen.

€ 0,00

06-02-2019

 6

#### **Toelichting vordering van bank(en)**

De discussie met Lage Landen Lease is beslecht. Voornoemde bedrag van € 118.955,-- valt daarmee vrij in de boedel van Bouwbedrijf van der Maazen B.V.

De discussie ter zake Kreekstaete loopt nog. De curator is nog in overleg met de bewoners van de 20 individuele appartementen. Inmiddels staat wel vast dat de maximale claim volgens de opgave van de bewoners onder de bankgarantie € 166.467,72 bedraagt. Daarvan ziet € 84.178,78 op de gemeenschappelijke delen/ruimtes van het complex en - bij elkaar opgeteld - € 82.288,98 op de klachten ter zake 20 individuele appartementen.

Zoals opgemerkt is de Rabobank voor het overige afgelost. Het meerdere boven het bedrag van €166.467,72 - tot het bedrag van € 213.818,40 (het bedrag van de garantie) -, derhalve € 47.350,68 van de oorspronkelijke garantie/het gereserveerde bedrag valt daarmee vrij in de boedel.

De curator heeft inmiddels vastgesteld dat de garantie rechtsgeldig is verlengd. De curator betwist evenwel de ingediende vorderingen. Alvorens de bewoners dan ook daadwerkelijk een beroep op de bankgarantie kunnen doen, dient er - vanwege de betwisting door de curator - een tussen partijen bindende beslissing te zijn geweest waarin is bepaald dat een aanspraak op de bankgarantie is toegestaan. Daarvan is geen sprake.

Zowel de VvE als de individuele bewoners worden bijgestaan door een en dezelfde juriste van Achmea rechtsbijstand. Zij dient evenwel telkens ruggespraak te houden met de eigenaren van de 20 appartementen en de VvE. Dat maakt het verloop stroperig.

Alle partijen zouden in een eventuele procedure de nodige kosten moeten maken. Met het oog daarop trachten partijen tot een minnelijke regeling te

komen.

Partijen hebben daartoe gezamenlijk het appartementencomplex bezocht en geïnspecteerd. Alle processen verbaal van de oplevering zijn gezamenlijk doorgelopen en naast de lijst met bij de curator ingediende klachten gelegd. Dit heeft geresulteerd in drie categorieën van klachten: i) gebreken uit het proces-verbaal van oplevering van Bouwbedrijf Van der Maazen B.V., ii) verborgen gebreken en iii) betwiste gebreken.

De curator heeft op basis van deze drie categorieën een gedetailleerd voorstel gedaan aan de (individuele) bewoners en de VvE. Per bewoner is uitgesplitst welke aanspraak deze zou hebben in geval de regeling wordt geaccepteerd. Het feit dat het hierbij gaat om 20 appartementen maakt een en ander bewerkelijk. Daarbij zal de ene eigenaar mogelijk anders in de wedstrijd staan dan de andere. Ten tijde van het vijfde verslag is de curator nog in afwachting van een reactie van de bewoners op dit voorstel.

Hoewel de curator van mening is dat de VvE juridisch gezien geen zelfstandige aanspraak heeft op de bankgarantie - slechts de individuele eigenaren hebben die aanspraak naar rato van ieders aandeel -, is er met het oog op een doelmatige afwikkeling voor gekozen om wel met de VvE te onderhandelen over de afwikkeling van de kosten van herstel van de gemeenschappelijke ruimtes. De andere oplossing zou geweest zijn om met de individuele eigenaren van de 20 appartementen (naar rato) te onderhandelen.

De curator streeft ernaar om de discussie ter zake de bankgarantie Wonen aan de Kreek in de volgende verslagperiode af te wikkelen. Vanwege het grote aantal betrokkenen, met ieder een eigen belang, zou dit evenwel nog de nodige tijd in beslag kunnen nemen. In geval er geen regeling wordt getroffen zullen de bewoners de bankgarantie in rechte dienen af te dwingen. Gezien de afspraken tussen boedel en Rabobank is aannemelijk dat de boedel in dat geval in de procedure zal worden betrokken. Voor zover er rechtsgeldig beroep op de bankgarantie zou blijken te zijn gedaan heeft de boedel zich immers tegenover Rabobank verplicht dit te betalen uit de opbrengst van de verpande zaken.

Nu de boedel een bedrag gereserveerd heeft ter "aflossing" van de bankgarantie ter zake het project "Wonen aan de Kreek" en voor het overige de bank is gelost, is van een bancaire schuld evenwel strikt genomen geen sprake meer.

### **Toelichting vordering van bank(en)**

Bankgarantie Wonen aan de Kreek

De curator is er in geslaagd om de kwestie met de bankgarantie ter zake het project Wonen aan de Kreek in deze verslagperiode af te wikkelen.

Zoals in verslag 6 omschreven is er door de individuele bewoners alsmede de Vereniging van Eigenaren (hierna: "VVE") van het project Wonen aan de Kreek (een zogenaamd CPO-project met 20 woningen/appartementen) een beroep gedaan op een bankgarantie afgegeven door de Rabobank. De totale omvang van de bankgarantie/alle individuele garanties samen bedraagt € 206.318,40. Voor zover daarop door Rabobank zou worden uitgekeerd dient de boedel dit bedrag aan Rabobank te betalen. In dat kader is tussen de boedel en Rabobank afgesproken dat de boedel dit bedrag reserveert vanuit de opbrengsten van oorspronkelijk verpande activa. Voor zover de bankgarantie niet wordt getrokken hoeft het bedrag niet aan Rabobank te worden betaald en valt het vrij in de boedel.

06-09-2019



De uiteindelijk door deze 20 bewoners en hun VVE ingediende claim bedraagt in totaal € 166.467,72. Dat valt dus ruim binnen de garantie van € 206.318,40. Van het bedrag van € 166.467,72 ziet € 84.178,78 op de gemeenschappelijke delen/ruimtes van het appartementencomplex, € 69.958,00 op de privé gedeelten van de individuele bewoners en € 12.330,94 op de door de VVE in verband met het faillissement van Van der Maazen gestelde gemaakte begeleidings- en advieskosten.

De curator heeft uiteindelijk - met goedkeuring van de rechtercommissaris - met de 20 bewoners een minnelijke regeling getroffen. Het schikkingsbedrag wordt gevormd door de individuele claims van de bewoners en bedraagt in totaal € 71.181,57. Dit bedrag is gereserveerd en zal dus vanuit de boedel aan de bewoners worden uitgekeerd.

Op basis van de getroffen regeling valt van het gereserveerde bedrag een bedrag van € 206.318,40 - € 71.181,57 = € 135.136,83 vrij in de boedel.

#### Bankgarantie VHG Consultants

Rabobank heeft aan de curator verzocht om € 7.500,- uit te betalen ter zake de bankgarantie van Rabobank aan VHG consultants, omdat Rabobank het dossier wil sluiten. De curator heeft dit geweigerd en zich - in lijn met de eerder met Rabobank gemaakte afspraken - op het standpunt gesteld dat dit bedrag van € 7.500,- gereserveerd blijft in de boedel totdat duidelijk is of een beroep wordt gedaan op de betreffende garantie. De betreffende bankgarantie loopt formeel nog tot 1 april 2022. VHG heeft zich - zich baserend op mogelijkheden binnen de Belgische fiscale wetgeving - om de garantie per 1 april 2020 vrij te geven. De curator heeft dit geagendeerd. Wordt - hetgeen aannemelijk is - er niet alsnog een beroep op de bankgarantie gedaan, dan valt het bedrag van € 7.500,- vrij in de boedel.

#### **Toelichting vordering van bank(en)**

##### Bankgarantie Wonen aan de Kreek

In de onderhavige verslagperiode is de regeling met (de VVE van) Wonen aan de Kreek afgewikkeld. Vanuit de boedel is in afstemming met de Rabobank € 71.181,57 uitbetaald aan de VVE van Wonen aan de Kreek. Conform de door de rechtercommissaris en de Rabobank goedgekeurde overeenkomst met de individuele bewoners en de VVE zal de VVE voor de verdeling onder de individuele bewoners zorgdragen. De originele (collectieve) bankgarantie van € 206.318,40 is ingeleverd bij de Rabobank. Daarop kan dus geen beroep meer worden gedaan. Daarmee valt - zie ook hiervoor - een bedrag van € 135.136,83 vrij in de boedel.

De kwestie Wonen aan de Kreek is daarmee afgewikkeld.

##### Bankgarantie VHG consultants

Zie ook hiervoor. VHG heeft zich - zich baserend op mogelijkheden binnen de Belgische fiscale wetgeving - bereid verklaard om de garantie per 1 april 2020 vrij te geven. De curator heeft dit geagendeerd. Wordt - hetgeen aannemelijk is - er niet alsnog een beroep op de bankgarantie gedaan, dan valt het bedrag van € 7.500,- vrij in de boedel. De curator heeft deze datum geagendeerd. De curator zal er zorg voor dragen dat per 1 april a.s. e.e.a. wordt afgewikkeld. De curator heeft zulks ook afgestemd met de Rabobank. Formeel is er nog een bedrag van € 7.500,- gereserveerd, maar na afwikkeling van deze bankgarantie zal ook dat bedrag vrij in de boedel vallen.

06-03-2020

 8

De curator gaat er vanuit dat de Bankgarantie VHG consultants in de volgende verslagperiode kan worden afgewikkeld.

### **Toelichting vordering van bank(en)**

De Bankgarantie VHG Consultants is in de onderhavige verslagperiode afgewikkeld. Daarmee valt een bedrag van €7.500,-- alsnog vrij in de boedel.

Alle werkzaamheden ter zake Bank/Zekerheden zijn daarmee afgerond.

06-09-2020

 9

## **5.2 Leasecontracten**

De curator verwijst naar 5.2 van het verslag van 31 januari 2018.

06-02-2019

 6

## **5.3 Beschrijving zekerheden**

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.

06-02-2019

 6

## **5.4 Separatistenpositie**

Afgewikkeld

06-02-2019

 6

## **5.5 Eigendomsvoorbehoud**

De bij de curator bekende eigendomsvoorbehouden zijn afgewikkeld. Voor het overige verwijst de curator naar hetgeen staat vermeld bij 5.6 van het verslag van 31 januari 2018.

06-02-2019

 6

## **5.6 Retentierechten**

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

06-02-2019

 6

## **5.7 Reclamerechten**

Niet van toepassing.

06-02-2019

 6

## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

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 - de Rabobank volledig kon 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 - vanwege voldoende meeropbrengst/het surplus niet hoeven te worden berekend.

06-02-2019



## 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

- afwikkeling DLL met Rabobank.
- afwikkeling discussie bankgarantie Wonen aan de Kreek.

25-07-2018



-de DLL discussie is afgewikkeld.

06-02-2019

-De curator streeft ernaar om de discussie ter zake de bankgarantie Wonen aan de Kreek in de volgende verslagperiode af te wikkelen. In geval er geen regeling wordt getroffen zullen de bewoners de bankgarantie in rechte dienen af te dwingen. Gezien de afspraken tussen boedel en Rabobank is aannemelijk dat de boedel in dat geval in de procedure zal worden betrokken. In dat geval zal de afwikkeling zeker nog de nodige tijd in beslag nemen.



-Zie hiervoor onder 5.1. De discussie ter zake de bankgarantie Wonen aan de Kreek is afgewikkeld. De curator heeft met alle bewoners een vaststellingsovereenkomst gesloten. De originele bankgarantie is geretourneerd aan de Rabobank. Deze kwestie is daarmee afgewikkeld ten aanzien van de Rabobank. De curator heeft evenwel nog geen - door alle bewoners ondertekend exemplaar van de vaststellingsovereenkomst ontvangen. De curator heeft derhalve het schikkingsbedrag nog niet uitbetaald aan de bewoners.

06-09-2019



-Afwikkeling/vrijgave bankgarantie VHG Consultants.

-Afgerond.

06-09-2020



## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

### Voortzetten onderneming



## 6.1 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.

06-02-2019



## 6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

06-02-2019



## 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

06-02-2019



## Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

Gebleken is dat een gehele of gedeeltelijke doorstart niet tot de mogelijkheden behoorde. Voor het overige verwijst de curator naar 6.4 van het verslag van 31 januari 2018.

06-02-2019



### 6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

06-02-2019



### 6.6 Opbrengst

#### Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2019



### 6.7 Boedelbijdrage

#### Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2019



### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

De werkzaamheden zijn afgerond.

06-02-2019



## 7. Rechtmatigheid

---

## 7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

25-07-2018

 5

## 7.2 Depot jaarrekeningen

2015: (nog) niet gedeponeerd.

2014: gedeponeerd op 23-07-2015 (tijdig)

2013: gedeponeerd op 17-07-2014 (tijdig)

2012: gedeponeerd op 10-07-2013 (tijdig)

06-02-2019

 6

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

De vennootschap is opgericht in 1998. Voor zover de aandelen niet rechtsgeldig zijn volgestort

is een vordering uit hoofde daarvan inmiddels verjaard.

06-02-2019

 6

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

#### Toelichting

In onderzoek.

06-02-2019

 6

#### Toelichting

Zie 1.5.

06-03-2020

 8

### 7.6 Paulianeus handelen

#### Toelichting

In onderzoek.

06-02-2019

 6

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator is doende met het rechtmatigheidsonderzoek. Voor het nadere onderzoek van de administratie heeft de curator een externe partij (accountantskantoor) ingeschakeld. Diens onderzoek heeft de nodige vertraging opgelopen, omdat de accountant van de Van der Maazen groep een tijd lang heeft geweigerd om de door de curator ingeschakelde accountant van informatie te voorzien.

06-02-2019



Na een uitvoerige discussie heeft de accountant van de Van der Maazen groep inmiddels kenbaar gemaakt de opgevraagde informatie ter beschikking te zullen stellen. Wel bestaat er nog discussie over de voorwaarden waaronder. De curator heeft aangegeven geen grond te zien om akkoord te gaan met de door deze accountant gestelde voorwaarden en van mening te zijn dat de administratie onvoorwaardelijk ter beschikking dient te worden gesteld. Ten tijde van verslag 6 is de curator nog in afwachting van een reactie van de betreffende accountant.

De accountant van de Van der Maazen groep heeft uiteindelijk informatie ter beschikking gesteld aan de curator. Die informatie heeft de curator laten onderzoeken door een onafhankelijke accountant. Deze accountant heeft verslag uitgebracht aan de curator.

06-09-2019



De curator heeft daarnaast ook diverse personen gehoord.






De curator heeft zijn onderzoek nagenoeg afgerond. De curator zal in de volgende verslagperiode zijn onderzoek afronden en in het kader van hoor en wederhoor zijn bevindingen voorleggen aan de bestuurder van failliet en diens visie daarop vragen. Vervolgens zal de curator zich een eindoordeel vormen ter zake de rechtmatigheid, meer in het bijzonder of er al dan niet sprake is van bestuurdersaansprakelijkheid.

De curator heeft zijn voorlopige bevindingen - neergelegd in een concept rapport - op 18 november 2019 aan de bestuurder kenbaar gemaakt en hem verzocht daarop te reageren. De advocaat van de bestuurder zou vervolgens inhoudelijk op het rapport reageren. Dat heeft enige tijd op zich laten wachten, maar de advocaat van de bestuurder heeft uiteindelijk uitvoerig op het concept rapport van de curator gereageerd. De curator heeft deze reactie beoordeeld en is thans doende om een reactie te finaliseren. Deze reactie zal op korte termijn worden verzonden. Gezien de stand van zaken is het op dit moment nog niet opportuun om de bevindingen van de curator in het faillissementsverslag te delen.

06-09-2020



## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- onderzoek nakoming boekhoudplicht	25-07-2018
- onderzoek onbehoorlijk bestuur	 5
-Voortzetting onderzoek.	06-02-2019
	 6
-Afronding onderzoek.	06-09-2019
-Hoor en wederhoor bestuurder.	 7
-Vormen eindoordeel ter zake rechtmatigheid/bestuurdersaansprakelijkheid.	
In de onderhavige verslagperiode is de meeste tijd besteed aan het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement en het rechtmatigheidsonderzoek. De komende verslagperiode zullen de werkzaamheden in dat kader worden voortgezet. De bestuurder en diens advocaten zijn verzocht om te reageren op de bevindingen van de curator. Tot op heden is evenwel geen inhoudelijke reactie ontvangen. Zie ook 1.5.	06-03-2020
	 8
-Onderzoek.	
-Overleg advocaten bestuurder.	
-Beoordeling reactie bestuurder op bevindingen.	
-Beoordeling reactie bestuurder.	06-09-2020
-Finaliseren reactie aan bestuurder.	 9

## 8. Crediteuren

### 8.1 Boedelvorderingen

€ 405.398,39	25-07-2018
	 5
<b>Toelichting</b>	06-02-2019
UWV € 174.295,31	 6
Huurvordering Swanenberg's IJzergroep € 2.225,80	
Huurvordering Universal € 9.813,23	
Brabant Water € 4.569,13	
De eerder genoemde (voorwaardelijke) boedelvordering Rabobank ad € 206.318,40 uit hoofde van de bankgarantie bestaat als zodanig niet meer. Zie hiervoor onder 5.	
€ 405.398,39	06-09-2019
	 7
<b>Toelichting</b>	
UWV: € 182.471,83	
Huurvordering Swanenberg's IJzergroep: € 2.225,80	
Huurvordering Universal: € 9.813,23	
Brabant Water: € 4.569,13	
Rabobank: € 206.318,40	
€ 432.096,50	06-09-2020

## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 1.420.860,00

25-07-2018

 5

€ 1.420.859,00

06-02-2019

 6

## 8.3 Pref. vord. UWV

€ 40.910,10

25-07-2018

 5

## 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 611,55

25-07-2018

 5

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

234

25-07-2018

 5

235

06-09-2019

 7

236

06-03-2020

 8

237

**06-09-2020**

 9

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 8.223.641,53

25-07-2018

 5

€ 9.079.628,87

06-02-2019

 6

€ 9.165.260,59

06-09-2019

 7

€ 9.189.434,80

06-03-2020

 8

€ 9.192.317,24

**06-09-2020**

 9

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Naar het zich laat aanzien zal het faillissement in ieder geval vereenvoudigd kunnen worden afgewikkeld. Gezien de hoogte van de fiscale vordering (ingediend bij meerdere groepsvennootschappen) in verhouding tot het actief dat in deze vennootschappen gerealiseerd is, lijkt het evenwel niet onaannemelijk dat er in het faillissement van Bouwbedrijf Van der Maazen B.V. ook enige uitkering aan concurrente crediteuren kan plaatsvinden. Ten tijde van verslag 6 kan daarover evenwel nog geen definitief uitsluitsel worden gegeven.

06-02-2019



Geen wijzigingen ten opzichte van Verslag 6.

06-09-2019



## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

- onderzoek crediteurenposities

25-07-2018



# 9. Procedures

---

## 9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

06-02-2019



## 9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

06-02-2019



## 9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

06-02-2019



## 9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

06-02-2019



## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

Het eigen onderzoek naar de oorzaak van het faillissement en rechtmatigheid is door de curator in deze verslagperiode afgerond. De komende verslagperiode zal in beginsel in het teken staan van de beoordeling van de reactie van de bestuurder op de bevindingen van de curator. Zie ook 1.5.

06-03-2020

 8

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Door de onderlinge verwevenheid van/(mogelijke) onderlinge vorderingen van de vennootschappen binnen de Van der Maazen groep, zou het zo kunnen zijn dat een vennootschap uiteindelijk nog een uitkering tegemoet kan zien vanuit het faillissement van andere vennootschappen binnen de groep. Zulks zal mede afhankelijk zijn van de definitieve vaststelling van de fiscale vorderingen. Er zijn in bepaalde faillissementen binnen de Van der Maazen groep nog de nodige werkzaamheden te verzetten die gericht zijn op het realiseren van actief. Afronding daarvan dient te worden afgewacht alvorens tot afwikkeling van de gehele groep kan worden overgegaan. Met het oog daarop gaat de curator er vooralsnog vanuit dat alle faillissementen in de Van der Maazen groep (nagenoeg) tegelijkertijd zullen worden afgewikkeld.

25-07-2018

 5

De curator bewaakt de voortvarende afwikkeling van het faillissement. Een termijn van afwikkeling valt gezien het voorafgaande evenwel nog niet te geven.

Zie verslag 5.

06-02-2019

 6

### 10.3 Indiening volgend verslag

6-3-2021

06-09-2020

 9

### 10.4 Werkzaamheden overig

Vanaf april 2018 hanteert de rechtbank een nieuw format voor faillissementsverslagen. In verband hiermee worden in dit verslag louter de wijzigingen ten opzichte van het vorige verslag weergegeven. Voor alle andere informatie wordt verwezen naar de inhoud van de voorgaande verslagen.

25-07-2018

 5

Voor een zo volledig beeld van de faillissementen binnen de Van der Maazen groep verwijst de curator eveneens naar de verslagen die in de andere faillissementen binnen de groep zijn gepubliceerd.

## Bijlagen

---

### **Bijlagen**