

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 21                    |
| Datum verslag      | 17-07-2023            |
| Insolventienummer  | F.02/12/657           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000013332:F003 |
| 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

Heja Projectontwikkeling Teteringen e.o. 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: Projectontwikkeling, Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw. Technische ontwerp- en adviesbureaus voor burgerlijke utiliteitsbouw. Ontwikkelen en in uitvoering nemen van projecten in onroerende zaken waaronder begrepen woningbouw, 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.

14-09-2018

 12

### Financiële gegevens

| Jaar | Omzet          | Winst en verlies | Balanstotaal    |
|------|----------------|------------------|-----------------|
| 2009 | € 3.694.258,00 | € 2.646.493,00   | € 12.344.040,00 |
| 2010 | € 432.984,00   | € 1.063.416,00   | € 10.334.508,00 |

## Toelichting financiële gegevens

Volgens de conceptbalans per 31 december 2011: € 8.654.951.

14-09-2018

 12

## Gemiddeld aantal personeelsleden

1

14-09-2018

 12

## Boedelsaldo

€ 23.984,61

14-09-2018

 12

€ 23.984,25

29-03-2019

 13

€ 23.983,76

25-10-2019

 14

€ 23.983,20

20-05-2020

 15

€ 23.982,58

14-01-2021

 16

€ 23.982,02

15-07-2021

 17

€ 14.018,51

11-02-2022

 18

€ 14.017,97

18-07-2022

 19

€ 14.017,52

17-01-2023

 20

€ 14.016,89

**17-07-2023**

 **21**

## 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**

18-07-2022

1-2-2022

 19

**t/m**

15-7-2022

**van**

17-01-2023

16-7-2022

 20

**t/m**

16-1-2023

**van**

**17-07-2023**

17-1-2023

 **21**

t/m

30-6-2023

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren  |
|----------------|---------------|
| 12             | 1 uur 30 min  |
| 13             | 2 uur 0 min   |
| 14             | 12 uur 54 min |
| 15             | 3 uur 54 min  |
| 16             | 0 uur 24 min  |
| 17             | 1 uur 36 min  |
| 18             | 2 uur 36 min  |
| 19             | 2 uur 12 min  |
| 20             | 6 uur 54 min  |
| 21             | 1 uur 18 min  |
| <b>totaal</b>  | 35 uur 18 min |

## Toelichting bestede uren

Tot en met 31.8.2018:

mr. T.M. Schraven: 29,3 uur

mr. C.A. Mascini: 0,6 uur

mr. J.A. Tiesing: 48,7 uur

mr. J. Braat: 1,5 uur

mr. F. Sanders: 10,3 uur

mr. C.L.F. Vermunt: 3,6 uur

O.L.J. Nuijten: 7,5 uur

Eugenie van de Wijnkel: 11,1 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 22.9.2019:

mr. T.M. Schraven: 30,8 uur

mr. J. Alberts: 0,5 uur

mr. C.A. Mascini: 0,6 uur

mr. J.A. Tiesing: 48,7 uur

mr. J. Braat: 1,5 uur

mr. F. Sanders: 10,3 uur

mr. C.L.F. Vermunt: 3,6 uur

O.L.J. Nuijten: 7,5 uur

Eugenie van de Wijnkel: 11,1 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: 47,54 uur.

14-01-2021

 16

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 17 besteed: 48,30 uur.

15-07-2021

 17

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 18 besteed: 49,24 uur.

11-02-2022

 18

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 19 besteed: 143 uur 18 min.

18-07-2022

 19

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 20 besteed: 150 uur en 12 min.

17-01-2023

 20

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 21 besteed: 151 uur en 18 min.

**17-07-2023**

 **21**

## 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

Datum akte van oprichting: 18 maart 2003, met als statutaire naam Hocla Projectontwikkeling B.V. Eerste inschrijving handelsregister: 19 maart 2003. Laatste statutenwijziging: 5 augustus 2011, waarbij de naam Hofwegen Projectontwikkeling B.V. (sinds 15 maart 2005) is gewijzigd in Heja Projectontwikkeling Teteringen e.o. B.V. Enig aandeelhouder en bestuurder sinds 11 april 2008 van Heja Projectontwikkeling Teteringen e.o. B.V. (hierna: Heja Teteringen) is Heja Projectontwikkeling B.V. (hierna: Heja) (KvK: 20079782). 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. Heja Teteringen is een dochtervennootschap waarin Heja een aantal bouw- en ontwikkelingsprojecten heeft ondergebracht. De vennootschap is indertijd overgenomen van de heer J.A.C. van Hofwegen, projectontwikkelaar. Binnen deze vennootschap is Heja onder meer bezig geweest met de projecten Meulenspie en Waterdonken in Breda Noord / Teteringen.

29-03-2019

 13

## **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 Teteringen zijn door Heja een aantal bouw- en ontwikkelingsprojecten en

 13

daarmee samenhangende onroerende zaken 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. De lopende bouw- en ontwikkelingsprojecten kunnen bij gebrek aan geld niet worden voortgezet. 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

8e verslag, 1 april 2016: Er zijn nog een drietal opstalrechten aangetroffen. De curatoren onderzoeken of en zo ja voor welk bedrag de opstalrechten verkocht kunnen worden.

29-03-2019

 13

9e verslag, 8 november 2016:

Onderzoek naar verkoop opstalrechten loopt nog.

10e verslag, 7 juli 2017:

Het onderzoek loopt nog, er is contact met de Gemeente Breda hieromtrent.

13e verslag, maart 2019:

Het onderzoek naar de (verkoop van de) opstalrechten loopt. Curatoren zijn in afwachting van stukken van de Gemeente Breda.

Het onderzoek naar de (verkoop van de) opstalrechten is afgerond. Ten aanzien van alle drie de opstalrechten blijkt uit de akte van vestiging dat deze aan de VvE moeten worden verkocht/overgedragen. Curatoren zullen de desbetreffende VvE benaderen met een voorstel.

25-10-2019

 14

Curatoren treden in overleg met de VvE.

14-01-2021

 16

Inmiddels is het curatoren gebleken dat het hier gaat om damwanden. Nu dit duidelijk is zullen curatoren in overleg treden met de VvE.

15-07-2021

 17

De VvE heeft aangegeven geen interesse te hebben in overname van de opstalrechten. Er zal overleg met de gemeente worden gezocht hieromtrent.

11-02-2022

 18

Één van de VvE's heeft in heroverweging genomen om de opstalrechten over te nemen, maar hier toch vanaf gezien. Er wordt nu contact gezocht met de gemeente.

18-07-2022

 19

Er is contact geweest met de Gemeente, maar de Gemeente heeft nog niet inhoudelijk gereageerd.

17-01-2023

 20

Er vindt hieromtrent nog steeds overleg met de gemeente plaats.

**17-07-2023**

 **21**

## 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)**

### **5.2 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 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.

### Toelichting

14-01-2021

 16

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.

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

€ 1.299.161,00

14-09-2018

 12

€ 1.299.161,00

18-07-2022

 19

### Toelichting

Er zijn ten opzichte van het vorige verslag geen wijzigingen.

## 8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

14-09-2018

 12

## 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

14-09-2018

 12

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

5

14-09-2018

 12

6

11-02-2022

 18

6

18-07-2022

 19

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 6.830.423,35

14-09-2018

 12

€ 6.834.623,77

11-02-2022

 18

€ 6.834.623,77

18-07-2022

 19

### Toelichting

Er zijn ten opzichte van het vorige verslag geen wijzigingen.

## 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

- overdracht damwanden;
- afwikkeling;
- aangifte boedelbtw.

18-07-2022

 19

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De afwikkeling wordt zo spoedig mogelijk in gang 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

### 10.3 Indiening volgend verslag

17-1-2024

17-07-2023

 21

### 10.4 Werkzaamheden overig

**Bijlagen**