

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 26                    |
| Datum verslag      | 05-01-2026            |
| Insolventienummer  | F.02/12/656           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000013332:F002 |
| Datum uitspraak    | 03-07-2012            |

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

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

|                 |                                                                                          |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Heja Stack B.V. | 14-09-2018                                                                               |
|                 |  12 |

### Gegevens onderneming

|                                                        |                                                                                          |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Statutair gevestigd te BREDA                           | 14-09-2018                                                                               |
| Vestigingsadres: Overakkerstraat 90-92, 4834 XN, Breda |  12 |
| Correspondentieadres: kantoor curator                  |                                                                                          |

### Activiteiten onderneming

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Volgens het handelsregister: Handel in eigen onroerend goed. Beheer van onroerend goed. Verkrijgen, beheren, exploiteren en vervreemden van onroerende goederen en/of deelnemen in-, financieel betrokken zijn bij- en de directie voeren over ondernemingen met een gelijk of aanverwant doel. Het ontwikkelen en in de uitvoering nemen van projecten in onroerende zaken, waaronder begrepen woningbouw, utiliteitsbouw en de recreatieve projecten, het aannemen van en het adviseren bij bedoelde projecten, het exploiteren van, handelen in, beleggen in en beheren van onroerende zaken. | 14-09-2018                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  12 |

### Financiële gegevens

| Jaar | Omzet       | Winst en verlies | Balanstotaal |
|------|-------------|------------------|--------------|
| 2009 | € 33.347,00 |                  |              |



| Jaar | Omzet | Winst en verlies | Balanstotaal |
|------|-------|------------------|--------------|
|------|-------|------------------|--------------|

|      |                |  |  |
|------|----------------|--|--|
| 2010 | € 6.716.466,00 |  |  |
|------|----------------|--|--|

## **Toelichting financiële gegevens**

### **Gemiddeld aantal personeelsleden**

0

14-09-2018

 12

**Boedelsaldo**

|             |                                                                                                                      |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| € 50.924,09 | 14-09-2018<br> 12                 |
| € 50.923,73 | 29-03-2019<br> 13                 |
| € 50.923,15 | 25-10-2019<br> 14                 |
| € 50.922,68 | 20-05-2020<br> 15                 |
| € 90.922,06 | 14-01-2021<br> 16                 |
| € 50.921,50 | 15-07-2021<br> 17                 |
| € 45.314,36 | 11-02-2022<br> 18                 |
| € 45.313,82 | 28-07-2022<br> 19               |
| € 45.313,37 | 26-01-2023<br> 20               |
| € 45.312,74 | 18-07-2023<br> 21               |
| € 45.312,20 | 16-01-2024<br> 22               |
| € 45.311,75 | 05-07-2024<br> 23               |
| € 45.311,21 | 03-01-2025<br> 24               |
| € 45.310,67 | 03-07-2025<br> 25               |
| € 42.563,30 | <b>05-01-2026</b><br> <b>26</b> |

**Verslagperiode**

|           |                                                                                                        |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| van       | 14-09-2018<br> 12 |
| 10-3-2018 |                                                                                                        |

**t/m**

14-9-2018

**van**

15-9-2018

29-03-2019

 13

**t/m**

28-3-2019

**van**

29-3-2019

25-10-2019

 14

**t/m**

25-10-2019

**van**

26-10-2019

20-05-2020

 15

**t/m**

30-4-2020

**van**

1-5-2020

14-01-2021

 16

**t/m**

8-11-2020

**van**

9-11-2020

15-07-2021

 17

**t/m**

4-7-2021

**van**

5-7-2021

11-02-2022

 18

**t/m**

31-1-2022

**van**

1-2-2022

28-07-2022

 19

**t/m**

28-7-2022

**van**

29-7-2022

26-01-2023

 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

van

1-7-2025

t/m

23-12-2025

18-07-2023

 21

16-01-2024

 22

05-07-2024

 23

03-01-2025

 24

03-07-2025

 25

05-01-2026

 26

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren        |
|----------------|---------------------|
| 12             | 0 uur 0 min         |
| 13             | 0 uur 0 min         |
| 14             | 0 uur 30 min        |
| 15             | 1 uur 0 min         |
| 16             | 0 uur 24 min        |
| 17             | 1 uur 6 min         |
| 18             | 3 uur 24 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             | 0 uur 24 min        |
| 25             | 0 uur 42 min        |
| 26             | 2 uur 12 min        |
| <b>totaal</b>  | <b>12 uur 0 min</b> |

### Toelichting bestede uren

Tot en met 31.8.2018:

mr. T.M. Schraven: 33,7uur

mr. C.A. Mascini: 0,5 uur

mr. J.A. Tiesing: 18 uur

mr. J. Braat: 16,9 uur

mr. C.L.F. Vermunt: 0,6 uur

O.L.J. Nuijten: 6,1 uur

Eugenie van de Wijnkel: 11,6 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: 35,3 uur

mr. C.A. Mascini: 0,5 uur

mr. J.A. Tiesing: 18 uur

mr. J. Braat: 16,9 uur

mr. C.L.F. Vermunt: 0,6 uur

O.L.J. Nuijten: 6,1 uur

mr. J. Alberts: 0,3 uur

Eugenie van de Wijnkel: 11,6 uur

29-03-2019

 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.

|                                                                                                                               |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 16 besteed: 59,42 uur.                                                           | 14-01-2021<br>16               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 17 besteed: 60,48 uur.                                                           | 15-07-2021<br>17               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 18 besteed: 64,20 uur.                                                           | 11-02-2022<br>18               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 19 besteed: 63,12 uren door De Voort Advocaten en 36,42 uren door RST Advocaten. | 28-07-2022<br>19               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 20 besteed: 64,06 uren door De Voort Advocaten en 36,42 uren door RST Advocaten. | 26-01-2023<br>20               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 21 besteed: 64,30 uren door De Voort Advocaten en 36,42 uren door RST Advocaten. | 18-07-2023<br>21               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 22 besteed: 64,54 uren door De Voort Advocaten en 36,42 uren door RST Advocaten. | 16-01-2024<br>22               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 23 besteed: 65,18 uren door De Voort Advocaten en 36,42 uren door RST Advocaten. | 05-07-2024<br>23               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 24 besteed: 65,42 uren door De Voort Advocaten en 36,42 uren door RST Advocaten. | 03-01-2025<br>24               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 25 besteed: 66,24 uren door De Voort Advocaten en 36,42 uren door RST Advocaten. | 03-07-2025<br>25               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 26 besteed: 68,00 uren door De Voort Advocaten en 37,18 uren door RST Advocaten. | <b>05-01-2026</b><br><b>26</b> |

## 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Datum akte van oprichting: 3 oktober 1989. Eerste inschrijving handelsregister: 16 november 1989. Laatste statutenwijziging: 20 oktober 2010 (waarbij de statutaire naam Jan Jongerius Onroerend Goed B.V. is gewijzigd in Heja Stack B.V.). Enig aandeelhouder van Heja Stack B.V. (hierna: "Heja Stack") sinds 10 februari 2010 is Heja Projectontwikkeling B.V. (KvK: 20079782). Bestuurder van Heja Stack is sindsdien de heer J.H.M. Hoppen. Aan Heja Projectontwikkeling B.V. (hierna: "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 | 29-03-2019<br>13 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

faillissement

verklaard, met benoemingen van mr. T.M. Schraven en mr. J.A. Tiesing tot curatoren.

Heja Stack is een dochtervennootschap waarin Heja het bouwproject Stack deels heeft

ondergebracht. Dit betreft de bouw van het nieuwe hoofdkantoor van woningbouwvereniging Laurentius (KvK 20024605, hierna Laurentius) te Breda, 12

stadsvilla's en 32 appartementen aan de Mathenesserstraat, Valkenierslaan en

Loevesteinstraat te Breda.

## 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:

29-03-2019

In Heja Stack waren de onroerende zaken met betrekking tot het bouwproject Stack

 13

ondergebracht (zie punt Inventarisatie, winst en verlies en punt Activa, eerste verslag).

De exploitatie werd (grotendeels) gedreven voor rekening en risico van Heja. Met het

faillissement van Heja is de exploitatie gestopt. Het bouwproject verkeert weliswaar in

een vergevorderde fase, maar is nog steeds in aanbouw. Geld om het bouwproject met

eigen middelen te voltooien is er niet. Er zijn forse schulden die niet betaald kunnen

worden. Er restte aandeelhouder en bestuur niets anders dan het eigen

faillissement

aan te vragen.

## 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**

### **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)

€ 5.853.646,00

29-03-2019

 13

### 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

Verwezen wordt naar het verslag van Heja Projectontwikkeling 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

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

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

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 993.504,00

29-03-2019

 13

### 8.3 Pref. vord. UWV

### 8.4 Andere pref. crediteuren

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

4

29-03-2019

 13

### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 5.899.892,88

29-03-2019

 13

### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Vereenvoudigde afwikkeling.

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

De eindafwikkeling wordt de komende verslagperiode in gang gezet.

05-01-2026

 26

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Afwikkeling wordt zo spoedig mogelijk in gang wordt gezet.

15-07-2021

 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

 18

Idem.

28-07-2022

 19

Idem.

26-01-2023

 20

Idem.

18-07-2023

 21

Idem.

16-01-2024

 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.

05-07-2024

 23

Nog actueel.

03-07-2025

 25

Afhankelijk van de volgorde, waarin de faillissementen van de Heja-cluster worden afgewikkeld.

05-01-2026

 26

### 10.3 Indiening volgend verslag

5-7-2026

05-01-2026

 26

### 10.4 Werkzaamheden overig

**Bijlagen**