

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


Betreft

Verslagnummer	9
Datum verslag	11-10-2021
Insolventienummer	F.03/14/275
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000012819:F017
Datum uitspraak	10-07-2014

R-C	mr. J. Schreurs-van de Langemheen
Curator	mr H.E.C. Savelkoul


Algemene gegevens

Naam onderneming

Nieuwe Borg Real Residentieel Vastgoed B.V. (hierna: de "Vennootschap") 20-09-2018
 3

Gegevens onderneming


Activiteiten onderneming

Vastgoedexploitatie en volgens KvK-gegevens handel in onroerend goed. 20-09-2018
 3

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2013		€ 1.406.690,00	€ 24.536.095,00

Toelichting financiële gegevens

Dit betreffen de meest recente bekende vennootschappelijke gegevens. Voor meer informatie wordt verwezen naar eerdere verslaglegging in het faillissement van de Vennootschap. 20-09-2018
 3

Gemiddeld aantal personeelsleden

0 20-09-2018
 3

Boedelsaldo

€ 413.921,57

20-09-2018

 3

€ 386.268,09

25-03-2019

 4

€ 515.146,62

18-09-2019

 5

€ 496.935,84

06-04-2020

 6

€ 496.940,05

29-10-2020

 7

€ 496.940,05

12-04-2021

 8


€ 1.035.323,79

11-10-2021

 **9**


Verslagperiode

van
20-12-2017

20-09-2018
 3


t/m
31-8-2018

van
1-9-2018

25-03-2019
 4


t/m
28-2-2019

van
1-3-2019

18-09-2019
 5


t/m
13-9-2019

van
14-9-2019

06-04-2020
 6


t/m
31-3-2020

van
1-4-2020

29-10-2020
 7


t/m
29-5-2020

van
30-10-2020

12-04-2021
 8

t/m
12-4-2021

van
13-4-2021

11-10-2021
 9

t/m
11-10-2021

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
3	75 uur 0 min
4	56 uur 0 min
5	51 uur 24 min
6	17 uur 18 min
7	34 uur 24 min
8	27 uur 24 min
9	34 uur 0 min
totaal	295 uur 30 min

Toelichting bestede uren

Totaal bestede uren: 1484

20-09-2018

 3

De uren hebben hoofdzakelijk betrekking op gevoerde onderhandelingen over het treffen van een minnelijke regeling over de zogenaamde 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed B.V.

Totaal bestede uren (verslag 8): 1539

25-03-2019

 4

De uren hebben hoofdzakelijk betrekking op gevoerde onderhandelingen over het treffen van een minnelijke regeling over de zogenaamde 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent 3.9 van onderhavig verslag van de Vennootschap.

De uren hebben hoofdzakelijk betrekking op gevoerde onderhandelingen over het treffen van een minnelijke regeling over de zogenaamde 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent 3.9 van onderhavig verslag van de Vennootschap.

18-09-2019

 5

De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling omtrent de 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent 3.9 van onderhavig verslag.

06-04-2020

 6

De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling omtrent de 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent 3.9 van onderhavig verslag.

29-10-2020

 7

De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling omtrent de 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed B.V. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de tak Nieuwe Borg Real Estate Investment B.V.

12-04-2021

 8

De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling omtrent de 'Westpoint appartementen'. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de tak Nieuwe Borg Real Estate Investment B.V.

11-10-2021

 **9**

1. Inventarisatie


1.1 Directie en organisatie


1.2 Lopende procedures

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

1.5 Oorzaak faillissement

Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is nog niet afgerond. Het onderzoek zal gelijktijdig worden afgerond met de in nummer 7.1, 7.5 en 7.5 genoemde rechtmatigheidsonderzoeken.  20-09-2018 3

Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is nog niet afgerond. Het onderzoek zal gelijktijdig worden afgerond met de in nummer 7.1, 7.5 en 7.6 genoemde rechtmatigheidsonderzoeken.  25-03-2019 4

Ongewijzigd.  18-09-2019 5

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

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

De minnelijke regeling is door de betrokkenen niet (volledig) nagekomen. De curator is doende zijn positie te bepalen en beraadt zich op de vervolgstappen.

29-10-2020



De minnelijke regeling is door de betrokkenen niet (volledig) nagekomen. De curator is doende zijn positie te bepalen en beraadt zich op de vervolgstappen.

12-04-2021










De minnelijke regeling is inmiddels volledig nagekomen. De curator bepaalt nu zijn positie ten opzichte van de opbrengst van de minnelijke regeling.

11-10-2021



3.9 Werkzaamheden andere activa

<p>De curator tracht met alle betrokken partijen een minnelijke regeling te treffen over (het uitblijven van) de levering van een drietal appartementen zie zijn gelegen te Tilburg. Deze appartementen zijn aan de Vennootschap verkocht, de Vennootschap heeft de koopprijs ad. € 1.050.000,- voldaan, maar levering heeft niet plaatsgevonden, en zal waarschijnlijk niet meer plaatsvinden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de eerdere verslaglegging in het faillissement van de Vennootschap. Om uiteenlopende redenen, hebben de inspanningen van de curator om een aanvaardbare regeling te treffen vooralsnog niet tot resultaat geleid.</p>	20-09-2018  3
<p>De vennootschap heeft een recht op levering van een drietal appartement gelegen te Tilburg (de zogenaamde Westpoint-appartementen). Deze appartementen zijn aan de Vennootschap verkocht, de koopprijs van € 1.050.000,- is voldaan, maar er is niet geleverd. Levering zal waarschijnlijk niet meer plaatsvinden. De curator is met alle betrokkenen in overleg om hieromtrent een minnelijke regeling te treffen. Voor meer informatie wordt verwezen naar eerdere verslaglegging in het faillissement van de Vennootschap. De inspanningen van de curator hebben nog niet tot overeenstemming geleid. Het ligt in de lijn der verwachtingen dat het overleg spoedig afgerond wordt en er ofwel een regeling tot stand komt ofwel rechtsmaatregelen ter incasso van de vorderingen worden getroffen.</p>	25-03-2019  4
<p>De inspanningen van de curator hebben tot overeenstemming over een regeling geleid.</p>	18-09-2019  5
<p>De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling die ziet op de 'Westpoint appartementen'. Daartoe heeft de curator overleg met de betrokkenen gevoerd.</p>	06-04-2020  6
<p>De uren hebben betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling die ziet op de 'Westpoint appartementen' en positiebepaling ten aanzien van het uitblijven van (volledige) nakoming.</p>	29-10-2020  7
<p>De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling omtrent de 'Westpoint appartementen'. Zie daaromtrent de verslaglegging in het faillissement van Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed B.V. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de tak Nieuwe Borg Real Estate Investment B.V.</p>	12-04-2021  8
<p>De uren hebben voornamelijk betrekking op de afwikkeling van de minnelijke regeling omtrent de 'Westpoint appartementen'. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor de afwikkeling van diverse vennootschappen behorend tot de tak Nieuwe Borg Real Estate Investment B.V.</p>	11-10-2021  9

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

De vraag of de boekhouding van de Vennootschap voldoet aan de eisen die de wet daaraan stelt, blijft aan voortdurend onderzoek onderhevig. 20-09-2018
 3

De vraag of de boekhouding van de Vennootschap voldoet aan de eisen die de wet daaraan stelt, blijft aan voortdurend onderzoek onderhevig. 25-03-2019
 4

Ongewijzigd. 18-09-2019
 5

7.2 Depot jaarrekeningen

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van (on)behoorlijk bestuur in de zin van artikel 2:9, 2:248 en 6:162 BW is nog niet afgerond.

20-09-2018



Toelichting

Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van (on)behoorlijk bestuur in de zin van artikel 2:9, 2:248 en 6:162 BW is nog niet afgerond.

25-03-2019



Toelichting

Ongewijzigd.

18-09-2019



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van paulianeus en/of onrechtmatig handelen is nog niet afgerond.

20-09-2018



Toelichting

Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van paulianeus en/of onrechtmatig handelen is nog niet afgerond.

25-03-2019



7.7 Toelichting rechtmatigheid

De rechtmatigheidsonderzoeken, alsmede het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement zullen pas afgerond (kunnen) worden, nadat alle activa van vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen zijn geliquideerd en er een totaalbeeld is verkregen naar aanleiding van de rechtmatigheidsonderzoeken in de faillissementen van alle vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen. Dit mede vanwege de juridische, financiële en feitelijke verwevenheid van alle vennootschappen.

20-09-2018



De rechtmatigheidsonderzoeken, alsmede het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement zullen pas afgerond (kunnen) worden, nadat alle activa van vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen zijn geliquideerd en er een totaalbeeld is verkregen naar aanleiding van de rechtmatigheidsonderzoeken in de faillissementen van alle vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen. Dit mede vanwege de juridische, financiële en feitelijke verwevenheid van alle vennootschappen.

25-03-2019



Ongewijzigd.

18-09-2019



De rechtmatigheidsonderzoeken, alsmede het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement zullen pas afgerond (kunnen) worden, nadat alle activa van vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen zijn geliquideerd en er een totaalbeeld is verkregen naar aanleiding van de rechtmatigheidsonderzoeken in de faillissementen van alle vennootschappen behorende tot de 'Nieuwe Borg' groep van ondernemingen. Dit mede vanwege de juridische, financiële en feitelijke verwevenheid van alle vennootschappen.

06-04-2020



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid


Diverse onderzoeken.	20-09-2018  3
Diverse onderzoeken.	25-03-2019  4
Diverse onderzoeken.	18-09-2019  5

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen


Toelichting

Vooralsnog worden de boedelvorderingen voornamelijk gevormd door het salaris van de curator, kosten Kadaster, water- en energiekosten, beheers- en onderhoudskosten, algemene kosten, lokale belastingen, omzetbelasting, taxatiekosten en bijdragen in boedelkosten van groepsmaatschappijen.

20-09-2018
 3


Toelichting

Vooralsnog worden de boedelvorderingen voornamelijk gevormd door het salaris van de curator, kosten Kadaster, water- en energiekosten, beheers- en onderhoudskosten, algemene kosten, lokale belastingen, omzetbelasting, taxatiekosten en bijdragen in boedelkosten van groepsmaatschappijen.

25-03-2019
 4


Toelichting

Ongewijzigd.


18-09-2019
 5

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.737.641,00

20-09-2018
 3

€ 2.737.641,00

25-03-2019
 4


8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren


8.5 Aantal concurrente crediteuren

14	20-09-2018
	 3
14	25-03-2019
	 4


8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 8.088.804,60	20-09-2018
	 3
€ 8.088.804,60	25-03-2019
	 4
Toelichting Ongewijzigd.	18-09-2019
	 5

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De faillissementen van Nieuwe Borg Real Estate Investment B.V., Nieuwe Borg Commercieel Vastgoed B.V., Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed B.V., NBR Vastgoed I B.V. en NBR Vastgoed II B.V. worden geconsolideerd afgewikkeld.	20-09-2018
	 3
De faillissementen van Nieuwe Borg Real Estate Investment B.V., Nieuwe Borg Commercieel Vastgoed B.V., Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed B.V., NBR Vastgoed I B.V. en NBR Vastgoed II B.V. worden geconsolideerd afgewikkeld.	25-03-2019
	 4
Ongewijzigd.	18-09-2019
	 5

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie.	20-09-2018
	 3
Inventarisatie	25-03-2019
	 4
Ongewijzigd.	18-09-2019
	 5

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

Het te gelde maken van het recht op levering van de 3 appartementen te Tilburg. Voor het overige is boedelactief van de Vennootschap grotendeels te gelde gemaakt. In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief (van groepsmaatschappijen) van de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen worden voortgezet.

20-09-2018



Het te gelde maken van het recht op levering van de 3 appartementen te Tilburg, althans het treffen c.q. afronden van een regeling in dat kader. Voor het overige is boedelactief van de Vennootschap grotendeels te gelde gemaakt. In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief (van groepsmaatschappijen) van de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen worden voortgezet. Afwikkeling vindt geconsolideerd plaats.

25-03-2019



De inspanningen van de curator hebben geleid tot het treffen van een regeling. Het boedelactief is voor het overige te gelde gemaakt. In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief (van groepsmaatschappijen) van de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen worden voortgezet. Afwikkeling vindt geconsolideerd plaats.

18-09-2019



Na ontvangst van de betalingen uit hoofde van de regeling ter zake de 'Westpoint appartementen' is het boedelactief in het faillissement van de Vennootschap volledig te gelde gemaakt. Daarna zal de curator zich richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief van groepsmaatschappijen van de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen worden voortgezet. Afwikkeling vindt geconsolideerd plaats.

06-04-2020



Na ontvangst van de betalingen uit hoofde van de regeling ter zake de 'Westpoint appartementen' is het boedelactief in het faillissement van de Vennootschap volledig te gelde gemaakt. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen worden voortgezet. Afwikkeling vindt geconsolideerd plaats.

29-10-2020



Na ontvangst van de betalingen uit hoofde van de regeling ter zake de 'Westpoint appartementen' is het boedelactief in het faillissement van de Vennootschap volledig te gelde gemaakt. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen worden voortgezet. Afwikkeling vindt geconsolideerd plaats. De mogelijkheden van afwikkeling worden onderzocht en waar mogelijk worden reeds de voorbereidingen voor afwikkeling getroffen.

12-04-2021



Het boedelactief van de Vennootschap is te gelde gemaakt. Het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen zal worden voortgezet. Afwikkeling vindt geconsolideerd plaats. De mogelijkheden van afwikkeling worden onderzocht en waar mogelijk worden reeds de voorbereidingen voor afwikkeling getroffen.

11-10-2021



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Onbekend.

20-09-2018



Onbekend.

25-03-2019



Zie 10.1.

18-09-2019



Zie 10.1

06-04-2020



Zie 10.1

11-10-2021




10.3 Indiening volgend verslag

11-4-2022

11-10-2021



10.4 Werkzaamheden overig

Verslaglegging.	20-09-2018  3
Verslaglegging	25-03-2019  4
Verslaglegging.	18-09-2019  5
Verslaglegging.	06-04-2020  6
Verslaglegging.	29-10-2020  7
Verslaglegging.	12-04-2021  8
 Verslaglegging.	11-10-2021  9

Bijlagen

Bijlagen