

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 12                    |
| Datum verslag      | 12-09-2022            |
| Insolventienummer  | F.01/17/42            |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000010863:F006 |
| Datum uitspraak    | 31-01-2017            |

|         |                      |
|---------|----------------------|
| R-C     | mr. C.A.M. de Bruijn |
| Curator | mr O.B.J. Poorthuis  |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling B.V.

25-07-2018



### Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5397 EL) Lith aan de Molenstraat 56 (correspondentieadres: Postbus 40, 5397 ZG Lith), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 17133451.

25-07-2018



### Activiteiten onderneming

Ingenieurs en overig technisch ontwerp en advies. Het ontwikkelen en verkopen van dubo (duurzaam bouwen) woningen en gebouwen.

25-07-2018



Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling B.V. was als ontwikkelaar - naast externe partijen - een van de grotere opdrachtgevers van Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.

## Financiële gegevens

| Jaar | Omzet          | Winst en verlies | Balanstotaal   |
|------|----------------|------------------|----------------|
| 2014 | € 1.686.492,00 | € 27.342,00      | € 2.780.026,00 |
| 2012 | € 861.229,00   | € -32.023,00     | € 4.040.049,00 |
| 2013 | € 460.181,00   | € -152.191,00    | € 2.705.140,00 |

## Toelichting financiële gegevens

### Gemiddeld aantal personeelsleden

0

25-07-2018

 4

### Boedelsaldo

€ 501.209,55

25-07-2018

 4

€ 502.078,59

06-02-2019

 5

€ 492.050,43

06-09-2019

 6

€ 492.717,07

06-03-2020

 7

€ 493.168,57

06-09-2020

 8

€ 493.634,45

10-03-2021

 9

€ 490.790,74

10-03-2022

 11


€ 487.520,24

**12-09-2022**

 **12**


## Verslagperiode

**van**  
23-1-2018

25-07-2018  
 4


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

**van**  
22-6-2018

06-02-2019  
 5


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

**van**  
15-1-2019

06-09-2019  
 6


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

**van**  
26-8-2019

06-03-2020  
 7


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

**van**  
25-2-2020

06-09-2020  
 8


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

**van**  
16-8-2020

10-03-2021  
 9


**t/m**  
3-3-2021

**van**  
4-3-2021

10-09-2021  
 10


**t/m**  
7-9-2021

**van**  
8-9-2021

10-03-2022  
 11

**t/m**  
2-3-2022

**van**  
3-3-2022

**12-09-2022**  
 **12**

**t/m**  
7-9-2022

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren        |
|----------------|---------------------|
| 4              | 25 uur 54 min       |
| 5              | 13 uur 36 min       |
| 6              | 6 uur 6 min         |
| 7              | 2 uur 0 min         |
| 8              | 2 uur 12 min        |
| 9              | 1 uur 42 min        |
| 10             | 2 uur 54 min        |
| 11             | 3 uur 12 min        |
| 12             | 1 uur 30 min        |
| <b>totaal</b>  | <b>59 uur 6 min</b> |

### Toelichting bestede uren

In totaal is er in dit faillissement 196,20 uur besteed.

25-07-2018

 4

In totaal is er in dit faillissement 209,80 uur besteed.

06-02-2019

 5

In totaal is er in dit faillissement 215,90 uur besteed.

06-09-2019

 6

In totaal is er in dit faillissement 217,90 uur besteed.

06-03-2020

 7

In totaal is er in dit faillissement 220,10 uur besteed.

06-09-2020

 8

In totaal is er in dit faillissement 221,8 uur besteed.

10-03-2021

 9

In totaal is er in dit faillissement 224,7 uur besteed.

10-09-2021

 10

In totaal is er in dit faillissement 227,9 uur besteed.

10-03-2022

 11


In totaal is er in dit faillissement 229,4 uur besteed.

**12-09-2022**

 **12**

## 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  
 5


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.

Volgens de registratie in het handelsregister is Stichting Administratiekantoor Thema op 12-01-2022 ontbonden. Op 18-01-2022 is in het handelsregister geregistreerd dat de ontbonden rechtspersoon is opgehouden te bestaan omdat geen bekende baten meer aanwezig zijn met ingang van 12-01-2022. 10-03-2022  
 11


## 1.2 Lopende procedures

De curator is niet gestuit op lopende procedures. 06-02-2019  
 5

## 1.3 Verzekeringen


De curator heeft de verzekeringen geïnventariseerd. Voor zover nodig zijn deze opgezegd. 06-02-2019  
 5

## 1.4 Huur

Er is geen sprake van huur van onroerend goed. Wel is sprake van verhuur van onroerend goed. De curator verwijst naar hetgeen hierover staat vermeld bij 1.6 van het verslag van 31 januari 2018. 06-02-2019  
 5

## 1.5 Oorzaak faillissement

In onderzoek. 25-07-2018  
 4

Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling B.V. behoort tot het Van der Maazen concern. Op 13 december 2016 is Bouwbedrijf Van der Maazen failliet verklaard. Er is sprake van vele (financiële) dwarsverbanden tussen de groepsvennootschappen. Bovendien was Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling B.V. afhankelijk van Bouwbedrijf Van der Maazen B.V. voor het (af)bouwen van een aantal projecten. Het faillissement van Van der 06-02-2019  
 5

Maazen Duurzame

Ontwikkeling B.V. is volgens de bestuurder dan ook het gevolg van het eerder uitgesproken

faillissement van zusterverenootschap Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.

De curator heeft de oorzaken van de faillissementen in de Van der Maazen groep in onderzoek.

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

06-09-2019

 6

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

 7

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

 8

De curator is nog met de bestuurder in overleg over de bevindingen van de curator en de reactie daarop van de bestuurder. Inmiddels is daarover uitvoerig gecorrespondeerd. De curator is thans in afwachting van een nadere onderbouwing van de bestuurder.

10-03-2021

 9

De curator heeft de nadere onderbouwing van de bestuurder inmiddels ontvangen en beoordeeld. De curator en de bestuurder verschillen nog steeds op belangrijke punten van inzicht. De curator heeft enkele punten nog aanvullend in onderzoek, maar verwacht dat onderzoek spoedig af te ronden. De curator zal op korte termijn zijn conclusies met de bestuurder en de rechter-commissaris delen. Gezien de stand van zaken is het op dit moment nog niet opportuun om daar in het faillissementsverslag op vooruit te lopen.

10-09-2021

 10

De curator is ten tijde van dit verslag nog in gesprek met de bestuurder. Gezien de stand van zaken is het op dit moment nog niet opportuun om daar in het faillissementsverslag over uit te wijden.

10-03-2022

 11

De curator heeft met de bestuurder een regeling getroffen. Zie in dit verband het verslag van Bouwbedrijf Van der Maazen onder 7. Rechtmatigheid.

**12-09-2022**

 **12**

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

0

06-02-2019

 5

#### Toelichting

Niet van toepassing.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Toelichting

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

| Beschrijving              | Verkoopopbr.          | Hypotheek      | Boedelbijdr.  |
|---------------------------|-----------------------|----------------|---------------|
| Zomerappel, Lith          | € 89.796,00           |                |               |
| Nieuwstraat 10, Zuilichem | € 16.929,82           |                |               |
| Spoorlaan 138d, Oss       | € 210.000,00          |                |               |
| Spoorlaan 138c, Oss       | € 207.500,00          |                |               |
| Bouwnr. 11 Lith Oost      | € 84.700,00           |                |               |
| Valkappel                 | € 1.100.000,00        | € 1.100.000,00 |               |
| <b>totaal</b>             | <b>€ 1.708.925,82</b> |                | <b>€ 0,00</b> |

## Toelichting onroerende zaken

De curator heeft de Rabobank gelost. Alle hypotheekrechten zijn doorgehaald. De opbrengst van het onroerend goed valt derhalve vrij in de boedel. Van een boedelbijdrage is dan ook geen sprake.

25-07-2018



Zie ten aanzien van de opbrengst van het perceel Zomerappel ook de toelichting onder 4.1. debiteuren. Het perceel is verkocht en geleverd tegen betaling door de koper van het bedrag van de financiering. Daarmee is de opbrengst voor de onderhavige boedel nihil. Vrijwel tegelijkertijd met deze levering is evenwel vanuit Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. nog een ander object (De Villa) verkocht en geleverd aan Reuvers Duurzame Ontwikkeling B.V. De hypothecaire schuld op dat object (circa € 350.000,--) bedroeg minder dan de opbrengst (€ 425.000,--), zodat er een overwaarde gerealiseerd is.

## 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Afgerond.

25-07-2018



## 3.3 Bedrijfsmiddelen

| Beschrijving                        | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Warmtepompinstallatie Spoorlaan Oss |                  |                |
| <b>totaal</b>                       | € 0,00           | € 0,00         |

## Toelichting bedrijfsmiddelen

## 3.4 Bodemvoorrecht fiscaal

Niet van toepassing.

06-02-2019



## 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

## 3.6 Voorraden / onderhanden werk

| Beschrijving         | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|----------------------|------------------|----------------|
| Niet van toepassing. |                  |                |
| <b>totaal</b>        | € 0,00           | € 0,00         |

## Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

06-02-2019





### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

06-02-2019



### 3.8 Andere activa

| Beschrijving                  | Verkoopopbrengst   | Boedelbijdrage |
|-------------------------------|--------------------|----------------|
| Huur Spoorlaan, boedelperiode | € 23.495,65        |                |
| Bankrente                     | € 1.258,76         |                |
| Banksaldo                     | € 190,32           |                |
| Depot Van Sonsbeek            | € 14.550,42        |                |
| <b>totaal</b>                 | <b>€ 39.495,15</b> | <b>€ 0,00</b>  |

#### Toelichting andere activa

Met Van Sonsbeek is een regeling getroffen ter zake diverse gestelde gebreken. Daarmee is het depot vrijgevallen en door de notaris overgemaakt op de boedelrekening.

25-07-2018



De appartementen Spoorlaan 138c en 138d verkeerden ten tijde van het uitspreken van het faillissement van Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling B.V. in verhuurde staat. Tot aan het moment van levering heeft de curator de huurpenningen geïncasseerd. Die opbrengst valt vrij in de boedel.

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

Afgerond

25-07-2018



## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

| Beschrijving  | Omvang             | Opbrengst          | Boedelbijdr.  |
|---------------|--------------------|--------------------|---------------|
| Prevenda B.V. | € 1.600,00         |                    |               |
| Van Sonsbeek  | € 17.050,00        | € 14.550,42        |               |
| <b>totaal</b> | <b>€ 18.650,00</b> | <b>€ 14.550,42</b> | <b>€ 0,00</b> |

## Toelichting debiteuren

Het debiteurensaldo per datum faillissement bedroeg volgens de administratie € 366.816,01. Dat bedrag blijkt niet juist. Uit nader onderzoek is gebleken dat daarvan reeds € 252.409,09 voor datum faillissement was voldaan. Dat betrof hoofdzakelijk de aanneemsom voor Van Sonsbeek.

25-07-2018



De totale aanneemsom van Van Sonsbeek bedroeg € 256.795,00. Na aftrek van minderwerk (€ 2.100,--), kosten akte (€ 500,00), kadasterkosten (168,00 + € 22,00), BTW (€ 109,52) en courtage van de makelaar (€ 3.061,50) alsmede de inhouding van € 17.050,00 is een bedrag van € 233.784,08 voor datum faillissement op de bankrekening van failliet bijgeschreven.

Per datum faillissement stonden derhalve nog open; de vordering op Reuvers Duurzame Ontwikkeling B.V. (voorheen Reuvers Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling B.V.) van € 89.796,00 en Prevenda B.V. van € 1.600,00.

Het bedrag van Reuvers Duurzame Ontwikkeling B.V. ziet op de verkoop en levering van het perceel "Zomerappel" voor € 70.000,00 excl. BTW en k.k. Inclusief BTW en k.k. komt dit uit op € 89.796,00. heeft op eerste verzoek de openstaande vordering betaald. 35 Fw. stond in de weg aan levering. De curator heeft evenwel vastgesteld dat de koopsom reeel was en het perceel alsnog verkocht en geleverd voor hetzelfde bedrage. Aangezien de transactie na datum faillissement is geëffectueerd is de opbrengst verantwoord onder "Onroerend goed".

Prevenda B.V. heeft nog niet betaald. De curator tracht die vordering nog te incasseren.

Verder diende het bedrag van € 17.050,00 van de aanneemsom van Van Sonsbeek nog te worden uitgekeerd aan failliet.

Het bedrag van € 17.050,00 stond in depot als zekerheid voor de opdrachtgever Van Sonsbeek voor het geval er sprake zou blijken te zijn van gebreken. In het kader van een regeling tussen de curator en Van Sonsbeek is er vanuit het depot een bedrag van € 14.550,42 door de notaris aan de boedel betaald. Een bedrag van € 2.500,-- is uitgekeerd aan Van Sonsbeek als compensatie voor kosten voor het herstel van gebreken.

Ten tijde van verslag 4 staat derhalve nog slechts een bedrag van €1.600,-- aan debiteuren open.

Het is niet gelukt het laatste bedrag van € 1.600,-- te incasseren. De curator acht het niet opportuun om nog nadere werkzaamheden te verrichten ter incasso van deze vordering. De boedel schiet daar niets mee op. De kosten zullen de baten overstijgen.

06-09-2019



## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

-Incasso laatste debiteur.

06-02-2019



-Afgerond.

06-09-2019



## 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.

In deze verslagperiode is de positie van Triodos volledig afgewikkeld. Het perceel grond dat eigendom was van Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling B.V. is verkocht en geleverd aan Reuvers Duurzame Ontwikkeling B.V.

€ 0,00

06-02-2019



#### 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.

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

In de zevende verslagperiode is de onderhandeling met de VvE afgerond en is een vaststellingsovereenkomst gesloten. Zie ook het verslag inzake Bouwbedrijf Van der Maazen.

10-03-2021

 9

## 5.2 Leasecontracten

Er is geen sprake van leaseovereenkomsten.

06-02-2019

 5

## 5.3 Beschrijving zekerheden

De curator verwijst naar hetgeen staat vermeld bij 5.3 van het verslag van 31 januari 2018.

06-02-2019

 5

## 5.4 Separatistenpositie

Rabobank: afgewikkeld.

Triodos: afgewikkeld.

25-07-2018

 4

Ter zake de afwikkeling met Triodos is in deze verslagperiode onduidelijkheid ontstaan over een mogelijk batig saldo, dat nog aan de boedel toekomt. Dit raakt zowel de boedel van Beheersmaatschappij Van der Maazen B.V. als die van Van der Maazen Duurzame Ontwikkeling B.V. De curator is thans in overleg met Triodos over de verdere afwikkeling daarvan.

10-09-2021

 10

Op basis van de afwikkeling met Triodos blijkt er nog een bedrag van EUR 20.000,-- aan de boedel toe te komen, van welk bedrag Triodos heeft aangegeven dit over te zullen maken naar de boedelrekening. De curator is in afwachting van de bijschrijving.

**12-09-2022**

 **12**

## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er is geen beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud.

06-02-2019

 5

## 5.6 Retentierechten

Er is geen beroep gedaan op een retentierecht.

06-02-2019

 5

## 5.7 Reclamerechten

Er is geen beroep gedaan op een reclamerecht.

06-02-2019

 5

## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

20% incasso debiteuren.

06-02-2019

 5

## 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

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

25-07-2018



de DLL discussie is afgewikkeld.

-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.

06-02-2019



-Afgewikkeld. Zie het verslag inzake Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.

06-09-2019



-Afwikkeling met Triodos.

10-09-2021



Afgerond.

**12-09-2022**



## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

### **Voortzetten onderneming**

#### **6.1 Exploitatie / zekerheden**

Er is geen sprake van voortzetting van activiteiten.

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

De curator heeft de mogelijkheden van een eventuele doorstart onderzocht.  
Het is niet  
mogelijk gebleken een doorstart te realiseren.

06-02-2019



Diverse projecten bleken reeds voor datum faillissement te zijn overgedragen.  
De curator heeft  
dit in onderzoek.

## 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

# 7. Rechtmatigheid

---

## 7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

25-07-2018



Afgerond. Zie 7.7.

**12-09-2022**



## 7.2 Depot jaarrekeningen

2015: niet gedeponeed.  
2014: 11-07-2015  
2013: 17-07-2014  
2012: 10-07-2013

06-02-2019



## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

De vennootschap is opgericht in 2001. Voor zover de aandelen niet rechtsgeldig zijn volgestort is een vordering uit hoofde daarvan inmiddels verjaard.

06-02-2019

 5

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

In onderzoek.

25-07-2018

 4

### Toelichting

Zie 7.7.

**12-09-2022**

 **12**

## 7.6 Paulianeus handelen

### Toelichting

In onderzoek.

25-07-2018

 4

### Toelichting

De curator is niet gebleken dat er sprake is van paulianeus handelen.

**12-09-2022**

 **12**

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator is doende met het rechtmatigheidsonderzoek.

06-02-2019

 5

Zie Verslag Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.

06-09-2019

 6









Zie het verslag inzake Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.

**12-09-2022**

 **12**



## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• onderzoek nakoming boekhoudplicht</li><li>• onderzoek onbehoorlijk bestuur</li></ul>  | 25-07-2018<br> 4                  |
| -Voortzetting onderzoek.  | 06-02-2019<br> 5                  |
| -Onderzoek.<br>-Overleg advocaten bestuurder.<br>-Beoordeling reactie bestuurder op bevindingen.  | 06-03-2020<br> 7                  |
| -Beoordeling reactie bestuurder.<br>-Finaliseren reactie aan bestuurder.  | 06-09-2020<br> 8                  |
| -Vervolg overleg met bestuurder   | 10-03-2021<br> 9                  |
| -Delen conclusies met bestuurder en rechter-commissaris.<br>-Bepalen verdere route en aanpak.   | 10-09-2021<br> 10                 |
| De curator is ten tijde van dit verslag nog in gesprek met de bestuurder.<br>Gezien de stand van zaken is het op dit moment nog niet opportuun om daar in het faillissementsverslag over uit te wijden. | 10-03-2022<br> 11                 |
| Zie ook het verslag inzake Bouwbedrijf Van der Maazen B.V.  |  |
| <b>De curator heeft met de bestuurder een regeling getroffen. Zie in dit verband het verslag van Bouwbedrijf Van der Maazen onder 7. Rechtmatigheid.</b>  | <b>12-09-2022</b><br> <b>12</b> |

## 8. Crediteuren

### 8.1 Boedelvorderingen

|            |   |
|------------|---|
| € 8.069,76 | 25-07-2018<br> 4 |
| € 8.099,41 | 06-09-2020<br> 8 |

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

|                       |  |
|-----------------------|--|
| € 1.424.867,00        | 25-07-2018<br> 4                |
| <b>€ 1.676.677,00</b> | <b>12-09-2022</b><br> <b>12</b> |

### 8.3 Pref. vord. UWV

€ 3.710,87

25-07-2018

 4

### 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

25-07-2018

 4

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

9

25-07-2018

 4

10

06-09-2019

 6

11

06-09-2020

 8

### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 64.203,86

25-07-2018

 4

€ 64.318,30

06-09-2019

 6

€ 66.126,11

06-09-2020

 8

€ 66.126,11

10-03-2022

 11

#### **Toelichting**

Daarnaast één betwiste vordering à 19.268,35

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator bewaakt de voortvarende afwikkeling van het faillissement. Ten tijde van verslag 4 kan evenwel nog niet worden aangegeven op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

25-07-2018



De curator verwacht het faillissement in de komende verslagperiode financieel af te wikkelen. Er is mogelijk nog enige verwevenheid met de afwikkeling van de faillissementen binnen het cluster. Zo verwacht Timmerfabriek Van der Maazen B.V. nog een uitkering uit de boedel van Bouwbedrijf Van der Maazen B.V. De termijn van afwikkeling zal in dat kader dan ook mede afhangen van de vraag of er nog sprake zal zijn van renvooprocedures in de betreffende faillissementen alsmede de snelheid van afwikkeling van de aangiftes boedel BTW bij de Belastingdienst.

12-09-2022



De curator merkt daarbij op dat er in de afgelopen verslagperiode al aangiftes boedel BTW zijn gedaan ter afwikkeling van de BTW posities vanaf datum faillissement. Voor zover per vennootschap van toepassing zijn bedragen ontvangen of betaald.

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

- onderzoek crediteurenposities

25-07-2018



Onderzoek crediteurenposities.

12-09-2022



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

### 9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

### 9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

### 9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

06-02-2019

 5

## 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

 7

De curator is met de bestuurder in overleg over de bevindingen van de curator en de reactie daarop van de bestuurder. Dit overleg zal in de komende verslagperiode worden voortgezet.

10-03-2021

 9

 Financieel afwikkelen.

**12-09-2022**

 **12**

## 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



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

Zie verslag 4.

06-02-2019



De curator verwacht het faillissement in de komende verslagperiode financieel af te wikkelen. De termijn van afwikkeling zal echter mede afhangen van de vraag of er nog sprake zal zijn van renvooi-procedures alsmede de snelheid van afwikkeling bij de Belastingdienst.

12-09-2022



## 10.3 Indiening volgend verslag

7-3-2023

12-09-2022



## 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



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.

**Het onderhavige verslag is naar het zich laat aanzien het laatste woordelijke verslag.**

12-09-2022



## Bijlagen

### Bijlagen