

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

## Betreft

---

Verslagnummer	18
Datum verslag	28-07-2022
Insolventienummer	F.02/13/7
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000013332:F010
Datum uitspraak	02-01-2013

---

R-C	mr. M.D.E. Leppens
Curator	mr C.A. Mascini mr T.M. Schraven


---

## Algemene gegevens


### Naam onderneming

Heja Zandsteden 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: Ontwikkeling en in uitvoering nemen van 14-09-2018  
projecten in onroerende zaken, waaronder begrepen woningbouw,  11  
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, alsmede het verrichten van die handelingen en/of  
activiteiten die met het vorenstaande verband houden of daaraan bevorderlijk  
kan zijn.

### Financiële gegevens

#### Toelichting financiële gegevens

De curatoren beschikken (nog) niet over jaarrekeningen of gepubliceerde 14-09-2018  
informatie in het handelsregister.  11

**Gemiddeld aantal personeelsleden**

0

14-09-2018









 11**Boedelsaldo**

€ 0,00

14-09-2018

 11

## Verslagperiode

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

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
11	1 uur 0 min
12	1 uur 0 min
13	0 uur 18 min
14	0 uur 1 min
15	0 uur 12 min
16	0 uur 54 min
17	0 uur 12 min
18	0 uur 24 min
<b>totaal</b>	<b>4 uur 1 min</b>

### Toelichting bestede uren

Tot en met 31.8.2018:

mr. T.M. Schraven: 3,7 uur

mr. J.A. Tiesing: 4,6 uur

mr. C.A. Mascini: 11,1 uur

mr. F. Semil-Wertenbroek 1,3 uur

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

Eugenie van de Wijnkel: 7,3 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: 4,2 uur

mr. J.A. Tiesing: 4,6 uur

mr. C.A. Mascini: 11,1 uur

mr. F. Semil-Wertenbroek 1,3 uur

mr. J. Alberts: 0,5 uur

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

Eugenie van de Wijnkel: 7,3 uur

29-03-2019

 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.

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 15 besteed: 6,36 uur.

14-01-2021

 15

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 16 besteed: 7,24 uur

15-07-2021

 16

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 17 besteed: 7,36 uur

11-02-2022

 17

In totaliteit zijn tot en met verslagperiode 18 besteed: 7,54 uren door De Voort Advocaten en 24,12 uren door RST Advocaten.

**28-07-2022**

 **18**



# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

Datum akte van oprichting: 28 september 2011. Eerste inschrijving in het handelsregister: 28 september 2011. De vennootschap is opgericht met de statutaire naam Zandsteden Beheer B.V. Twee dagen later is de statutaire naam gewijzigd in HEJA Zandsteden B.V.

29-03-2019

 12

Enig bestuurder en aandeelhouder van Heja Zandsteden B.V. (hierna: "HEJA Zandsteden") is Heja Projectontwikkeling B.V. (Hierna: "Heja"). Heja is op 13 april 2012 in staat van faillissement verklaard. Enig bestuurder van Heja is de heer J.H.M. Hoppen. Er zijn vier aandeelhouders. Voor nadere informatie hierover wordt verwezen naar de openbare verslagen in het faillissement van Heja.

HEJA Zandsteden is naar verluidt mede-aandeelhouder (50%) van Zandsteden Beheer B.V. (KvK: 53756363). Tot 6 juni 2012 is de heer P. Bras, medewerker van Heja, enig bestuurder van Zandsteden Beheer B.V. geweest. De heer Bras is als bestuurder opgevolgd door NIBC Grondwaarde Partners I B.V. (KvK: 27297783), voor zover de curatoren weten, de andere aandeelhouder van Zandsteden Beheer B.V.

## 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 21 december 2012 valt het volgende te lezen: "Aanleiding voor deze vergadering van aandeelhouders is de financiële situatie van Heja ZANDSTEDEN B.V., welke ernstige zorgen baart. De actuele situatie is dat er met ingang van medio 2012 nagenoeg geen omzetten meer zijn en dat er geen of onvoldoende middelen zijn om de activiteiten te continueren. Naar aanleiding van de financiële situatie van de vennootschap heeft de directie diverse maatregelen getroffen die echter niet tot het gewenste resultaat hebben geleid."

29-03-2019

 12

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

29-03-2019

 12

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

29-03-2019

 12

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

nvt

29-03-2019

 12

## 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**

Bij algemene vergadering van 24 november 2017 heeft de algemene vergadering van Zandsteden Beheer B.V. besloten over te gaan tot ontbinding van de vennootschap. In verband met het gebrek aan activa is gekozen voor ontbinding in plaats van een faillissement. Thans is er een discussie ontstaan tussen Heja Zandsteden B.V., aandeelhouder van Zandsteden Beheer B.V., enerzijds en NIBC Vastgoed Holding B.V., mede-aandeelhouder, en NIBC Grondwaarde Partners 1 B.V., bestuurder van Zandsteden Beheer B.V., anderzijds over het besluit van de algemene vergadering over de ontbinding van Zandsteden Beheer B.V. Curatoren hebben aangegeven het niet eens te zijn met de wijze van oproeping voor de algemene vergadering en stellen zich op het standpunt dat het besluit niet correct genomen is. NIBC Vastgoed Holding B.V. en bestuurder NIBC Grondwaarde Partners 1 B.V. zijn aansprakelijk gesteld voor eventuele door gefailleerden geleden schade. Van schade is echter vooralsnog niet gebleken.

29-03-2019

 12



## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

nvt

29-03-2019

 12

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

nvt

29-03-2019

 12

## 5. Bank/Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

nvt

29-03-2019

 12

### 5.2 Leasecontracten

nvt

29-03-2019

 12

### 5.3 Beschrijving zekerheden

nvt

29-03-2019

 12

### 5.4 Separatistenpositie

nvt

29-03-2019

 12

### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

nvt

29-03-2019

 12

## 5.6 Retentierechten

nvt

29-03-2019

 12

## 5.7 Reclamerechten

nvt

29-03-2019

 12

## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

nvt

29-03-2019

 12

## 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

nvt

29-03-2019

 12

## 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

Zie 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

### Toelichting

 16

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

€ 33.782,00

14-09-2018

 11

### 8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

14-09-2018

 11

### 8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

14-09-2018

 11

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

14-09-2018

 11

### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 2.298.000,00

14-09-2018

 11

### 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

### 9.2 Aard procedures

### 9.3 Stand procedures

### 9.4 Werkzaamheden procedures

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Afwikkeling wordt zo spoedig mogelijk in gang gezet.

15-07-2021

 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

 17

Idem.

**28-07-2022**

 **18**

### 10.3 Indiening volgend verslag

26-1-2023

**28-07-2022**

 **18**

### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen