

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 24                    |
| Datum verslag      | 03-07-2025            |
| Insolventienummer  | F.02/13/114           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000013332:F004 |
| Datum uitspraak    | 31-01-2013            |

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

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Heja Vastgoed Combinaties B.V.

14-09-2018

 11

### Gegevens onderneming

Statutair gevestigd te Breda

14-09-2018

Vestigingsadres: Overakkerstraat 90-92 te (4834 XN) Breda

 11

Correspondentieadres: curatoren

### Activiteiten onderneming

Volgens het handelsregister: Het voorbereiden van nieuwe projecten waaronder het verrichten van vooronderzoek en alle handelingen die dienstig kunnen zijn aan acquireren dan wel zelfstandig ontwikkelen van projecten in de regio Zuid-Nederland.

14-09-2018

 11

### Financiële gegevens

| Jaar | Omzet  | Winst en verlies | Balanstotaal |
|------|--------|------------------|--------------|
| 2009 | € 0,00 | € 12.794,00      | € 243.148,00 |
| 2010 | € 0,00 | € 11.528,00      | € 162.625,00 |

### Toelichting financiële gegevens

## Gemiddeld aantal personeelsleden

0

14-09-2018

 11

## Boedelsaldo

€ 6.859,57

14-09-2018

 11

€ 6.859,21

29-03-2019

 12

€ 6.858,72

25-10-2019

 13

€ 6.858,16

20-05-2020

 14

€ 6.857,54

14-01-2021

 15

€ 6.856,98

15-07-2021

 16

€ 265,74

11-02-2022

 17

€ 265,20

28-07-2022

 18

€ 264,66

26-01-2023

 19

€ 264,12

17-07-2023

 20

€ 263,58

16-01-2024

 21

€ 263,13

05-07-2024

 22

€ 262,59

03-01-2025

 23

€ 18.621,01

**03-07-2025**

 **24**

## Verslagperiode

|            |                                                                                          |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>van</b> | 14-09-2018                                                                               |
| 10-3-2018  |  11   |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 14-9-2018  |                                                                                          |
| <b>van</b> | 29-03-2019                                                                               |
| 15-9-2018  |  12   |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 28-3-2019  |                                                                                          |
| <b>van</b> | 25-10-2019                                                                               |
| 29-3-2019  |  13   |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 25-10-2019 |                                                                                          |
| <b>van</b> | 20-05-2020                                                                               |
| 26-10-2019 |  14   |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 30-4-2020  |                                                                                          |
| <b>van</b> | 14-01-2021                                                                               |
| 1-5-2020   |  15 |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 8-11-2020  |                                                                                          |
| <b>van</b> | 15-07-2021                                                                               |
| 9-11-2020  |  16 |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 4-7-2021   |                                                                                          |
| <b>van</b> | 11-02-2022                                                                               |
| 5-7-2021   |  17 |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 31-1-2022  |                                                                                          |
| <b>van</b> | 28-07-2022                                                                               |
| 1-2-2022   |  18 |
| <b>t/m</b> |                                                                                          |
| 28-7-2022  |                                                                                          |
| <b>van</b> | 26-01-2023                                                                               |

29-7-2022

 19

**t/m**

20-1-2023

**van**

17-07-2023

21-1-2023

 20

**t/m**

30-6-2023

**van**

16-01-2024

1-7-2023

 21

**t/m**

31-12-2023

**van**

05-07-2024

1-1-2024

 22

**t/m**

4-7-2024

**van**

03-01-2025

1-7-2024

 23

**t/m**

12-12-2024

**van**

**03-07-2025**

13-12-2024

 **24**

**t/m**

30-6-2025

## Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren         |
|----------------|----------------------|
| 11             | 0 uur 0 min          |
| 12             | 0 uur 0 min          |
| 13             | 2 uur 6 min          |
| 14             | 6 uur 0 min          |
| 15             | 1 uur 6 min          |
| 16             | 2 uur 18 min         |
| 17             | 1 uur 42 min         |
| 18             | 0 uur 54 min         |
| 19             | 0 uur 42 min         |
| 20             | 0 uur 24 min         |
| 21             | 0 uur 42 min         |
| 22             | 6 uur 48 min         |
| 23             | 2 uur 42 min         |
| 24             | 16 uur 30 min        |
| <b>totaal</b>  | <b>41 uur 54 min</b> |

## Toelichting bestede uren

Tot en met 31.8.2018:

mr. T.M. Schraven: 10,1 uur

mr. C.M. Mascini : 8,1 uur

mr. J.A. Tiesing: 44,2 uur

mr. C.L.F. Vermunt: 41,7 uur

mr. K.K.M. Aerts-de Kok: 36,3 uur

mr. Y.H. van Ballegooijen: 10,4 uur

mr. J. Alberts: 6,8 uur

mr. D. Hensen: 1,6 uur

mr. F. Sanders: 1,6 uur

mr. J. Braat: 6 uur

mr. T. Bakermans: 0,1 uur

O.L.J. Nuijten: 1,9 uur

E. van de Wijnkel: 19,6 uur

14-09-2018

 11

Dit is het 11e 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: 11,7 uur

mr. C.M. Mascini : 9,1 uur

mr. J.A. Tiesing: 44,2 uur

mr. C.L.F. Vermunt: 41,7 uur

mr. K.K.M. Aerts-de Kok: 36,3 uur

mr. Y.H. van Ballegooijen: 10,4 uur

mr. J. Alberts: 7,1 uur

mw. M. Krijnen: 0,1 uur

29-03-2019

 12

|                                                                                                                           |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 15 besteed: 33,24 uur.                                                       | 14-01-2021<br>15               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 16 besteed: 34,00 uur                                                        | 15-07-2021<br>16               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 17 besteed: 34,30 uur                                                        | 11-02-2022<br>17               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 18 besteed: 35,12 uren De Voort Advocaten en 174,06 uren door RST Advocaten. | 28-07-2022<br>18               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 19 besteed: 36,48 uren De Voort Advocaten en 174,12 uren door RST Advocaten. | 26-01-2023<br>19               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 20 besteed: 37,12 uren De Voort Advocaten en 174,12 door RST Advocaten.      | 17-07-2023<br>20               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 21 besteed: 37,48 uren De Voort Advocaten en 174,18 door RST Advocaten.      | 16-01-2024<br>21               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 22 besteed: 44,24 uren De Voort Advocaten en 174,30 door RST Advocaten.      | 05-07-2024<br>22               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 23 besteed: 46,48 uren De Voort Advocaten en 174,36 door RST Advocaten.      | 03-01-2025<br>23               |
| In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 24 besteed: 55,54 uren De Voort Advocaten en 181,30 uren door RST Advocaten. | <b>03-07-2025</b><br><b>24</b> |

## 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

Datum akte van oprichting: 14 november 2000. Eerste inschrijving in het handelsregister: 27 november 2000. 29-03-2019  
12

Enig aandeelhouder en bestuurder van Heja Vastgoedcombinaties B.V., hierna: "HVC" is HEJA/AH Properties B.V., hierna: "Heja/AH" (KvK-nummer 20099699). Ook Heja/AH is op 31 januari 2013 failliet verklaard.

Bestuurders van HEJA/AH Properties B.V. (KvK-nummer 20099699), hierna "Heja/AH" zijn Heja Projectontwikkeling B.V. te Breda (KvK 20079782), hierna "Heja" en HILLGATE Management B.V. te Wassenaar (KvK 27085168), hierna: "HILLGATE"

Heja is op 13 april 2012 in staat van faillissement verklaard. Enig bestuurder is de heer J.H.M. Hoppen. Er zijn vier aandeelhouders. Voor informatie hierover wordt

verwezen

naar de openbare verslagen in het faillissement van Heja.

Aandeelhouders van Heja/AH zijn Heja en MOUNT Deelnemingen B.V. (KvK 27150017), ieder voor 50%. Enig aandeelhouder en bestuurder van HILLGATE is ir. J.K. Poort B.V. te Wassenaar (KvK: 27114313).

Enig aandeelhouder van ir. J.K. Poort B.V. is Stichting Administratiekantoor ir. J.K. Poort te Wassenaar (KvK: 27258108), bestuurder van ir. J.K. Poort B.V. is de heer J.K. Poort te Wassenaar. Enig bestuurder van Stichting Administratiekantoor ir. J.K. Poort is de heer J.K. Poort.

Enig aandeelhouder van MOUNT Deelnemingen B.V. is MOUNT Vastgoed N.V. te Wassenaar (KvK: 27146916). Bestuurder is HILLGATE Services B.V. te Wassenaar (KvK: 27268034). Enig aandeelhouder van HILLGATE Services B.V. is HILLGATE Holding N.V. te Wassenaar (KvK: 27345153). Bestuurder is MOUNT Vastgoed N.V. te Wassenaar.

Enig aandeelhouder van MOUNT Vastgoed N.V. is HILLGATE Holding N.V. Bestuurder is de heer J.K. Poort. Enig aandeelhouder van HILLGATE Holding N.V. is Stichting Administratiekantoor HILLGATE Properties (KvK: 27249708). Bestuurder van HILLGATE Holding N.V. is de heer J.K. Poort. Commissarissen van HILLGATE Holding N.V. zijn de heer S.C.M. Menheere te Bilthoven en de heer M.A.J. Vrolijk te Wassenaar.

Bestuurders van Stichting Administratiekantoor HILLGATE Properties zijn de heer J.K. Poort, de heer H.A. van Wijlen te Voorburg en de heer J.F. van Duijne te Wassenaar.

HVC is beherend vennoot in de C.V. Bedrijventerrein Vorst (KvK-nummer 20100909), hierna: "C.V. Vorst". HVC heeft een belang van 5% in deze C.V. Andere participanten (volgens een aan de curatoren aangereikt overzicht d.d. 1 mei 2008) zijn:

- Heja (31%);
- HILLGATE Deelnemingen (31%);
- De heer P.J.C. van Hofwegen (33%)

Met HILLGATE Deelnemingen wordt kennelijk bedoeld op HILLGATE Deelnemingen Nederland B.V. (KvK: 27164767).

## 1.2 Lopende procedures

geen

29-03-2019

### 1.3 Verzekeringen

geen

29-03-2019

 12

### 1.4 Huur

geen

29-03-2019

 12

### 1.5 Oorzaak faillissement

In de notulen van de AvA van 28 januari 2013 valt het volgende te lezen: "De financiële situatie van HVC baart ernstige zorgen. De actuele situatie is dat er sinds medio 2012, begin 2013 geen omzetten meer zijn en dat er geen of onvoldoende middelen zijn om de activiteiten te continueren. Ook speelt het faillissement van de diverse Heja-vennootschappen een negatieve rol. Naar aanleiding van de financiële situatie van de vennootschap heeft de directe diverse maatregelen getroffen die echter niet tot het gewenste resultaat hebben geleid. Gezien de slechte financiële situatie en de omstandigheid dat er geen redelijk uitzicht bestaat op verbetering is besloten het faillissement aan te vragen.

29-03-2019

 12

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Toelichting

nvt

29-03-2019

 12

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Toelichting

nvt

29-03-2019

 12

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

nvt

29-03-2019

 12



### 3. Activa

#### 3.1 Onroerende zaken

| Beschrijving            | Verkoopopbr. | Hypotheek | Boedelbijdr. |
|-------------------------|--------------|-----------|--------------|
| Verkoop parkeerplaatsen | € 18.358,96  |           |              |
| <b>totaal</b>           | € 18.358,96  |           | € 0,00       |

#### Toelichting onroerende zaken

Er is mondeling overeenstemming met een koper. Nu wordt de inhoud van de koopovereenkomst afgestemd met elkaar. Curator heeft met Cumberland contact gehad. Cumberland is akkoord. Toestemming van de rechter-commissaris is verleend.

14-09-2018  
 11

De curator heeft een nieuwe koper gevonden voor het perceel in Boxtel. Koopovereenkomst is getekend en ligt bij de notaris voor levering. De koopprijs van het perceel bedraagt € 353.560. Met de bank is een boedelbijdrage afgesproken van 3,4%.

29-03-2019  
 12

Het perceel in Boxtel is verkocht.

14-01-2021  
 15

Er resteert nog één stuk onroerend goed. Dit betreft een zestal parkeerplaatsen in Breda. Er wordt gezocht naar een koper of kopers waarna dit onroerend goed zal worden verkocht.

28-07-2022  
 18

Gemeente Breda heeft aangegeven geen interesse te hebben. Thans wordt een andere koper gezocht.

26-01-2023  
 19

Er vindt overleg plaats met een VvE die mogelijk interesse heeft.

17-07-2023  
 20

Het overleg wordt voortgezet. Er heeft zich nog een mogelijk geïnteresseerde gemeld waarmee ook overleg wordt gevoerd.

16-01-2024  
 21

In het kader van een mogelijke verkoop is bij de VvE de huidige VvE bijdrage opgevraagd. Ondanks herhaaldelijke verzoeken daartoe is een opgave niet verstrekt.

05-07-2024  
 22

De opgave van de VvE is verkregen. De parkeerplaatsen zullen begin 2025 geveild worden. Curatoren hebben hiertoe een veilingvoorstel ontvangen.

03-01-2025  
 23

De verkoop van de parkeerplaatsen is de afgelopen verslagperiode afgerond. De opbrengst bedraagt € 18.358,96 en is reeds ontvangen op de boedelrekening.

**03-07-2025**  
 **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**

Andere activa dan het belang in CV Bedrijventerrein Vorst hebben curatoren niet aangetroffen. Gelet op de schuld van de CV aan de bank is de waarde van de CV negatief.

29-03-2019

 12

## **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**

nvt

29-03-2019

 12

#### **6.2 Financiële verslaglegging**

nvt

29-03-2019

 12

#### **6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming**

nvt

29-03-2019

 12

### **Doorstarten onderneming**

## 6.4 Beschrijving

nvt

29-03-2019

 12

## 6.5 Verantwoording

nvt

29-03-2019

 12

## 6.6 Opbrengst

### Toelichting

nvt

29-03-2019

 12

## 6.7 Boedelbijdrage

### Toelichting

nvt

29-03-2019

 12

## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

nvt

29-03-2019

 12

# 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

 11

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

 12

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

### Toelichting

25-10-2019

 13

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

### Toelichting

20-05-2020

 14

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

Nee

15-07-2021

 16

### 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

 11

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 1.418,00

14-09-2018

 11

### 8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

14-09-2018

 11

### 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 814,69

14-09-2018

 11

€ 3.293,34

29-03-2019

 12

€ 3.653,44

11-02-2022

 17

#### Toelichting

€ 3.653,44 Waterschap

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

14-09-2018

 11

3

17-07-2023

 20

### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 2.303.910,19

14-09-2018

 11

€ 2.314.320,03

29-03-2019

 12

€ 2.507.909,18

15-07-2021

 16

€ 770.242,51

17-07-2023

 20

### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Opheffing ex art. 16 Fw

15-07-2021

 16

### 8.8 Werkzaamheden crediteuren

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

nvt

29-03-2019

 12

### 9.2 Aard procedures

nvt

29-03-2019

 12

### 9.3 Stand procedures

nvt

29-03-2019

 12

### 9.4 Werkzaamheden procedures

nvt

29-03-2019

 12

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

|                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Afwikkeling wordt zo spoedig mogelijk in gang gezet.                                                                                                                                                                   | 15-07-2021<br> 16                 |
| 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> 17                 |
| Idem.                                                                                                                                                                                                                  | 28-07-2022<br> 18                 |
| Idem.                                                                                                                                                                                                                  | 16-01-2024<br> 21                 |
| 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<br> 22                 |
|  Nog actueel.                                                                                                                        | <b>03-07-2025</b><br> <b>24</b> |

### 10.3 Indiening volgend verslag

|                                                                                              |                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  3-1-2026 | <b>03-07-2025</b><br> <b>24</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen