

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 25                    |
| Datum verslag      | 03-07-2025            |
| Insolventienummer  | F.02/12/650           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000013332:F001 |
| Datum uitspraak    | 03-07-2012            |

|         |                                     |
|---------|-------------------------------------|
| R-C     | mr. M.D.E. Leppens                  |
| Curator | mr T.M. Schraven<br>mr C.A. Mascini |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Stadionkwartier Breda B.V.

14-09-2018



### Gegevens onderneming

Statutair gevestigd te BREDA

Vestigingsadres: Overakkerstraat 90-92, 4834 XN, Breda

Correspondentieadres: kantoor curator

14-09-2018



### Activiteiten onderneming

Volgens het handelsregister: Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte). Het ontwikkelen, beheren en exploiteren van vastgoed.

14-09-2018



### Financiële gegevens

| Jaar | Omzet           | Winst en verlies | Balanstotaal    |
|------|-----------------|------------------|-----------------|
| 2009 | € 14.363.075,00 | € 3.694.258,00   | € 19.654.756,00 |
| 2010 | € 2.974.962,00  | € 420.633,00     | € 24.614.125,00 |

### Toelichting financiële gegevens

## Gemiddeld aantal personeelsleden

0

14-09-2018

 12

## Boedelsaldo

€ 13.038,75

14-09-2018

 12

€ 13.038,39

29-03-2019

 13

€ 13.037,81

25-10-2019

 14

€ 13.307,34

20-05-2020

 15

€ 13.036,72

14-01-2021

 16

€ 13.036,16

15-07-2021

 17

€ 2.254,35

11-02-2022

 18

€ 25.292,35

28-07-2022

 19

€ 25.292,35

26-01-2023

 20

€ 25.292,35

18-07-2023

 21

€ 25.292,35

16-01-2024

 22

€ 25.292,35

17-07-2024

 23

€ 25.292,35

03-01-2025

 24

## Verslagperiode

van

14-09-2018

10-3-2018

 12

**t/m**

14-9-2018

**van**

29-03-2019

15-9-2018

 13

**t/m**

28-3-2019

**van**

25-10-2019

29-3-2019

 14

**t/m**

25-10-2019

**van**

20-05-2020

26-10-2019

 15

**t/m**

30-4-2020

**van**

14-01-2021

1-5-2020

 16

**t/m**

8-11-2020

**van**

15-07-2021

9-11-2020

 17

**t/m**

4-7-2021

**van**

11-02-2022

5-7-2021

 18

**t/m**

31-1-2022

**van**

28-07-2022

1-2-2022

 19

**t/m**

28-7-2022

**van**

26-01-2023

29-7-2022

 20

**t/m**

20-1-2023

van

21-1-2023

t/m

30-6-2023

van

1-7-2023

t/m

31-12-2023

van

1-1-2024

t/m

30-6-2024

van

1-7-2024

t/m

12-12-2024

van

13-12-2024

t/m

30-6-2025

18-07-2023

 21

16-01-2024

 22

17-07-2024

 23

03-01-2025

 24

03-07-2025

 25

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren         |
|----------------|----------------------|
| 12             | 0 uur 0 min          |
| 13             | 0 uur 0 min          |
| 14             | 15 uur 24 min        |
| 15             | 1 uur 12 min         |
| 16             | 0 uur 18 min         |
| 17             | 3 uur 6 min          |
| 18             | 2 uur 18 min         |
| 19             | 0 uur 42 min         |
| 20             | 0 uur 24 min         |
| 21             | 0 uur 24 min         |
| 22             | 0 uur 24 min         |
| 23             | 0 uur 24 min         |
| 24             | 1 uur 0 min          |
| 25             | 0 uur 42 min         |
| <b>totaal</b>  | <b>26 uur 18 min</b> |

## Toelichting bestede uren

Tot en met 31.8.2018:

mr. T.M. Schraven: 102,9 uur

mr. C.A. Mascini: 6,9 uur

mr. J.A. Tiesing: 74,7 uur

mr. Y.H. van Ballegooijen: 14,2 uur

mr. K.K.M. Aerts: 0,8 uur

mr. C.L.F. Vermunt: 36,4 uur

mr. J. Braat: 6,2 uur

PU % 9HUPXs 3 uur

mr. P. Mars: 19,2 uur

mr. P. Vroegrijk: 39,2 uur

mr. E. Huisman: 21,2 uur

mr. B. Bollen: 3 uur

O.L.J. Nuijten: 9,5 uur

Eugenie van de Wijnkel: 10,5 uur

14-09-2018

 12

Dit is het 12e faillissementsverslag. Alle gegevens zijn terug te vinden in de eerder gepubliceerde verslagen op de website van het centraal insolventieregister van de rechtspraak.

Tot en met 22.3.2019:

mr. T.M. Schraven: 104,4 uur

mr. C.A. Mascini: 8,4 uur

mr. J.A. Tiesing: 74,7 uur

mr. Y.H. van Ballegooijen: 14,2 uur

mr. K.K.M. Aerts: 0,8 uur

mr. C.L.F. Vermunt: 36,4 uur

mr. J. Braat: 6,2 uur

PU % 9HUPXs 3 uur

29-03-2019

 13

mr. P. Mars: 19,2 uur  
mr. P. Vroegrijk: 39,2 uur  
mr. E. Huisman: 21,2 uur  
mr. B. Bollen: 3 uur  
mr. J. Alberts: 0,3 uur  
O.L.J. Nuijten: 9,5 uur  
Eugenie van de Wijnkel: 10,5 uur

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 16 besteed: 211,36 uur.                                                            | 14-01-2021<br> 16                 |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 18 besteed: 217,48                                                                 | 11-02-2022<br> 18                 |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 19 besteed: 216,00 uren door De Voort Advocaten en 192,06 uren door RST Advocaten. | 28-07-2022<br> 19                 |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 20 besteed: 216,54 uren door De Voort Advocaten en 192,06 uren door RST Advocaten. | 26-01-2023<br> 20                 |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 21 besteed: 217,18 uren door De Voort Advocaten en 192,06 uren door RST Advocaten. | 18-07-2023<br> 21               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 22 besteed: 217,42 uren door De Voort Advocaten en 192,06 uren door RST Advocaten. | 16-01-2024<br> 22               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 23 besteed: 218,06 uren door De Voort Advocaten en 192,06 uren door RST Advocaten. | 17-07-2024<br> 23               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 24 besteed: 219,06 uren door De Voort Advocaten en 192,06 uren door RST Advocaten. | 03-01-2025<br> 24               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 24 besteed: 219,48 uren door De Voort Advocaten en 192,06 uren door RST Advocaten. | <b>03-07-2025</b><br> <b>25</b> |

## 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum akte van oprichting: 6 oktober 2009. Eerste inschrijving handelsregister: 7 oktober 2009.                                                                                                                                            | 29-03-2019<br> 13 |
| Enig aandeelhouder van Stadionkwartier Breda B.V. (hierna: "SKB") is sinds 23 december 2011 Stichting Administratiekantoor Aandelen Stadionkwartier Breda (KvK: 54143020). Tot dat moment is Heja Projectontwikkeling B.V. (KvK: 20079782, |                                                                                                        |

hierna:

Heja) enig aandeelhouder geweest.

Bestuurder is (geweest):

- tot 27 december 2011: Heja Projectontwikkeling B.V.;
- tot 11 april 2012: de heer J.H.M. Hoppen;
- tot 28 juni 2012: de heer J. Hamers.

Aan Heja is bij beschikking van 14 maart 2012 voorlopige surseance van betaling

verleend. Bij vonnis van de Rechtbank Breda van 13 april 2012 is zij vervolgens in staat

van faillissement verklaard, met benoemingen van mr. T.M. Schraven en mr. J.A.

Tiesing tot curatoren.

SKB is een dochtervennootschap waarin Heja het bouw- en ontwikkelingsproject

rondom het NAC-stadion in Breda heeft ondergebracht.

## 1.2 Lopende procedures

geen

29-03-2019

 13

## 1.3 Verzekeringen

geen

29-03-2019

 13

## 1.4 Huur

geen

29-03-2019

 13

## 1.5 Oorzaak faillissement

1e verslag, 28 september 2012 In SKB is door Heja het bouw- en ontwikkelingsproject rondom het NAC-stadion in Breda, fasen 1, 2 en 3, ondergebracht (zie punt 1.2 en punt 3, eerste verslag). De exploitatie werd mede gedreven voor rekening en risico van Heja. Met het faillissement van Heja is de exploitatie gestopt. Fase 1 (een groot winkelcentrum met kantoorgebouwen) is in aanbouw. Er zijn forse schulden die niet betaald kunnen worden. Een van de onderaannemers, Aannemersbedrijf P. Feskens & Zn. B.V. te Etten-Leur (hierna: Feskens), belast met het aanleggen van de infrastructuur van fase 1, heeft een grote vordering op SKB. Feskens is op 1 mei 2012 in staat van faillissement verklaard. De Rabobank West Brabant Noord, aan wie de vordering van Feskens op SKB is verpand, heeft in juni 2012 het faillissement aangevraagd, waartegen door SKB geen verweer is gevoerd.

29-03-2019

 13

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

2e verslag, 21 februari 2013:

29-03-2019

Naar verluidt heeft de Gemeente Breda fase 2 en fase 3 aan HFB verkocht. Dit is dan

 13

zonder overleg met en goedkeuring van de curatoren gebeurd. Of de gemeente hiermee rechten van SKB heeft geschonden, zoals bijvoorbeeld de Ontwikkelrechten, zal moeten worden uitgezocht.

13e verslag, maart 2019:

Curatoren zetten het onderzoek naar voormelde ontwikkelrechten voort.

Curatoren hebben de ontwikkelrechten nog in onderzoek.

25-10-2019

 14

Curatoren trekken de conclusie dat deze ontwikkelrechten geen waarde vertegenwoordigen.

14-01-2021

 16

### 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

## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

## 5. Bank / Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

14-09-2018

 12

De bank is verzocht om een actuele vordering in te dienen.

### 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**

### **7.2 Depot jaarrekeningen**

### **7.3 Goedkeuringsverklaring accountant**

### **7.4 Stortingsverplichting aandelen**

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

14-09-2018

 12

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

 13

Zie verslag Heja Projectontwikkelingen B.V.

### Toelichting

25-10-2019

 14

Verwezen wordt naar het verslag van Heja Projectontwikkeling B.V.

### Toelichting

20-05-2020

 15

Verwezen wordt naar het verslag van Heja Projectontwikkeling B.V.

Nee

15-07-2021

 17

### 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 Paulianeus handelen

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

14-09-2018

 12

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 427,00

14-09-2018

 12

### 8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

14-09-2018

 12

### 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 860,00

14-09-2018

 12

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

9

14-09-2018

 12

### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 6.559.151,35

14-09-2018

 12

### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Verificatievergadering.

15-07-2021

 17

### 8.8 Werkzaamheden crediteuren

## 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

|                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Thans nog niet bekend.                                                                                                                                                                                                 | 15-07-2021<br> 17                 |
| Het faillissement van Heja Projectontwikkeling B.V. en de daaraan gelieerde vennootschappen, worden in samenhang behandeld. Er wordt bekeken of dit faillissement eerder kan worden afgewikkeld.                       | 11-02-2022<br> 18                 |
| Idem.                                                                                                                                                                                                                  | 28-07-2022<br> 19                 |
| Idem.                                                                                                                                                                                                                  | 26-01-2023<br> 20                 |
| Idem.                                                                                                                                                                                                                  | 18-07-2023<br> 21                 |
| Idem.                                                                                                                                                                                                                  | 16-01-2024<br> 22               |
| Onderzocht wordt of de afwikkeling van dit faillissement al in gang kan worden gezet, dan wel dat de afwikkeling in samenhang moet gebeuren met de afwikkeling van het faillissement van Heja Projectontwikkeling B.V. | 17-07-2024<br> 23               |
|  Nog actueel.                                                                                                                       | <b>03-07-2025</b><br> <b>25</b> |

### 10.3 Indiening volgend verslag

|                                                                                              |                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  3-1-2026 | <b>03-07-2025</b><br> <b>25</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen