

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

Betreft

Verslagnummer	25
Datum verslag	03-07-2025
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 mr C.A. Mascini

Algemene gegevens

Naam onderneming

Heja Projectontwikkeling Teteringen e.o. B.V.

14-09-2018



Gegevens onderneming

Statutair gevestigd te BREDA

14-09-2018

Vestigingsadres: Overakkerstraat 90-92, 4834 XN, Breda



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



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
€ 14.016,35	16-01-2024  22
€ 14.015,90	05-07-2024  23
€ 14.015,36	03-01-2025  24
€ 14.014,82	03-07-2025  25

Verslagperiode

van	14-09-2018  12
10-3-2018	
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

17-1-2023

t/m

30-6-2023

van

1-7-2023

t/m

31-12-2023

van

1-1-2024

t/m

4-7-2024

van

1-7-2024

t/m

12-12-2024

van

13-12-2024

t/m

30-6-2025

17-07-2023

 21

16-01-2024

 22

05-07-2024

 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	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
22	4 uur 12 min
23	0 uur 48 min
24	0 uur 36 min
25	0 uur 42 min
totaal	38 uur 6 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
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 21 besteed: 155 uur en 30 min.	16-01-2024 22
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 21 besteed: 156 uur en 18 min.	05-07-2024 23
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 24 besteed: 156 uur en 54 min.	03-01-2025 24
In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 25 besteed: 54,30 uur + RST = totaal: xxxxx.	03-07-2025 25

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.	29-03-2019 13
---	------------------

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.

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 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.

 13

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
De curatoren hebben contact met de gemeente over een eventuele overname van het gevestigde opstalrecht. De gemeente heeft zich hierover nog niet definitief uitgelaten.	16-01-2024  22
Curatoren zijn nog steeds doende met de verkoop van dit onroerend goed.	03-01-2025  24

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

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**

10.3 Indiening volgend verslag

 3-1-2026

03-07-2025

 **25**

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen