

Rechtbank Gelderland, locatie Zutphen
T.a.v. de Edelachtbare heer
mr. M.J.C. van Leeuwen, Rechter-Commissaris
Postbus 9008
7200 GJ ZUTPHEN

Kantoor Doetinchem
Koopmanslaan 4
Postbus 348
7000 AH Doetinchem
T +31(0)314 - 37 23 11
www.jpr.nl

Doetinchem, 7 januari 2022

Inzake : Goldewijk Holding B.V. / Faillissement - TH - 20141013303
Uw kenmerk : C/05/14/540 F
Doorkiesnr : (0314) 78 74 17 (V. Rhebergen-Vaags, faillissementsmedewerker)
Direct faxnr : (0314) 33 21 47
E-mail : herstel@jpr.nl

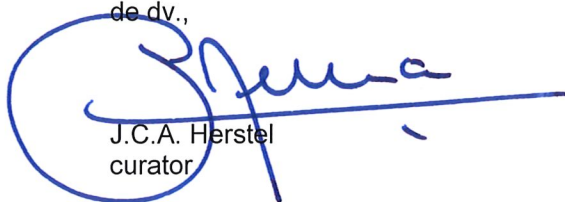
Edelachtbare heer,

In onderhavig faillissement dient heden het volgende verslag te worden ingediend. Ik bericht u als volgt.

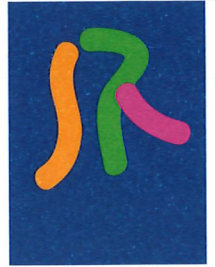
In het faillissement van Goldewijk Projectontwikkeling B.V. zijn de lopende aspecten inmiddels afgewikkeld. Op korte termijn kan in dat faillissement het eindverslag worden ingediend, waarna ook onderhavig faillissement kan worden afgewikkeld.

Ik verzoek u eerbiedig onderhavige brief aan te merken als verslag. Ik streef ernaar om binnen vier weken na heden in zowel het faillissement van Goldewijk Projectontwikkeling B.V. als in onderhavig faillissement het eindverslag aan u te kunnen toezenden.

Met verschuldigde eerbied,
de dv.,



J.C.A. Herstel
curator

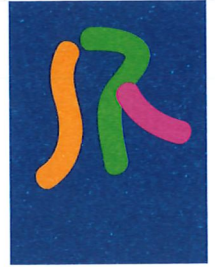


FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 15

Datum: 7 januari 2022

Gegevens onderneming	:	De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Goldewijk Projectontwikkeling B.V. (hierna: GPO).
Faillissementsnummer	:	C/05/14/328F
Datum uitspraak	:	Op 26 februari 2014 is de surseance van betaling over de vennootschap uitgesproken, waarna op 28 maart 2014 de surseance is omgezet in een faillissement.
Curator	:	mr. J.C.A. Herstel
Rechter-Commissaris	:	mr. M.J.C. van Leeuwen
Activiteiten onderneming	:	Projectontwikkeling.
Omzetgegevens	:	2012: € 12.600.000,00
Personeel gemiddeld aantal	:	Geen.
Verslagperiode	:	9 juli 2021 tot en met 6 januari 2022
Bestede uren in verslagperiode	:	Surseance: - Faillissement: 42 uren
Besteden uren totaal	:	Surseance: 122 uren. Faillissement: 867 uren en 54 minuten.
1. Inventarisatie	:	Zie het eerste verslag d.d. 10 juli 2014.
2. Personeel	:	Afgewikkeld.
3. Activa		
<u>Onroerende zaken</u>		
3.1 Beschrijving	:	In bijlage 2 bij het eerste verslag is een opsomming gegeven van de onroerende zaken die op naam van de gefailleerde vennootschap staan. De onroerende zaken zijn veelal betrokken bij projecten welke in dochtervennootschappen van GPO zijn of werden ontwikkeld. Onder 3.9 zullen deze dochtervennootschappen en deelnemingen nader worden benoemd en uitgesplitst. Tevens zullen de diverse onroerende zaken voor zoveel mogelijk worden gekoppeld aan de projecten.
3.2 Verkoopopbrengst	:	Nog niet bekend.
3.3 Hoogte hypotheek	:	Zie bijlage 2.
3.4 Boedelbijdrage	:	Nog niet bekend.
Werkzaamheden	:	Inventarisatiewerkzaamheden.



Bedrijfsmiddelen

: Niet van toepassing.

Vorraden / Onderhanden werk

3.9 Beschrijving

: 1. Wijnbergen (Doetinchem)

Dit punt is afgewikkeld. Zie verslag 10 d.d. 13 juli 2018.

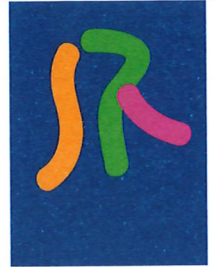
2. Seesinkparck (Terborg)

Dit punt is afgewikkeld. Zie verslag 10 d.d. 13 juli 2018.

3. De Schans, Fase VI (Halsteren)

De Schans is een uitbreidingsplan in Halsteren (gemeente Bergen Op Zoom). De grond (totaal 10.697 m²) is in bezit van een zestal partijen, waaronder GPO (zie bijlage 2 bij verslag 1, nummer 15). Er vinden op dit moment gesprekken plaats om te komen tot een overname van het belang van GPO door de overige eigenaren. Dit aspect zal in de komende verslagperiode verder worden opgepakt.

In deze kwestie is enkele malen een bespreking gepland die weer is afgezegd. Inmiddels staat een nieuwe bespreking gepland waarbij de mogelijkheden worden bezien om te komen tot een overdracht van het aandeel van GPO. In dit verband kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling van het perceel gedurende de jaren na het faillissement stil heeft gelegen en dat verwacht wordt dat deze ontwikkeling in de komende periode weer in gang gezet zal worden. In de afgelopen periode heeft er contact (mailwisseling en gesprekken) plaatsgevonden tussen een afgevaardigde van de andere eigenaren van de grond en de curator ten einde te onderzoeken of de overdracht van het aandeel van GPO kan worden gerealiseerd. Uit deze gesprekken is naar voren gekomen dat er momenteel enkele ontwikkelingen plaatsvinden met betrekking tot het perceel. Deze ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat de waarde van het perceel aanzienlijk zal stijgen. Partijen hebben daarom in onderling overleg besloten om deze ontwikkeling eerst af te wachten en vervolgens opnieuw met elkaar om tafel te gaan. In de afgelopen periode heeft de boedel



een bieding ontvangen voor overname van het aandeel van de boedel. Om deze bieding op waarde te kunnen schatten, is een taxateur verzocht zijn licht over de waarde te laten schijnen. Naar aanleiding van de waardebepaling door de taxateur hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden tussen de curator en een advocaat namens de overige grondeigenaren en potentiële kopers. Deze gesprekken hebben nog niet tot overeenstemming en/of verkoop geleid. Inmiddels is overeenstemming bereikt over de overname van het aandeel. De verwachting is dat deze transactie in de komende verslagperiode zal worden afgewikkeld. De conceptovereenkomst ligt op dit moment bij de raadsman van de kopers. Voor de boedel levert deze transactie een bedrag ad € 130.000,00 exclusief BTW op. Op 31 december 2021 is de transactie notarieel beklonken. Rondom het verschijnen van dit verslag zal de koopprijs op de boedelrekening worden bijgeschreven. Dit onderdeel is daarmee ook afgewikkeld.

4. Leesten Oost (Zutphen)

Dit punt is afgewikkeld. Zie verslag 10 d.d. 13 juli 2018.

5. Burg. Manderslaan (Zundert)

Dit punt is afgewikkeld. Zie verslag 10 d.d. 13 juli 2018.

6. Vrijheid Van Gilze (Gilze)

Dit punt is afgewikkeld. Zie verslag 10 d.d. 13 juli 2018.

7. Jaartsveld (Gaanderen)

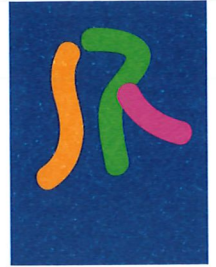
Dit punt is afgewikkeld. Zie verslag 10 d.d. 13 juli 2018.

8. Polsvoort / Lochemse Enk (Lochem)

Dit punt is afgewikkeld. Zie verslag 10 d.d. 13 juli 2018.

9. Saronix (Doetinchem)

Dit punt is afgewikkeld. Zie verslag 10 d.d. 13 juli 2018.



10. Mackaylaan (Doetinchem)

Dit punt is afgewikkeld. Zie verslag 10 d.d. 13 juli 2018.

11. Flierbeek (Lichtenvoorde)

Dit punt is afgewikkeld. Zie verslag 10 d.d. 13 juli 2018.

12. Project Hoornhorststraat (Beltrum)

Dit punt is afgewikkeld, zie verslag 13 d.d. 10 januari 2020.

13. Grondexploitatiemaatschappij Urk-Tollebeek Beheer B.V.

Dit punt is afgewikkeld. Zie verslag 14 d.d. 9 juli 2021.

14. De Gaarde

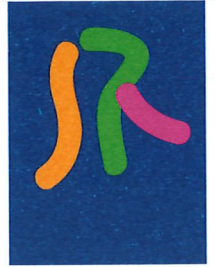
In de afgelopen verslagperiode is een nieuw (oud) project opgekomen dat wellicht nog gedeeltelijke afwikkeling behoeft. Hierover zal met de betrokken partijen een bespreking worden belegd. Zoals het er nu naar uit ziet, zal een bespreking eerst in september kunnen plaatsvinden. Of dit nog een bate voor de boedel zal opleveren, is op dit moment nog onduidelijk. Daarover zal na de bespreking nadere informatie kunnen worden gegeven. In de afgelopen verslagperiode is dit aspect eveneens afgewikkeld. Gebleken is dat, na datum faillissement, rechten voor de boedel en voor samenwerkingspartner Sité Woondiensten zijn opgekomen. Deze zijn uit onderhandeld en dat heeft zowel de boedel en Sité Woondiensten een bate ad € 25.000,00 (exclusief btw) opgeleverd.

15. Meester Ansinkweg Austerlitz

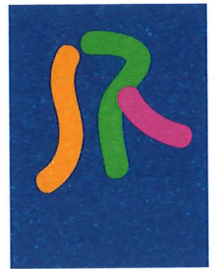
Dit punt is afgewikkeld, zie verslag 14 d.d. 9 juli 2021.

3.10 Verkoopopbrengst

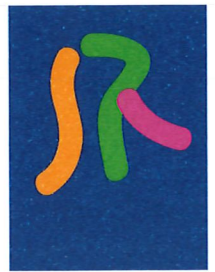
: Ad 3: € 157.300,00 (bruto opbrengst)
Ad 6: € 684.000,00 (bruto opbrengst)
Ad 10: € 203.700,00 (bruto opbrengst)
Ad 11: € 38.500,00 (bruto opbrengst)
Ad 12: € 17.500,00 (bruto opbrengst)



	Ad 13: € 4.962,00 (bruto opbrengst)
	Ad 14: € 25.000,00 (bruto opbrengst)
	Ad 15: € 1,00 (bruto opbrengst)
3.11 Boedelbijdrage	: Ad 6: € 4.235,00 (inclusief BTW)
	€ 4.235,00 (inclusief BTW)
	Ad 7: € 11.250,00 (inclusief BTW)
	Ad 11: € 9.317,00 (inclusief BTW)
	Ad 13: € 2.420,00 (inclusief BTW)
Werkzaamheden	: Diverse werkzaamheden ten aanzien van de nog lopende projecten.
<u>Andere activa</u>	: Niet van toepassing.
Bestede tijd in verslagperiode	: Surseance: -
	Faillissement: 33 uren en 18 minuten.
4. Debiteuren	: Niet van toepassing.
5. Bank / Zekerheden	
5.1 Vorderingen van bank(en)	: Er is sprake van een concernfinanciering bij de ING Bank. Het op datum faillissement uitstaande bedrag bedraagt ruim € 5.200.000,00. Zoals hierboven al toegelicht, waren de bankrekeningen van de gefailleerde vennootschappen en de overige groepsvennootschappen in de week voorafgaand aan het faillissement geblokkeerd door de bank. Dit heeft het acute liquiditeitsprobleem veroorzaakt. In nauw overleg met de bank en de N.V. Nationale Borg Maatschappij (zie ook hierna) is uiteindelijk gekomen tot een overdracht van de nodige werken aan de Giesbers Groep B.V. De groepsfinanciering omvat alle entiteiten van de groep. Ten aanzien van de N.V. Nationale Borg Maatschappij kan worden opgemerkt dat deze een garantiefaciliteit heeft verstrekt aan de gefailleerde vennootschappen, welke in aanleg een bedrag ad € 5.000.000,00 omvatte. In de loop der tijd is dit bedrag teruggebracht tot € 3.135.000,00. Op datum faillissement was sprake van een uitstaand saldo ad ruim € 2.000.000,00. Hier zijn geen ontwikkelingen te melden. Met de bank wordt regelmatig overleg gevoerd met betrekking tot het te gelde maken van de projecten.
5.2 Leasecontracten	: Niet van toepassing.

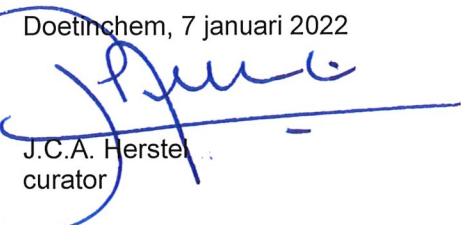


- 5.3 Beschrijving zekerheden : ING Bank heeft als zekerheden de nodige achterstellingen, pandrechten (veelal eerste in rang) en hypotheekrechten ontvangen. Ditzelfde geldt voor Nationale Borg met dien verstande dat de verkregen zekerheden veelal tweede in rang zijn, na de ING Bank.
- 5.4 Separatistenpositie : Zoveel als mogelijk is/wordt getracht om in onderling overleg en onderhands tot liquidatie van het aanwezige actief en aldus waarde behoud te komen. Ten aanzien van de roerende zaken zal een executieveiling worden georganiseerd. Hier zijn geen ontwikkelingen te melden.
- 5.5 Boedelbijdragen : Nog niet bekend.
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : Niet van toepassing.
- 5.7 Reclamerechten : Niet van toepassing.
- 5.8 Retentierechten : Niet van toepassing.
- 6. Doorstart / Voortzetten** : Niet van toepassing.
- 7. Rechtmatigheid**
- 7.1 Boekhoudplicht : De administratie van de gefailleerde vennootschap lijkt de verplichtingen van de vennootschap adequaat weer te geven. Evenwel zal nader onderzoek worden verricht. Nader onderzoek is niet vereist.
- 7.2 Depot jaarrekeningen : De jaarrekeningen zijn tijdig vastgesteld en gedeponeerd.
- 7.3 Goedk. Verkl. Accountant : De jaarrekeningen zijn voorzien van een samenstellingsverklaring.
- 7.4 Stortingsverpl. aandelen : Nader onderzoek is niet vereist.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur : Zie het verslag van Goldewijk Holding B.V.
- 7.6 Paulianeus handelen : Zie het verslag van Goldewijk Holding B.V.
- 8. Crediteuren**
- 8.1 Boedelvorderingen : De Gemeente Doetinchem heeft een boedelvordering ingediend ad € 459,54. De Belastingssamenwerking Gemeenten & Hoogheemraadschap Utrecht heeft een vordering ingediend ad € 30,57. Het GBLT heeft een boedelvordering ingediend ad € 422,90.
- 8.2 Pref. vord. van de fiscus : € 749.298,00
- 8.3 Pref. vord. van het UWV : (Nog) niet van toepassing.
- 8.4 Andere pref. vorderingen : De Belastingssamenwerkingen Oost-Brabant en West-Brabant hebben een preferente vordering ingediend ad



- respectievelijk € 240,43 en € 112,93. Het GBLT heeft een preferente vordering ingediend ad € 514,06.
- 8.5 Aantal concurrente vorderingen : 24
- 8.6 Bedrag concurrente vorderingen : € 5.211.211,41
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : Vermoedelijk zal het faillissement vereenvoudigd kunnen worden afgewikkeld.
- Werkzaamheden : Geen.
- Bestede tijd in verslagperiode : Surseance: -
Faillissement: -
- 9. Procedures** : Er liep een procedure tegen Stichting Sité Woondiensten. Zie ook punt 3.9 (sub 9).
- 10. Overig**
- 10.1 Termijn afwikkeling faill. : In de komende verslagperiode zal het faillissement worden afgewikkeld.
- 10.2 Plan van aanpak : Afwikkeling.
- 10.3 Indiening volgend verslag : 7 juli 2022.
- Werkzaamheden : Diverse werkzaamheden in verband met het opstellen van het faillissementsverslag.
- Bestede tijd in verslagperiode : Surseance: -
Faillissement: 8 uren en 421 minuten.
- 11. Totaal gerealiseerd actief**
- 11.1 Saldo faillissementsrekening : € 381.176.84
- 11.2 Opbouw saldo faill.rekening : Zie bijgaand* financieel verslag.

Doetinchem, 7 januari 2022


J.C.A. Herstein
curator

Aan dit openbaar verslag kunnen door derden geen rechten worden ontleend. Het verslag is bedoeld om derden te informeren over de voortgang van het faillissement met betrekking tot die aspecten, waarvan de curator meent dat bepaalde informatie in dit stadium openbaar gemaakt kan worden. Aangaande die informatie heeft de curator getracht een en ander zo zorgvuldig mogelijk te formuleren, doch de lezer dient zich te realiseren dat sommige informatie bewust dan wel onbewust door de curator niet kan zijn weergegeven.