

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 25                    |
| Datum verslag      | 05-01-2026            |
| 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



### Gegevens onderneming

Statutair gevestigd te Breda

14-09-2018

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



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



### 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<br> 11                 |
| € 6.859,21  | 29-03-2019<br> 12                 |
| € 6.858,72  | 25-10-2019<br> 13                 |
| € 6.858,16  | 20-05-2020<br> 14                 |
| € 6.857,54  | 14-01-2021<br> 15                 |
| € 6.856,98  | 15-07-2021<br> 16                 |
| € 265,74    | 11-02-2022<br> 17                 |
| € 265,20    | 28-07-2022<br> 18               |
| € 264,66    | 26-01-2023<br> 19               |
| € 264,12    | 17-07-2023<br> 20               |
| € 263,58    | 16-01-2024<br> 21               |
| € 263,13    | 05-07-2024<br> 22               |
| € 262,59    | 03-01-2025<br> 23               |
| € 18.621,01 | 03-07-2025<br> 24               |
| € 18.620,23 | <b>05-01-2026</b><br> <b>25</b> |

## Verslagperiode

|           |                                                                                                        |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| van       | 14-09-2018<br> 11 |
| 10-3-2018 |                                                                                                        |

**t/m**

14-9-2018

**van**

15-9-2018

29-03-2019

 12

**t/m**

28-3-2019

**van**

29-3-2019

25-10-2019

 13

**t/m**

25-10-2019

**van**

26-10-2019

20-05-2020

 14

**t/m**

30-4-2020

**van**

1-5-2020

14-01-2021

 15

**t/m**

8-11-2020

**van**

9-11-2020

15-07-2021

 16

**t/m**

4-7-2021

**van**

5-7-2021

11-02-2022

 17

**t/m**

31-1-2022

**van**

1-2-2022

28-07-2022

 18

**t/m**

28-7-2022

**van**

29-7-2022

26-01-2023

 19

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

4-7-2024

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

17-07-2023

 20

16-01-2024

 21

05-07-2024

 22

03-01-2025

 23

03-07-2025

 24

05-01-2026

 25

## 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        |
| 25             | 4 uur 42 min         |
| <b>totaal</b>  | <b>46 uur 36 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

29-03-2019

 12

mr. Y.H. van Ballegooijen: 10,4 uur  
mr. J. Alberts: 7,1 uur  
mw. M. Krijnen: 0,1 uur

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 15 besteed: 33,24 uur. 14-01-2021  
 15

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 16 besteed: 34,00 uur 15-07-2021  
 16

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 17 besteed: 34,30 uur 11-02-2022  
 17

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 18 besteed: 35,12 uren De Voort 28-07-2022  
Advocaten en 174,06 uren door RST Advocaten.  
 18

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 19 besteed: 36,48 uren De Voort 26-01-2023  
Advocaten en 174,12 uren door RST Advocaten.  
 19

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 20 besteed: 37,12 uren De Voort 17-07-2023  
Advocaten en 174,12 door RST Advocaten.  
 20

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 21 besteed: 37,48 uren De Voort 16-01-2024  
Advocaten en 174,18 door RST Advocaten.  
 21

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 22 besteed: 44,24 uren De Voort 05-07-2024  
Advocaten en 174,30 door RST Advocaten.  
 22

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 23 besteed: 46,48 uren De Voort 03-01-2025  
Advocaten en 174,36 door RST Advocaten.  
 23

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 24 besteed: 55,54 uren De Voort 03-07-2025  
Advocaten en 181,30 uren door RST Advocaten.  
 24

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 25 besteed: 56,36 uren De Voort **05-01-2026**  
Advocaten en 185,30 uren door RST Advocaten.  
 **25**

## 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

 12

## **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 directie 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<br> 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<br> 12   |
| Het perceel in Boxtel is verkocht.                                                                                                                                                                                                                 | 14-01-2021<br> 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<br> 18   |
| Gemeente Breda heeft aangegeven geen interesse te hebben. Thans wordt een andere koper gezocht.                                                                                                                                                    | 26-01-2023<br> 19   |
| Er vindt overleg plaats met een VvE die mogelijk interesse heeft.                                                                                                                                                                                  | 17-07-2023<br> 20   |
| Het overleg wordt voortgezet. Er heeft zich nog een mogelijk geïnteresseerde gemeld waarmee ook overleg wordt gevoerd.                                                                                                                             | 16-01-2024<br> 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<br> 22 |
| De opgave van de VvE is verkregen. De parkeerplaatsen zullen begin 2025 geveild worden. Curatoren hebben hiertoe een veilingvoorstel ontvangen.                                                                                                    | 03-01-2025<br> 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<br> 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

€ 770.355,56

**05-01-2026**

 **25**

## 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

De eindafwikkeling wordt de komende verslagperiode in gang gezet.

**05-01-2026**

 **25**

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.                                                                                                                                                                                                           | 03-07-2025<br>24 |
| Afhankelijk van de volgorde, waarin de faillissementen van de Heja-cluster worden afgewikkeld.                                                                                                                         | 05-01-2026<br>25 |

10.3 Indiening volgend verslag

|          |                  |
|----------|------------------|
| 5-7-2026 | 05-01-2026<br>25 |
|----------|------------------|

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen