

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

## Betreft

---

Verslagnummer	12
Datum verslag	04-11-2020
Insolventienummer	F.03/15/200
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000038399:F002
Datum uitspraak	26-05-2015

---

R-C	mr. J. Schreurs-van de Langemheen
Curator	mr E.J.M. Stals

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Van der Looy Projectmanagement B.V.

06-09-2018



### Gegevens onderneming

Van der Looy Projectmanagement B.V., ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 13025570,, statutair gevestigd te (6001 GP) Weert, vestigingsadres Wilhelminasingel 41 / correspondentieadres Postbus 2, (6000 AA) Weert.

06-09-2018



### Activiteiten onderneming

SBI-code: 4110-Projectontwikkeling

De projectontwikkeling en projectmanagement ten behoeve van de bouwnijverheid, het verhandelen of doen verhandelen van bouwprojecten.

06-09-2018



### Financiële gegevens

## Toelichting financiële gegevens

In de systematiek van de jaarrekening staat vermeld dat indien het waarschijnlijk is dat de totale projectkosten de totale projectopbrengsten zullen overschrijden de te verwachten verliezen onmiddellijk in de winst – en verliesrekening verwerkt worden. Dit is in 2012 (ook) het geval geweest.

06-09-2018



Omzet 2012:

-/- € 517.558,- (zulks in verband met mutatiewaarde onderhanden projecten);  
in 2012 is er een verlies geleden van € 14.684.386,-

Omzet 2013:

€ 13.503,-; in 2013 is er een verlies van € 2.277.028,-

Omzet 2014:

De omzetgegevens over 2014 zijn nog niet geheel administratief verwerkt.  
Ook in 2014 is een verlies geleden.

## Gemiddeld aantal personeelsleden

### Toelichting

In 2015 waren er 7 personeelsleden in dienst.

06-09-2018



## Boedelsaldo

€ 2.468,07

06-09-2018



€ 31.848,07

12-04-2019



€ 16.499,22

17-10-2019



€ 13.216,67

06-05-2020



€ 10.735,39

**04-11-2020**



## Verslagperiode

**van**  
1-10-2017

06-09-2018

 8

**t/m**  
31-8-2018

**van**  
1-9-2018

12-04-2019

 9

**t/m**  
28-2-2019

**van**  
1-3-2019

17-10-2019

 10

**t/m**  
30-9-2019

**van**  
1-10-2019

06-05-2020

 11

**t/m**  
31-3-2020

**van**  
1-4-2020

**04-11-2020**

 **12**

**t/m**  
31-10-2020

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
8	19 uur 15 min
9	7 uur 49 min
10	8 uur 20 min
11	13 uur 10 min
12	14 uur 5 min
<b>totaal</b>	<b>62 uur 39 min</b>

## **Toelichting bestede uren**

bestede uren in verslagperiode (1-10-2017 t/m 31-8-2018): 19 uur en 25 minuten

06-09-2018



bestede uren totaal: 139 uur en 50 minuten

Bestede uren Totaal 147 uren en 40 minuten

12-04-2019



Bestede uren in verslagperiode (1 maart tot en met 30 september 2019): 8 uur en 20 minuten

17-10-2019



Bestede uren totaal: 156 uur

Totaal bestede uren: 169 uren en 45 minuten

06-05-2020



Totaal bestede uren: 183 uren en 50 minuten

**04-11-2020**



## **1. Inventarisatie**

---

### **1.1 Directie en organisatie**

### **1.2 Lopende procedures**

### **1.3 Verzekeringen**

### **1.4 Huur**

### **1.5 Oorzaak faillissement**

## **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

Verslag 7

06-09-2018

De grondpositie van Ontwikkelingsmaatschappij Sittard B.V. is in kaart gebracht. Deels heeft de grondpositie te maken met destijds niet correct gemaakte intekeningen van de eigendom/niet doorgevoerde correcties. Op een locatie blijkt een gedeelte van een rotonde te liggen. Er is thans overleg om te bezien of in hoeverre dit gecorrigeerd kan worden door de gronden over te dragen aan de gemeente. Ander perceel is verkocht; er is een boedelbijdrage van € 1.000,00. Met betrekking tot de overige percelen zijn er nog geen verdere verkoopresultaten.

 8

Ter zake het project Leigraaf zijn de ontwikkelrechten ondergebracht bij de gefailleerde vennootschap. Er hebben besprekingen plaatsgevonden ter zake de overname van deze ontwikkelrechten. Een en ander is nagenoeg afgerond. De overeenkomst is opgemaakt, doch niet geheel afgerond.

Overleg met de gemeente Sittard-Geleen en de notaris heeft ertoe geleid, dat er geen overdracht van de gronden behoeft plaats te vinden; er kan volstaan worden met een rectificatieakte. Deze rectificatieakte wordt opgemaakt in de komende verslagperiode.

12-04-2019

 9

De gefailleerde vennootschap is eigenaar van een perceel in de gemeente Echt, groot 50 m<sup>2</sup> (restperceel), welk perceel in het kader van de verkaveling destijds "overgebleven" is. Het betreft openbaar groen.

De gefailleerde vennootschap daarnaast ook is eigenaar van een restperceel in verband met een project in Almelo, groot 72 m<sup>2</sup> (ambt Almelo, N4381). De gemeente Almelo heeft aangegeven geen belangstelling te hebben voor dit perceel.

Een dochtervennootschap van de gefailleerde vennootschap, Nerja I B.V., is eigenaresse van twee restpercelen, gelegen in de gemeente Echt en de gemeente Zutphen, groot 10 m<sup>2</sup> respectievelijk 8 m<sup>2</sup>.

Er zijn afspraken gemaakt met een derde partij, die bereid is om deze restpercelen aan te kopen tegen een symbolische prijs, waarbij de kosten van overdracht voor rekening komen van de kopende partij. Een en ander zal in de komende verslagperiode afgewikkeld worden.

Verslag 9

17-10-2019

Gebleken is dat er een aantal "restpercelen" zijn, die eigendom zijn van de gefailleerde vennootschap en de dochtervennootschap Nerja I B.V. welke restpercelen als omschrijving hebben 'groenstrook'/'parkeer'/'bedrijvigheid' blijkens de kadastrale gegevens; het betreft restpercelen, die destijds niet bij de afwikkeling van de diverse projecten in de (finale) toedeling/afwikkeling betrokken zijn; deze percelen zijn vanwege de omvang, ligging en publiekrechtelijke bestemming nagenoeg onverkoopbaar; een van de percelen is aan de gemeente aangeboden, doch deze had geen belangstelling; een aan de gefailleerde vennootschap heeft zich bereid verklaard om deze restpercelen aan te kopen tegen een symbolische waarde van € 1,00 per perceel, derhalve in casu € 3,00.

 10

De overeenkomst is opgesteld met toestemming van de rechter-commissaris. De notaris welke de notariële levering dient te verzorgen en die door de kopende partij aangezocht is heeft een en ander nog niet afgerond. Dit zal naar verwachting binnen enkele weken geschieden.

Verslag 10

06-05-2020

 11

In de verslagperiode zijn de restpercelen overgedragen; deze restpercelen hadden geen economische waarde en zijn voor een symbolisch bedrag overgenomen (zie vorige verslag). De kosten met betrekking tot de notariële akte zijn voor rekening van de kopende partij gekomen.

In de verslagperiode heeft ook een wijziging in de Kamer van Koophandel plaatsgevonden; de gefailleerde vennootschap stond nog geregistreerd als bestuurder van Heerenlaak B.V.; na een besluit van de ava is dit gewijzigd.

### **3.2 Werkzaamheden onroerende zaken**

Overleg directie/Kadaster/gemeente Sittard/geïnteresseerden/ rechter-commissaris.

12-04-2019

 9

Overleg directie/rechter-commissaris/opstellen overeenkomst/contact notaris.

17-10-2019

 10

Afwikkelen overeenkomst/contact notaris

06-05-2020

 11

### **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

Verslag 8 12-04-2019  
In de verslagperiode is het samenwerkingsverband met Propertize B.V. ter zake de afwikkeling van de positie van de gefailleerde vennootschap binnen de V.O.F.-constructie (project Duitsland) weer opgepakt. Een en ander is nog in bespreking.  9

Verslag 9 17-10-2019  
Het samenwerkingsverband met Propertize B.V. ter zake de afwikkeling van de positie van de gefailleerde vennootschappen binnen de V.O.F.-constructie (project Duitsland) is in de verslagperiode verder besproken en zal naar verwachting in de komende verslagperiode definitief afgerond gaan worden.  10

Verslag 10 06-05-2020  
Het samenwerkingsverband met Propertize B.V. is beëindigd; een en ander is verwoord in het faillissementsverslag van LPM I (moedermaatschappij). Korthedshalve wordt verwezen naar dit verslag.  11

Verslag 11 **04-11-2020**  
De gefailleerde vennootschap heeft een vordering op de CV Roosevelt Belegging; deze CV heeft een negatief eigen vermogen. Roosevelt Beheer B.V. heeft aangegeven de vordering uit hoofde van lening over te willen nemen tegen het bedrag van € 2.500,- middels een cessie, zonder enige garantie van de goederheid. Het overeengekomen bedrag is inmiddels betaald op de faillissementsrekening.  **12**

In de verslagperiode heeft er – met instemming van de rechter-commissaris - voorts een ontbinding plaatsgevonden van de dochtervennootschappen Ontwikkelingsmaatschappij Sittard B.V. en Ontwikkelingsmaatschappij Almelo B.V. als ook Nerja I B.V.  
Na de besluitvorming heeft de inschrijving in de KvK plaatsgevonden.

## 3.9 Werkzaamheden andere activa

## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

Verslag 7 06-09-2018  
De conclusie is dat de vorderingen als niet inbaar beschouwd moeten worden.  8

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

## 5. Bank/Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

Verslag 7

De ABN AMRO Bank heeft het creditsaldo op een van de bankrekeningen op verzoek van uw curator overgemaakt naar de faillissementsrekening. Het betreft een bedrag van € 825,40. Die is aan het boedelactief toegevoegd.

06-09-2018



### 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

Verslag 7

De voorliggende vraagpunten zijn nog niet geheel beantwoord/afgerond. Dit vergt nog nader onderzoek. Hierop wordt in het volgende verslag teruggekomen.

06-09-2018



### Toelichting

Verslag 8

Het nader onderzoek met betrekking tot de vraagpunten is nog niet geheel afgerond. Naar verwachting zal het onderzoek in de volgende verslagperiode definitief afgerond kunnen worden.

12-04-2019



### Toelichting

Verslag 9

Naar verwachting zal het nader onderzoek in de komende verslagperiode volledig afgerond worden.

17-10-2019



### Toelichting

Verslag 10

In de verslagperiode is het onderzoek nog niet geheel afgerond. Dit zal wel in de komende verslagperiode gaan gebeuren.

06-05-2020



### Toelichting

Verslag 11

Het rechtmatigheidsonderzoek is nog niet geheel afgerond.

04-11-2020



## 7.6 Paulianeus handelen

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

# 8. Crediteuren

---

## 8.1 Boedelvorderingen

### Toelichting

Verslag 7

De boedelvordering is € 50.662,03

06-09-2018



€ 51.777,69

17-10-2019



### Toelichting

Verslag 9 De boedelvordering is € 51.777,69.

## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 855.601,30

12-04-2019

 9

### Toelichting

€ 855.601,30 (de vorderingen betreffen deels ook de vorderingen van de fiscale eenheid Van der Looy Vastgoed Groep B.V./Van der Looy en gefailleerde).

€ 805.613,00

17-10-2019

 10

### Toelichting

€ 805.613,00 (de vorderingen betreffen deels ook de vorderingen van de fiscale eenheid Van der Looy Vastgoed Groep B.V./Van der Looy en gefailleerde).

## 8.3 Pref. vord. UWV

€ 49.988,30

06-09-2018

 8

€ 49.988,30

12-04-2019

 9

€ 71.597,94

17-10-2019

 10

€ 71.597,94

06-05-2020

 11

## 8.4 Andere pref. crediteuren

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Thans nog niet bekend.

06-09-2018

 8

Nog niet bekend.

12-04-2019

 9

Nog niet bekend

17-10-2019

 10


## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Verslag 8  
Geen verdere ontwikkelingen.

12-04-2019  
 9

### 9.2 Aard procedures

### 9.3 Stand procedures


### 9.4 Werkzaamheden procedures

## 10. Overig


---

### 10.1 Plan van aanpak


Verslag 7  
- Afwikkelen debiteurenpositie;  
- Afwikkeling resterende activa (rest) percelen/verkoop;  
- Verdere afwikkeling rechtmatigheidsonderzoek

06-09-2018  
 8


Verslag 8  
- Afwikkeling resterende activa (rest) percelen/verkoop;  
- Verdere afwikkeling rechtmatigheidsonderzoek

12-04-2019  
 9


Verslag 9  
- Levering (rest)percelen;  
- Verdere afwikkeling rechtmatigheidsonderzoek

17-10-2019  
 10

Verslag 10  
- Verdere afwikkeling rechtmatigheidsonderzoek

06-05-2020  
 11


Verslag 11  
Verdere afwikkeling rechtmatigheidsonderzoek/samenwerkingsverbanden

**04-11-2020**  
 **12**

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

### 10.3 Indiening volgend verslag

4-5-2021

**04-11-2020**  
 **12**

### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### **Bijlagen**