

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

Betreft

Verslagnummer	20
Datum verslag	26-07-2022
Insolventienummer	F.02/12/252
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000013332:F015
Datum uitspraak	13-04-2012


R-C	mr. M.D.E. Leppens
Curator	mr T.M. Schraven mr C.A. Mascini

Algemene gegevens

Naam onderneming


Heja Projectontwikkeling B.V. 14-09-2018
 13

Gegevens onderneming

statutair gevestigd te BREDA Vestigingsadres: Overakkerstraat 90-92, 4834 XN 14-09-2018
Breda  13
Correspondentieadres:

1. Postbus 1019 te 4801 BA Breda
2. Postbus 414 te 5000 AK Tilburg

Activiteiten onderneming

Volgens het handelsregister: Ontwikkelen en in uitvoering nemen van 14-09-2018
projecten in onroerende zaken waaronder begrepen woningbouw,  13
utiliteitsbouw en recreatieve projecten, het aannemen van en het adviseren bij
bedoelde projecten, het exploiteren van, handelen in, beleggen in en beheren
van onroerende zaken, alsmede het verrichten van die handelingen en/of
activiteiten die met het vorenstaande verband houden of daaraan bevorderlijk
kan zijn. Beheeractiviteiten.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2009	€ 13.046.230,00	€ 169.257,00	€ 119.109.977,00
2010	€ 50.815.274,00	€ -1.102.590,00	€ 128.137.388,00

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

20

14-09-2018

Toelichting

 13

Volgens handelsregister 0. Volgens de personeelsadministratie 20.

Boedelsaldo

€ 2.233.856,12

14-09-2018

 13

€ 2.179.332,25

29-03-2019

 14

€ 2.190.190,61

25-10-2019

 15

€ 2.139.516,27

20-05-2020

 16

€ 2.506.997,46

14-01-2021

 17

€ 2.468.419,56

15-07-2021

 18

€ 2.080.271,05

11-02-2022









 19

€ 2.075.563,79

26-07-2022

 **20**

Verslagperiode

van 10-3-2018	14-09-2018  13
t/m 14-9-2018	
van 15-9-2018	29-03-2019  14
t/m 28-3-2019	
van 29-3-2019	25-10-2019  15
t/m 25-10-2019	
van 26-10-2019	20-05-2020  16
t/m 30-4-2020	
van 1-5-2020	14-01-2021  17
t/m 8-11-2020	
van 9-11-2020	15-07-2021  18
t/m 4-7-2021	
van 5-7-2021	11-02-2022  19
t/m 31-1-2022	
van 1-2-2022	26-07-2022  20
t/m 15-7-2022	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
13	116 uur 48 min
14	81 uur 6 min
15	81 uur 30 min
16	61 uur 42 min
17	36 uur 42 min
18	107 uur 48 min
19	30 uur 30 min
20	140 uur 24 min
totaal	656 uur 30 min

Toelichting bestede uren

Totaal uren tot en met 31.8.2018:

mr. T.M. Schraven: 1.414,4 uur
mr. C. Mascini: 185,6 uur
mr. J.A. Tiesing: 1.161,6 uur
mr. Y.H. van Ballegooijen: 39,8 uur
mr. C.L.F. Vermunt: 297,9 uur
mr. L.C.P. van Berkel: 2,4 uur
mr. P.E. Butterman: 1,1 uur
mr. J. Braat: 167,2 uur
mr. N. Broeren: 7,8 uur
mr. B. Bollen: 21,6 uur
mr. A. Vermeulen: 2 uur
mr. B. Vermue: 5,1 uur
mr. F. Sanders: 25,6 uur
mr. W. Huisman: 40,5 uur
mr. J. van Wijmen: 4,6 uur
mr. M. Dellebeke: 14,8 uur
mr. P. Vroegrijk: 51,9 uur
mr. W. Fleskens: 32,7 uur
mr. K.K.M. Aerts-de Kok: 31 uur
mr. J. Alberts: 204,4 uur
mr. J. van Casteren: 0,7 uur
mr. V. Kalfsbeek : 0,9 uur
mr. F. Langenhuijsen: 0,9 uur
mr. D. Hensen: 69,5 uur
mr. C. de Bont: 5,5 uur
mr. C. Ghering: 0,7 uur
mr. M. van Santvoort: 30,6 uur
mr. F. Wertenbroek: 7,3 uur
mr. T. Litjes: 0,7 uur
mr. E. Huisman: 0,4 uur
D. van de Sande: 0,4 uur
mr. A.J.C.L. Pals-Rubbens: 5 uur
R. Bierens: 3,7 uur
O.L.J. Nuijten: 84,3 uur
E. van de Wijnkel: 186 uur
J. Weijters: 4,9 uur
M. Krijnen: 2,2 uur

14-09-2018

 13

Dit is het 13e faillissementsverslag. Alle gegevens zijn terug te vinden in de eerder gepubliceerde verslagen op de website van het centraal insolventieregister van de rechtspraak.

Totaal uren tot en met 22.3.2019:

mr. T.M. Schraven: 1.433,2 uur
mr. C. Mascini: 202,5 uur
mr. J.A. Tiesing: 1.161,6 uur
mr. Y.H. van Ballegooijen: 39,8 uur
mr. C.L.F. Vermunt: 297,9 uur
mr. L.C.P. van Berkel: 2,4 uur
mr. P.E. Butterman: 1,1 uur
mr. J. Braat: 167,2 uur
mr. N. Broeren: 7,8 uur
mr. B. Bollen: 21,6 uur
mr. A. Vermeulen: 2 uur
mr. B. Vermue: 5,1 uur
mr. F. Sanders: 25,6 uur
mr. W. Huisman: 40,5 uur
mr. J. van Wijmen: 4,6 uur
mr. M. Dellebeke: 14,8 uur
mr. P. Vroegrijk: 51,9 uur
mr. W. Fleskens: 32,7 uur
mr. K.K.M. Aerts-de Kok: 31 uur
mr. J. Alberts: 243,9 uur
mr. J. van Casteren: 0,7 uur
mr. V. Kalfsbeek : 0,9 uur
mr. F. Langenhuijsen: 0,9 uur
mr. D. Hensen: 69,5 uur
mr. C. de Bont: 5,5 uur
mr. C. Ghering: 0,7 uur
mr. M. van Santvoort: 30,6 uur
mr. F. Wertenbroek: 7,3 uur
mr. T. Litjes: 0,7 uur
mr. E. Huisman: 0,4 uur
D. van de Sande: 0,9 uur
mr. A.J.C.L. Pals-Rubbens: 9,7 uur
R. Bierens: 3,7 uur
O.L.J. Nuijten: 84,3 uur
E. van de Wijnkel: 186,4 uur
J. Weijters: 4,9 uur
M. Krijnen: 2,5 uur

29-03-2019

 14

Dit is het 13e faillissementsverslag. Alle gegevens zijn terug te vinden in de eerder gepubliceerde verslagen op de website van het centraal insolventieregister van de rechtspraak.

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 17 besteed: 2847,33 uur.

14-01-2021

 17

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 18 besteed: 2.955,33 uur.

15-07-2021

 18

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 19 besteed: 2.986,03

11-02-2022

 19

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Datum akte van oprichting: 12 januari 1996. Eerste inschrijving handelsregister: 15 januari 1996. Laatste statutenwijziging: 2 juni 2008.

29-03-2019

 14

Op 14 maart 2012 is aan Heja Projectontwikkeling B.V. (hierna: Heja voorlopige surseance van betaling verleend. Op 13 april 2012 is dit omgezet in faillissement.

Enig bestuurder van Heja is de heer J.H.M. Hoppen.

Er zijn vier aandeelhouders:

1. Hoppen-Boudewijn Beheer B.V. (60%) (KvK-nummer 20079786). Alle aandelen van Hoppen-Boudewijn Beheer B.V. worden gehouden door Stichting Administratiekantoor Hoppen-Boudewijn Beheer (KvK-nummer 20135478). Bestuurder van Hoppen-Boudewijn Beheer B.V. is mevrouw J.A.M. Hoppen-Boudewijn. Bestuurder van Stichting Administratiekantoor Hoppen-Boudewijn Beheer is de heer J.H.M. Hoppen;
2. VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Deelnemingen B.V (30%) (KvKnummer 06089464), waarvan:
 - enig aandeelhouder is VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Nederland B.V., (KvK-nummer 24281053), waarvan:
 - enig aandeelhouder en bestuurder is VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling B.V. (KvK-nummer 24281038) bestuurder is VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling B.V. (KvK-nummer 24281038) Enig aandeelhouder van VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling B.V. is Koninklijke Volker Wessels Stevin N.V. (KvK-nummer 24134006). Bestuurders zijn de heren D. Boers, L. Elmendorp en H.Th.M. Roelofs.
1. Van Heteren Beheer B.V. (5%) waarvan alle aandelen worden gehouden door de heer P.P.G. van Heteren. Bestuurder van Van Heteren Beheer B.V. is Hoppen-Boudewijn Beheer B.V. (zie hierboven onder punt 1);
2. Paul Evers Beheer B.V. (5%) waarvan alle aandelen worden gehouden door de heer P.J.J. Evers. Bestuurder van Paul Evers Beheer B.V. is Hoppen-

Boudewijn

Beheer B.V. (zie hierboven onder punt 1).

Heja is enig aandeelhouder en bestuurder van:

3. Stadionkwartier B.V. (KvK-nummer 17146979). Stadionkwartier B.V. is door de rechtbank s Hertogenbosch op 13 maart 2012 in staat van faillissement verklaard met benoeming van mr. G.P.M. Sanders te Eindhoven tot curator;
4. Heja Spoorzone B.V. (KvK-nummer 20098852). Heja Spoorzone B.V. is voor 16,7% vennoot in Consortium Spoorzone Breda VOF (KvK-nummer 20157177);
5. HEJA Projectontwikkeling Teteringen e.o. B.V. (KvK-nummer 20110035);
6. De Stylingmakelaar B.V. (KvK-nummer 20119568). De aan Stylingmakelaar B.V. bij beschikking van de rechtbank Breda per 26 maart 2012 voorlopig verleende surseance van betaling is bij beschikking van voornoemde rechtbank van 13 april 2012 ingetrokken, waarna de rechtbank De Stylingmakelaar B.V. in staat van faillissement heeft verklaard met benoemingen van mr. Tiesing en mr. Schraven tot curator;
7. Toekomstkopen B.V. (KvK-nummer 20164897);
8. HEJA Zandsteden B.V. (KvK-nummer 53630327), die voor 50% aandeelhouder is van Zandsteden Beheer B.V. (KvK-nummer 53756363), die op haar beurt behorend vennoot is van Zandsteden C.V. (KvK-nummer 53900928). Zandsteden Beheer B.V. heeft meerdere aandeelhouders. Bestuurders zijn de heer P. Bras, een medewerker van Heja, en NIBC Grondwaarde Partners I B.V. (KvK-nummer 27297783). Heja is bestuurder en al dan niet ook (gedeeltelijk) aandeelhouder van:
9. Kantoor Stadionkwartier B.V. (KvK-nummer 08166034). Tevens is bestuurder VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Deelnemingen B.V. (KvK-nummer 06089464);
10. HEJA/AH Properties B.V. (KvK-nummer 20099699). Deze vennootschap houdt alle aandelen in Heja Vastgoed Combinaties B.V. (KvK-nummer 20099700). HEJA/AH Properties B.V. is de enige bestuurder. Heja Vastgoed Combinaties B.V. is (volgens opgaaf van de directie) voor 5% behorend vennoot in de C.V. Bedrijventerrein Vorst (KvK-nummer 20100909);
11. Brabant10 Sales B.V. (KvK-nummer 20113902). Brabant10 Sales B.V. is door de rechtbank Breda op 15 mei 2012 in staat van faillissement verklaard met benoemingen van mr. Tiesing en mr. Schraven tot curator;
12. Van Garderen & Dekker Vastgoedontwikkeling Golfbaan Domburg B.V. (KvK-nummer 22063314). Naast Heja is bestuurder: Van Garderen & Dekker Vastgoedontwikkeling B.V. (KvK-nummer 22063302). Enig aandeelhouder maar niet bestuurder is Heja in:

1.5 Oorzaak faillissement

1e verslag, 31 mei 2012:

29-03-2019

Naar de (mogelijke) oorzaken die tot het faillissement van Heja hebben geleid, wordt

 14

nog onderzoek gedaan. Hierover zal in het tweede verslag worden bericht.

2e verslag, 24 oktober 2012:

Met betrekking tot de oorzaak van het faillissement is als eerste geïnformeerd bij de directie. Voor de visie van de directie hierop wordt verwezen naar de bijlage Oorzaak

faillissement bij dit verslag. Aan een zelfstandig onderzoek naar de oorzaak van het

faillissement zijn de curatoren nog niet toegekomen.

5e verslag, 6 november 2013:

De curatoren hebben een begin met het onderzoek naar de administraties van de Heja

vennootschappen gemaakt. De uitkomsten hiervan kunnen mogelijk meer zicht geven

op de oorzaak van het faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

29-03-2019

20

 14

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
16-4-2012	20	na verkregen toestemming rechter-commissaris
totaal	20	

2.4 Werkzaamheden personeel

geen

29-03-2019

 14

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
zie bijlage onroerende zaken			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De curatoren zijn op onderzoek uit geweest en hebben de onroerende zaken van Heja in kaart gebracht. Nu is inzichtelijk wat er nog verkocht moet worden. Namens de curatoren is de gemeente Breda benaderd met de vraag of zij mogelijk interesse hebben in overname van het onroerend goed. Curatoren hopen hier op korte termijn uitsluitsel over te krijgen. 25-10-2019
15

Tevens is een opstalrecht aangetroffen. Curatoren hebben dit nog in onderzoek.

Met de gemeente Bergen op Zoom is overeenstemming bereikt over de koop van een groenstrook + weg in Halsteren. 20-05-2020
16

In het faillissement resteert nog een tiental onroerende goederen, die niet of moeilijk verkoopbaar zijn gebleken. Curatoren hebben ten aanzien van deze percelen omwonenden (en/of VVE's) benaderd, voornamelijk is er geen interesse in deze percelen. Curatoren zoeken nu naar een manier om deze onroerende goederen alsnog te verkopen/dan wel over te dragen. 14-01-2021
17

Vastgesteld is dat het om in totaal 11 stuks onroerend goed gaat. Curatoren ondernemen nieuwe pogingen om deze onroerende zaken te vervreemden. 15-07-2021
18

Curatoren zijn doende om de laatste (stukjes) onroerend goed te vervreemden. 11-02-2022
19

Voor één resterend stuk onroerend goed is een koper gevonden en daarmee is overeenstemming bereikt over de verkoop. De overdracht zal later dit jaar plaatsvinden. De verkoopwerkzaamheden ten aanzien van het resterende onroerend goed worden voortgezet. **26-07-2022**
20

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

Er is gebleken dat met betrekking tot project 'de wending' een bedrag ad € 15.000,- in depot staat bij de notaris. Met de kopende partij zijn afspraken gemaakt omtrent de verdeling van dit bedrag, onder voorbehoud van toestemming van de rechter-commissaris. Wanneer toestemming is verleend zal toedeling van het depotbedrag plaatsvinden conform afspraken.

26-07-2022

 20

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

11e verslag, 7 juli 2017:

De incasso van de debiteuren wordt voortgezet.

29-03-2019

 14

12e verslag, 9 maart 2018:

Alle openstaande debiteuren zijn aangemaand. Hierop zijn een aantal reacties binnengekomen, die nog door de curator beoordeeld moeten worden. Een debiteur is

failliet. De curator heeft een vordering ingediend.

14e verslag, maart 2019:

Groot deel van de resterende debiteurenvorderingen lijkt oninbaar te zijn. Curatoren gaan beoordelen in hoeverre debiteurenincasso moet worden voortgezet.

Vorderingen lijken onvindbaar te zijn, mede in verband met ontbrekende documentatie. Curatoren doen laatste poging om vorderingen te incasseren.

14-01-2021

 17

4.2 Werkzaamheden debiteuren

De curator zet de incasso van de debiteuren voort.

14-09-2018

 13

De incasso van debiteuren loopt nog.

15-07-2021

 18

De incasso van de debiteuren loopt nog. Een groot deel, zo niet alle resterende vorderingen, lijken oninbaar te zijn. De curator beraadt zich over het vervolg.

26-07-2022

 20

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

5.2 Leasecontracten

5.3 Beschrijving zekerheden

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

5.6 Retentierechten

5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft met de specialist de bevindingen besproken en wacht een aangepaste rapportage af. De curator verwacht dit in de komende verslagperiode te ontvangen.

14-09-2018

 13

Zie 7.5

14-01-2021

 17

7.2 Depot jaarrekeningen

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

14-09-2018

 13

De curator heeft met de specialist de bevindingen besproken en wacht een aangepaste rapportage af. De curator verwacht dit in de komende verslagperiode te ontvangen.

Toelichting

29-03-2019

 14

Curatoren zijn in afwachting van het definitieve rapport van de specialist.

Toelichting

25-10-2019

 15

De curator is in overleg met de specialist over de uitkomsten van het onderzoek. Het definitieve rapport wordt opgesteld.

Toelichting

20-05-2020

 16

Het rapport is diverse malen opnieuw gewijzigd en dient nog definitief gemaakt te worden.

Toelichting

14-01-2021

 17

Curatoren hebben nader overleg met de separatist over het rapport. Overleg heeft op 13 januari 2021 plaats gevonden. Daarna volgt definitief rapport, waarna zal worden beslist over de uitkomst van het onderzoek en eventuele vervolgmaatregelen.

Nee

15-07-2021

 18

Toelichting

Het definitief rapport is ontvangen en door curatoren beoordeeld. Hoewel uit het rapport enkele kritische punten blijken, is er naar het oordeel van curatoren geen sprake geweest van onrechtmatig handelen.

Curatoren zien dan ook geen grondslag om de bestuurder op grond van bestuurdersaansprakelijkheid aan te spreken. Het onderzoek door curatoren is afgerond.

7.6 Paulianus handelen

Toelichting

De curator heeft met de specialist de bevindingen besproken en wacht een aangepaste rapportage af. De curator verwacht dit in de komende verslagperiode te ontvangen.

14-09-2018

 13

Toelichting

Zie punt 7.5.

20-05-2020

 16

Toelichting

Zie punt 7.5.

15-07-2021

 18

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 365.999,71

14-09-2018

 13

€ 365.317,53

14-01-2021

 17

€ 365.549,51

15-07-2021

 18

Toelichting

€ 319.387,11 UWV

€ 46.162,40 4x overig.

€ 365.999,71

11-02-2022

 19

Toelichting

€ 319.837,11 UWV

€ 46.162,40 4x overig.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.337.038,00

14-09-2018

 13

8.3 Pref. vord. UWV

€ 292.698,65

14-09-2018

 13

€ 292.698,65

15-07-2021

 18

Toelichting

€ 33.714,38 UWV art. 66 lid 3 WW (16 CSV)

€ 258.984,27 UWV art. 3:288 lid e BW

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 102.913,83

14-09-2018

 13

€ 102.993,53

14-01-2021

 17

8.5 Aantal concurrente crediteuren

201

14-09-2018

 13

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 131.712.648,22

14-09-2018

Toelichting

 13

Betwiste vorderingen: € 7.695,83

€ 131.538.059,64

14-01-2021

Toelichting

 17

Betwiste vorderingen: € 7.980,22

€ 131.546.039,86

15-07-2021

Toelichting

 18

€ 131.538.059,64 ingediend concurrent en daarnaast betwist € 7.980,22.

€ 131.535.670,12

11-02-2022

Toelichting

 19

€ 131.535.670,12 ingediend concurrent en daarnaast betwist € 11.408,23

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Vereenvoudigde afwikkeling.

15-07-2021

 18

8.8 Werkzaamheden crediteuren

De curatoren hebben diverse banken en overige hypotheekhouders wederom het verzoek hebben gedaan om actuele vordering in te dienen.

14-09-2018

 13

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures


9.3 Stand procedures


9.4 Werkzaamheden procedures


10. Overig

10.1 Plan van aanpak

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Zes maanden tot een jaar, tenzij op basis van de uitkomst van het onderzoek over de boekhoudplicht en onbehoorlijk bestuur er tot het nemen van rechtsmaatregelen moet worden overgegaan. Plan van aanpak is nu eerst de rapportage van de onderzoeken afwachten. Op basis daarvan beoordelen wat te doen. Ondertussen moet nog de aanwezige activa worden vervreemd. 14-09-2018  13

Zo spoedig mogelijk, mits incasso resterende debiteuren vlot kan worden afgerond. 15-07-2021  18

Zo spoedig mogelijk, mits incasso resterende debiteuren vlot kan worden afgerond en de resterende (stukjes) onroerend goed kunnen worden vervreemd. Het doen van aangifte boedel-btw. 11-02-2022  19

Idem. 26-07-2022  20

10.3 Indiening volgend verslag

26-1-2023 26-07-2022  20

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen