

**FAILLISSEMENTSVERSLAG**Nummer: **10**Datum: **26 oktober 2018****De wijzigingen ten opzichte van het vorige verslag zijn vetgedrukt weergegeven.**

Gegevens onderneming	: Bestvast B.V.
Faillissementsnummer	: F.05/15/198
Datum uitspraak	: 24 februari 2015
Rechter-commissaris	: mr J.S.W. Lucassen
Curator	: (met ingang van 20 december 2016:) mr. P.F. Schepel
Activiteiten onderneming	: volgens de statuten: a. de aan- en verkoop, huur en verhuur, beheer en exploitatie van registergoederen; b. het oprichten en verwerven van, het deelnemen in, het samenwerken met, het vervoeren van de directie over, alsmede het (doen) financieren van andere ondernemingen, in welke rechtsvorm ook; c. het verstrekken en aangaan van geldleningen, het beheer van – en het beschikken over registergoederen en het stellen van zekerheden, ook voor schulden van anderen; d. het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin.
Omzetgegevens	: onbekend
Personeel gemiddeld aantal	: onbekend
Saldo einde verslagperiode	: € 384.385,65
Verslagperiode	: 23 april t/m 26 oktober 2018
Bestede uren in verslag periode	: 8 uren en 30 minuten
Bestede uren totaal	: 208 uren en 6 minuten

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie :

Bestvast B.V. behoort tot het (voormalige) Den Besten concern. Voor zover in het kader van het faillissement van Bestvast B.V. van belang, zij met betrekking tot de aandelen en het bestuur het volgende opgemerkt:

De heer J.A. den Besten is enig aandeelhouder en bestuurder van JDB Holding B.V. Zowel de heer Den Besten als deze holding zijn failliet en in beide faillissementen ben ik als curator aangesteld. JDB Holding B.V. is enig aandeelhouder van Bestvast B.V. en was tot 1 september 2011 de bestuurder van deze vennootschap. Sedert die datum is de Stichting Aandelenbeheer Serpens de bestuurder. Vanaf 1 juli 2011 is de Stichting Aandelenbeheer Zodiakes de bestuurder van Stichting Aandelenbeheer Serpens en vanaf 1 november 2013 is de Stichting Zelfstandig Ondernemen bestuurder van de Stichting Aandelenbeheer Zodiakes. Sedert 5 november 2014 is de heer C.C. Bodt de bestuurder van de Stichting Zelfstandig Ondernemen. De aanvrager van het faillissement, ABN AMRO Bank, heeft, met veel moeite, achterhaald dat de heer Bodt woonachtig is in Sofia (Bulgarije). Na het uitspreken van het faillissement van Bestvast B.V. heb ik de heer Bodt aangeschreven met een oproep voor een bespreking en met het verzoek mij de nodige bescheiden en gegevens beschikbaar te stellen. De heer Bodt berichtte mij dat hij, bij zijn benoeming tot bestuurder, er geen weet van had dat de Stichting Zelfstandig Ondernemen directeur is van Bestvast B.V. en hij niet over enige administratieve bescheiden beschikt. Het zou voor hem ondoenlijk zijn om, op korte termijn, op mijn kantoor te verschijnen. De heer Bodt zal dus niet voldoen aan zijn inlichtingenverplichting. Voorts deelde hij mee dat hij het bestuur had overgenomen van de heer R.H. Krykofski te Bemmelen. Ook deze, gewezen, bestuurder heb ik aangeschreven. De betreffende brief is onbestelbaar retour gekomen. Op de achterkant van de envelop was o.m. geschreven dat er zeven b.v.'s op het betreffende adres waren ingeschreven en de heer Krykofski sinds 2 februari 2014 niet meer woonachtig is op dit adres. Ik heb het juiste adres van de heer Krykofski nog niet kunnen achterhalen.

In de verslagperiode is met enige regelmaat gecorrespondeerd met de heer Bodt. Hij benadrukt dat hij bij gebrek aan wetenschap geen informatie omtrent Bestvast B.V. kan verstrekken. Wel gaf hij aan geïnteresseerd te zijn in de overname van het 50% belang van JDB Holding B.V. (een ander tot het Den Besten concern behorende vennootschap waarin ik curator ben) in Den Besten Holding B.V. In dit kader verwijs ik naar de verslagen in de faillissementen van J.A. den Besten, JDB Holding B.V. en Bestvast II B.V. van 23 april 2015 bladzijde 14 e.v. De heer Bodt heeft aanspraak gemaakt op een vergoeding over de periode dat hij (indirect) bestuurder was van Bestvast. Ik heb deze aanspraak van de hand gewezen,

aangezien de heer Bodt zegt niet te hebben geweten dat hij (indirect) bestuurder was geworden van Bestvast B.V. en ook geen werkzaamheden ten behoeve van die B.V. heeft verricht. Vervolgens ontving ik een tweetal nota's ten bedrage van € 3.500,-- welke ik eveneens van de hand heb gewezen. De heer Bodt heeft de belastingdienst/FIOD om teruggave van de administratie verzocht. Naar aanleiding daarvan heb ik niet meer vernomen. Ik vernam dat de heer Bodt in april of mei in Nederland zou zijn en ik verzocht hem met mij contact op te nemen teneinde een afspraak te maken. Daarop werd niet gereageerd.

- | | | |
|-----|-----------------------|---|
| 1.2 | Winst en verlies | : onbekend |
| 1.3 | Balanstotaal | : volgens de laatst gedeponeerde jaarrekeningen:
2008: € 6.241.967,00
2009: € 5.753.031,00
volgens een door mevrouw Bosman overgelegde
balans per eind 2010: € 4.437.889,89
vanaf 2011: onbekend |
| 1.4 | Lopende procedures | : onbekend |
| 1.5 | Verzekeringen | : onbekend |
| 1.6 | Huur | : onbekend |
| 1.7 | Oorzaak faillissement | : |

Het Gerechtshof te Bonaire heeft de heer S.E. Rosario aangewezen als bestuurder van de Stichting Particulier Fonds Luna Briante. Deze stichting is aandeelhouder van Moria Vastgoed Bonaire B.V. Deze B.V. is eigenaar van drie appartementsrechten in het Tamaicka Building. Die appartementen zijn eind 2014 verkocht voor een koopsom van USD 410.000,- en USD 95.000,-. Er moest worden geleverd uiterlijk 31 december 2014. Op de betrokken onroerende zaken rustte een hypotheek ten gunste van R.M. Fikkers Holding B.V. en Bestvast B.V. R.M. Fikkers Holding B.V. wilde de noodzakelijke royementsvolmacht wel verstrekken maar die kon niet van Bestvast B.V. worden verkregen. De heer Rosario, alsmede de notaris in Bonaire die met het transport was belast, mr. A. Schouten, namen in verband met deze kwestie met mij contact op. Mij werd voorgesteld, in mijn hoedanigheid van curator van JDB Holding B.V., de bestuurder van Bestvast B.V. te ontslaan en een nieuwe bestuurder te benoemen die vervolgens de royementsvolmacht namens Bestvast B.V. zou kunnen afgeven. Na het transport zou een bedrag van bijna USD 200.000,- aan JDB Holding B.V. worden betaald. Naar mijn oordeel ontbrak een titel voor deze betaling aan JDB Holding B.V. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat alleen aan Bestvast B.V. kan worden uitgekeerd. Er werd echter gevreesd dat, indien op een rekening van Bestvast B.V. zou worden betaald, de uitkering niet

ten goede zou komen aan schuldeisers van Bestvast B.V. c.q. haar aandeelhouder (JDB Holding B.V.).

Bestvast B.V. is bij beschikking van de Kamer van Koophandel van 25 november 2013 op grond van art. 19a boek 2 BW ontbonden. De bestuurder van Bestvast B.V. was onvindbaar en het op korte termijn vinden van een betrouwbare bestuurder die bereid zou zijn de benoeming te aanvaarden, behoorde niet tot de mogelijkheden. Eén en ander bracht mee dat ik niet in staat was om (tijdig) een nieuwe bestuurder te benoemen.

Vervolgens is een kort geding tegen Bestvast B.V. aangespannen teneinde te bewerkstelligen dat het hypotheekrecht alsnog tijdig zou kunnen worden geroyeerd. Bij vonnis van 29 december 2014 is de betreffende vordering door het Gerecht in eerste aanleg van Bonaire, Sint Eustatius en Saba, toegewezen en vervolgens zijn de appartementen alsnog, vrij van hypotheek, geleverd. De notaris zou het deel van de opbrengst dat aan Bestvast moest worden uitgekeerd, voorlopig onder zich houden.

Uit de faillissementen van de heer Den Besten en aan hem gelieerde vennootschappen was het mij bekend dat ABN AMRO een aanzienlijke vordering heeft op Bestvast B.V. Ik heb de bank geïnformeerd en deze heeft vervolgens het faillissement aangevraagd. Door de directeur van Bestvast B.V. werd een verweerschrift ingediend.

De Rechtbank Overijssel heeft op 24 februari 2015 het faillissement uitgesproken en de behandeling daarvan overgedragen aan de Rechtbank Gelderland, locatie Zutphen. Mr. J.S.W. Lucassen van de Rechtbank Gelderland werd tot rechter-commissaris benoemd en ik werd aangesteld tot curator.

2. Personeel

- | | | |
|-----|------------------------------------|-----------------------|
| 2.1 | Aantal ten tijde van faillissement | : onbekend |
| 2.2 | Aantal in jaar voor faillissement | : onbekend |
| 2.3 | Datum ontslagaanzegging | : niet van toepassing |
| | Werkzaamheden | : |

De directeur, de heer Bodt, stelt zich op het standpunt dat door de ontbinding van de vennootschap bij beschikking van 25 november 2013 door de Kamer van Koophandel, het bestuur van de Stichting Aandelenbeheer Serpens is beëindigd en door het faillissement geen sprake is van heractivering van het bestuur. Indien ik van mening mocht zijn dat dit wel het geval is, impliceert dat naar zijn mening dat Bestvast B.V. zijn gewaardeerd loon voor de bestuurder verschuldigd is en die indirecte arbeidsverhouding door mij zou moeten worden opgezegd. Hij zou dan bij het UWV een WW-uitkering aanvragen. Ik heb daarop bericht dat de gedachte dat door de ontbinding van de vennootschap door de Kamer van Koophandel er

geen sprake meer is van een bestuurder, onjuist is. Daarbij heb ik erop gewezen dat uit mijn eerste onderzoek naar voren is gekomen dat er nog baten van Bestvast B.V. aanwezig zijn en Bestvast B.V. door de ontbinding niet is opgehouden te bestaan. Voorts heb ik bericht dat uit de stellingname van de heer Bodt kan worden opgemaakt dat er tussen hem en Bestvast B.V. nooit een arbeidsovereenkomst tot stand is gekomen en heb ik hem uitgenodigd om, indien dat naar zijn oordeel wel het geval is, mij daarvan bescheiden te zenden. Daaraan heb ik toegevoegd dat, voor het geval er wel een arbeidsovereenkomst zou bestaan, ik die op staande voet zal beëindigen dan wel met inachtneming van de kortst mogelijke termijn opzeg. Daarop heb ik (nog) niet vernomen (zie voorts onder 1.1 Directie en organisatie).

Werkzaamheden: : **geen**

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving :

1. Kantoor-/Bedrijfspand aan de Watermanstraat 78/80 te Apeldoorn (volle eigendom) en mede-eigenaar van parkeerterrein (mandeligheid):

Dit pand staat leeg. Van de politie vernam ik dat kort voor het faillissement in dit pand een hennepkwekerij zat die door de politie is ontmanteld. Het is er smerig en het pand is onttakeld.

In overleg met de hypotheekhouder (ABN AMRO Bank) heb ik de verkoop van deze onroerende zaak ter hand genomen tegen een boedelvergoeding van 10% van de opbrengst, te vermeerderen met de kosten van derden. Het pand is ontruimd, schoongemaakt en de sloten zijn vervangen. Tevens is het pand getaxeerd. Curo Vastgoed B.V. is in het kader van de verkoop ingeschakeld. Inmiddels zijn de onderhandelingen met een gegadigde voor de aankoop van deze onroerende zaken in een vergevorderd stadium.

Met instemming van de rechter-commissaris en de hypotheekhouder is dit onroerend goed inmiddels verkocht en geleverd tegen een koopsom van € 102.500,--. De zakelijke belastingen ten bedrage van € 254,--, de vergoeding voor de makelaarscourtage (€ 605,--), taxatiekosten (€ 907,50) en ontruimings- en schoonmaakkosten (€ 2.135,65) alsmede de boedelvergoeding van € 12.402,50 zijn bijgeschreven op de faillissementsrekening. Het restant, onder aftrek van een restantvordering van de makelaar ad € 1.379,40 zijnde € 84.517,74 is uitgekeerd aan de hypotheekhouder.

2. Winkel-/kantoorruimte (benedenverdieping) aan de Hoofdstraat 32 te Epe
(appartementsrecht):

In deze winkel heeft achtereenvolgens een muziekwinkel, een computerwinkel en daarna een shoarmazaak gezeten. Sinds anderhalf jaar staat het leeg. Een loodgietersbedrijf heeft in dit pand een spandoek en een bord geplaatst. De directeur van het loodgietersbedrijf deelde mij mee dat hij geen huurder is, één en ander zou worden verwijderd en aan mij zou de sleutel worden toegestuurd. Die sleutel heb ik nog niet ontvangen. De eigenaar van de bovenwoning deelde mij mee dat er wat problemen zijn rond de waterlevering en verwarming die niet gescheiden zijn en de scheiding tussen beide appartementen aandacht behoeft.

Ook de verkoop van dit pand heb in overleg met ABN AMRO Bank tegen voormelde condities ter hand genomen en ook dit pand is getaxeerd. De eigenaar van de bovenwoning ging er van uit dat hij eigenaar is van de garage en berging op de begane grond. Het bleek dat in de koopovereenkomst met betrekking tot de bovenwoning met gefailleerde afspraken waren gemaakt over de verdeling van de benedenverdieping. Die splitsing heeft wel feitelijk plaatsgevonden maar heeft niet juridisch gestalte gekregen. De eigenaar van de bovenwoning zou dus genoodzaakt kunnen worden om de bij hem in gebruik zijnde garage en berging te ontruimen. Een alternatief was om deze (nogmaals) te kopen en dan de juridische splitsing wel door te voeren. Uiteindelijk heeft de eigenaar van de bovenwoning gekozen voor het laatste alternatief en is overeenstemming bereikt over de hoogte van de koopsom. Door de notaris is inmiddels een conceptovereenkomst opgesteld die uiteindelijk moet leiden tot de wijziging van de splitsingsakte. Deze overeenkomst behoeft nog enige aanpassing. Hij is al wel voorgelegd aan de hypotheekhouder met het verzoek om ermee in te stemmen dat tegen betaling van de koopsom (onder aftrek van boedelvergoeding en kosten) royement wordt verleend voor zover het hypotheekrecht van de bank betrekking heeft op het betreffende deel van het appartementsrecht.

De akte wijziging splitsing is op 11 december 2015 gepasseerd. De notaris zal de door de eigenaar van de bovenwoning verschuldigde vergoeding van € 9.000,-- eerdaags overschrijven op de faillissementsrekening.

Verder onderzoekt de eigenaar van de bovenwoning of hij wellicht een bod kan uitbrengen op de gehele benedenverdieping. Omdat dit laatste onzeker is, wordt ook met andere gegadigden gesproken respectievelijk naar andere gegadigden gezocht. Curo Vastgoed is daarmee belast. De "bovenbuurman" heeft afgezien van koop. Het appartement is inmiddels op Funda geplaatst.

Inmiddels is een koper voor de winkel gevonden en is overeenstemming bereikt over de koopprijs. Het concept van de koopovereenkomst is opgesteld en aan de koper toegezonden. Na ondertekening zal de vereiste toestemming van de bank en de rechter-commissaris worden verzocht. Na verkregen toestemming zal worden geleverd. Het is onzeker of dat nog dit jaar (2015) kan worden afgerond.

De koopovereenkomst, waarbij de benedenverdieping werd verkocht voor € 80.000,--, is op 16 december 2015 getekend en de leveringsakte werd gepasseerd op 31 december 2015. De opbrengsten van € 9.000,-- en € 80.000,-- kwamen de hypotheekhouder/ABN AMRO toe. De bank voldeed een boedelvergoeding van € 10.789,-- inclusief BTW. Voorts werden alle externe kosten, zoals taxatie- en makelaarskosten (in totaal € 2.500,-- exclusief BTW), vergoed en is uit de opbrengst een tweetal, op grond van art. 138 lid 3 Waterschapswet bevoorrechte, vorderingen van het Waterschap (in totaal € 81,18) opgeëist en op de faillissementsrekening bijgeschreven.

3. Inmiddels heeft de onder 1.7 aangeduide notaris te Bonaire de helft van de netto opbrengst van het hierboven aangeduide onroerend goed van Moria Vastgoed Bonaire B.V. te Bonaire overgeschreven op de faillissementsrekening. Per saldo belooft die € 192.676,94.

4. Moria Vastgoed Bonaire B.V. is tevens eigenaar van appartement A301 op Port Bonaire. Ook op dit onroerend goed rust een hypotheek van Bestvast B.V. Mij werd bericht dat het appartement kon worden verkocht voor USD 270.000,-- en de helft van die opbrengst, tegen doorhaling van de hypotheek, aan de boedel van Bestvast B.V. zou worden uitbetaald. Na ontvangst van aanvullende gegevens heb ik daarmee ingestemd. Onlangs berichtte de notaris in Bonaire echter dat de verkoop van het appartement niet is doorgegaan.

Vervolgens meldde de heer Fikkers zich als gegadigde voor dit appartement. Een derde meldde dat ook anderen mogelijk interesse zouden hebben. Daarvan zijn echter, voor zover mij bekend, nog geen concrete biedingen ontvangen. Met de heer Fikkers die, voor zover mij bekend, thans de enig bestuurder is van Moria Vastgoed Bonaire B.V., wordt gecorrespondeerd over de verkoop.

In juni 2016 is een koopovereenkomst tot stand gekomen met een derde waarbij het appartement is verkocht voor USD 280.000,-- (onroerende zaken USD 265.000,-- en roerende zaken USD 15.000,--). Levering zou in beginsel plaatsvinden op 1 juli 2016. Deze werd aangehouden tot in beginsel 1 augustus 2016, maar kort daarvoor werd beslag gelegd door het OM.

1 Oktober 2016 heeft het Openbaar Ministerie toegezegd, in verband met de verkoop van het appartement, het beslag daarop te zullen opheffen. Het transport zal naar verwachting eerdaags plaatsvinden. Over de exacte verdeling van de opbrengst wordt nog gecorrespondeerd.

Het transport heeft plaatsgevonden medio december 2016. Over de verdeling van de opbrengst is overeenstemming bereikt. Aan de boedel is de tegenwaarde van een bedrag van \$ 129,949,22 ofwel (na aftrek van kosten) € 123.762,34 uitgekeerd.

5. Van de heer Den Besten verneem ik dat Bestvast B.V. tevens eigenaar is van een appartement in Spanje. Daarnaast stel ik nu een onderzoek in. Ik heb contact gelegd met een advocatenkantoor in Marbella. Dit kantoor zal nader onderzoek doen naar eigendom en eventuele hypothecaire belastingen van dit appartement en de mogelijkheden voor verkoop. De betreffende informatie heb ik nog niet ontvangen.

De eigendomssituatie is inmiddels in beeld gebracht. Bestvast B.V. blijkt eigenaar te zijn van een appartement gelegen in Benalmadena Costa, urbanisatie Torrequebrada, gebouw Puerta del Mar, blok B, 2^e verdieping, nummer B-65 met een bijbehorende berging op de 3^e verdieping onder de grond met nummer 23 en een garageplaats op de 2^e verdieping onder de grond, met nummer 17. Het appartement is bezwaard met een hypotheek ten gunste van de bank Atlantico, SA met een hoofdsom van € 234.000,-- en op de garageplaats is ten gunste van dezelfde bank eveneens een hypotheek gevestigd met een hoofdsom van € 9.000,--. Op het appartement en de berging is beslag gelegd door de gemeente Benalmadena voor bedragen van € 9.192,54 respectievelijk € 1.944,26. De hoogte van de resterende, door hypotheek gedekte, vordering van de bank kon nog niet worden achterhaald.

Ten gevolge van enkele verwikkelingen kon dit kantoor mij verder niet behulpzaam zijn en ben ik verwezen naar het kantoor van Seydlitz Notarissen. Ook dit kantoor is er nog niet in geslaagd om inzicht te krijgen in de huidige omvang van de hypothecaire vordering.

Daarvoor moeten allerlei formaliteiten worden vervuld. Dat wordt in gang gezet.

In het kader van de beoogde registratie van het faillissementsvonnis in de openbare registers in Spanje, werd dit in het Spaans vertaald. Vervolgens werd een eerste kostenopgave uit Spanje ontvangen, die met allerlei formele activiteiten samenhangt. De kosten zijn fors zonder dat duidelijk is of, indien de verkoop ter hand wordt genomen, er uiteindelijk na aftrek van de hypothecaire schuld en eventuele andere vorderingen, iets overblijft voor de boedel van Bestvast B.V. Het maken van kosten zonder dat een redelijke verwachting bestaat dat daar een hogere opbrengst tegenover staat is niet in het belang van de boedel. Derhalve heb ik geprobeerd op andere wijze inzicht te verkrijgen in de te

verwachten opbrengst voor het appartement en de bevoorrechte vorderingen op de opbrengst, met name de hypotheekschuld en eventuele andere zakelijke lasten. Daartoe is de betreffende hypotheekbank en gemeente aangeschreven en is een makelaar gevraagd een indicatie te geven van de te verwachten opbrengst voor het appartement. Vanuit Spanje wordt echter niet (adequaat) gereageerd. Ik beraad mij op de vervolgstappen. Inmiddels is alsnog een opgave van de verschuldigde belastingen en bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren verkregen. Met de bank is een afspraak over verkoop en verdeling van de opbrengst gemaakt.

Volgens schatting van een makelaar ter plaatse valt bij verkoop een positieve opbrengst voor de boedel te verwachten. Aan de makelaar is daarom opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop. Op advies van die makelaar is een advocaat opdracht gegeven de in Spanje daarvoor noodzakelijke juridische bijstand te verlenen.

Verkoop is helaas nog niet gelukt.

(9) Door bemiddeling van de makelaar is uiteindelijk een koper gevonden. Daarvoor moest de bank een flinke veer laten, maar die heeft uiteindelijk eieren voor haar geld gekozen. De formaliteiten rond de levering hebben nog veel voeten in de aarde gehad, maar uiteindelijk heeft eind december 2017 de overdracht plaatsgevonden. Aan de boedel is, na aftrek van de kosten van de in Spanje noodzakelijke advocaat, een boedelbijdrage van (alles bijeen) € 30.057,56 betaald. De directe kosten bedroegen € 2.052,94 inclusief btw. De curator is met behulp van een intermediair doende de in Spanje betaalde omzetbelasting in de facturen van de makelaars terug te vragen.

(10) De btw is teruggevraagd, maar nog niet ontvangen.

- | | | |
|-----|----------------------------|---|
| 3.2 | Verkoopopbrengst (Bonaire) | : € 316.439,28 |
| 3.3 | Hoogte hypotheek | : op de panden in Apeldoorn en Epe heeft Bestvast B.V. ten behoeve van ABN AMRO Bank een recht van hypotheek verleend tot een bedrag van € 12.200.000,- te vermeerderen met rente en kosten. |
| 3.4 | Boedelbijdrage | : met de ABN AMRO Bank is overeengekomen dat ik ten behoeve van deze bank het onroerend goed zal verkopen tegen een boedelvergoeding van 10% van de opbrengst te vermeerderen met de kosten van derden (bijvoorbeeld makelaarskosten). De ontvangen boedelbijdrage i.v.m. de verkoop Watermanstraat 78/80, Apeldoorn beliep € 12.402,50 (incl. BTW) en i.v.m. de splitsing/verkoop Hoofdstraat 32/32A Epe |

€ 10.789,-- (incl. BTW).

(9) Spanje: € 30.057,56 (zie boven)

Werkzaamheden : **zie boven.**

Bedrijfsmiddelen

3.5	Beschrijving	: onbekend
3.6	Verkoopopbrengst	: niet van toepassing
3.7	Boedelbijdrage	: niet van toepassing
3.8	Bodemvoorrecht fiscus	: niet van toepassing
	Werkzaamheden	: geen

Vorraden

3.9	Beschrijving	: onbekend
3.10	Verkoopopbrengst	: niet van toepassing
3.11	Boedelbijdrage	: niet van toepassing
	Werkzaamheden	: geen

Andere activa

3.12	Beschrijving	: onbekend
3.13	Verkoopopbrengst	: niet van toepassing
	Werkzaamheden	: geen

4. Debiteuren

4.1	Omvang debiteuren	: Bosman: € 75.250,--; Moria: \$ 1.834.289,98
-----	-------------------	---

Bosman

In een door mevrouw D. Bosman ondertekende overeenkomst van geldlening staat dat Bestvast B.V. aan haar een geldlening heeft verstrekt van € 76.250,--. De vordering inclusief rente tot 1 september 2015 beloopt € 108.989,36. Er is aanspraak gemaakt op betaling. Mevrouw Bosman berichtte hierop dat het betreffende bedrag nooit aan haar is uitgekeerd. Ik kan dat niet rijmen met de inhoud van de leningsovereenkomst en vraag om opheldering. Deze is niet verkregen. Mevrouw Bosman zal worden gedagvaard. **Zie verder onder procedures.**

Moria Vastgoed Bonaire B.V.

Uit een van de FIOD ontvangen jaarrekening over 2012 van Moria Vastgoed Bonaire B.V. voornoemd (hierna: Moria) bleek dat deze vennootschap een schuld van \$ 1.834.289,98 heeft aan de failliete vennootschap. Dit wordt bevestigd door de balans van de failliete vennootschap die mevrouw Bosman

in de procedure tegen haar in het geding heeft gebracht. Daarin staat een vordering op Moria van € 1.335.968,-- Op het enige resterende pand, een vakantiewoning, plaatselijk bekend als Bahaia K20 aan de Kaia International op Bonaire, rust een hypotheek als zekerheid voor de schulden van zowel Moria zelf als de gebroeders Den Besten en de heer Fikkers prive tot een maximum van \$ 240.000,-- met een opslag van 50 % voor rente en kosten. Met toestemming van de rechter-commissaris en het Gerecht van eerste aanleg op Bonaire is conservatoir beslag op deze woning gelegd. Vervolgens heeft de heer Fikkers contact opgenomen voor overleg. Daarbij is aan de orde gekomen dat de woning ernstige bouwfouten bevat en herstel daarvan een hoop geld zal kosten.

Bij een vergelijkbare woning op hetzelfde complex had dat rond \$ 200.000,-- gekost. In overleg met de heer Fikkers is de woning getaxeerd. De taxateur kwam uit op een onderhandse verkoopwaarde van \$ 500.000,- en een executiewaarde van \$ 427.365,--. Daarbij werd echter een Netto Aanvangs Rendement van 2,5 % gehanteerd, hetgeen vermenigvuldiging van de jaarhuur met een factor 40 oplevert. De herstelkosten werden daarbij geraamd op \$ 65.000,--. Deze taxatie bood ook naar het oordeel van de curator en mededeling van de advocaat op Bonaire geen redelijke basis voor nader overleg.

Vervolgens werd bericht ontvangen van notaris mr. K. Arends op Bonaire dat hij opdracht van de hypotheekhouder had gekregen het pand te veilen wegens een achterstand in de betaling van rente en kosten van \$ 22.228,48. De totale vordering van de bank bedroeg \$ 260.973,43. Verder bleek dat er vanaf 2007 (sic!) een achterstand in de betaling van de erfpachtcanon van \$ 6.739,04 en sinds 2014 een achterstand in de betaling van de vastgoedbelasting van \$ 18.211,76 inclusief rente was ontstaan.

Op verzoek van de curator heeft het Gerecht (met instemming van Moria) meermalen de termijn waarbinnen de eis in de hoofdzaak moet worden ingesteld verlengd. Uiteindelijk is met goedkeuring van de rechter-commissaris een vaststellingsovereenkomst met de heer Fikkers gesloten op grond waarvan deze een bedrag van \$ 25.000,-- ofwel € 21.150,-- heeft betaald tegen finale kwijting van Moria. De curator heeft opdracht tot doorhaling van het beslag gegeven.

- | | | |
|-----|----------------|--|
| 4.2 | Opbrengst | : € 21.150,--; zie verder hierna onder 9 |
| 4.3 | Boedelbijdrage | : niet van toepassing |
| | Werkzaamheden | : zie hiervoor en verder hieronder bij nummer 9. |

5. Bank / Zekerheden

- | | | |
|-----|--------------------|--|
| 5.1 | Vordering van bank | : € 9.837.817,87 exclusief rente en kosten tot aan faillissementsdatum. Bestvast B.V. is dit verschuldigd uit hoofde van een vaststellingsovereenkomst d.d. 5 juli 2010 waarbij de heer Den Besten en 34 |
|-----|--------------------|--|

(rechts)personen zich hoofdelijk hebben verbonden om het nadeel van de bank ten gevolge van, naar het oordeel van de bank, oneigenlijk en ongeoorloofd gebruik van automatische incassocontracten te vergoeden.

5.2	Leasecontracten	: onbekend
5.3	Beschrijving zekerheden	: de hiervoor aangeduide bankhypotheek van de ABN AMRO groot € 12.200.000,--, verpanding van de bedrijfsinventaris, verpanding bedrijfs- en handelsvoorraden, verpanding vorderingen op derden.
5.4	Separatistenpositie	: zie 5.3 en 3.3
5.5	Boedelbijdragen	: zie 3.4
5.6	Eigendomsvoorbehoud	: onbekend
5.7	Reclamerechten	: onbekend
5.8	Retentierechten	: onbekend
	Werkzaamheden	: geen

6. Doorstart / voortzetten

Voortzetten

6.1	Exploitatie / zekerheden	: niet van toepassing
6.2	Financiële verslaglegging	: niet van toepassing
	Werkzaamheden	: geen

Doorstart

6.3	Beschrijving	: niet van toepassing
6.4	Verantwoording	: niet van toepassing
6.5	Opbrengst	: niet van toepassing
6.6	Boedelbijdrage	: niet van toepassing
	Werkzaamheden	: geen

7. Rechtmatigheid

7.1	Boekhoudplicht	: niet na te gaan: mij is geen enkele (financiële) administratie bekend gemaakt
7.2	Depot jaarrekeningen	: niet aan voldaan: de jaarrekeningen vanaf 2010 zijn, zo deze al zouden zijn opgemaakt, niet gedeponseed
7.3	Goedkeurende verklaring accountant:	onbekend
7.4	Stortingsverplichting aandelen	: onbekend

7.5 Onbehoorlijk bestuur:

op basis van hetgeen in dit verslag is beschreven kom ik voorslagnog tot de conclusie dat het bestuur van de vennootschap zijn taak kennelijk onbehoorlijk heeft vervuld. Ik heb de heer Bodt reeds op de bestuurdersaansprakelijkheid ingevolge art. 248 boek 2 BW gewezen. Tevens heb ik erop geattendeerd dat het niet voldoen aan de administratie- en boekhoudingsverplichting en inlichtingenverplichting strafbaar is ingevolge artt. 340, 341, 342, 343 en/of art. 194 Wetboek van Strafrecht. De heer Bodt heeft, onder verwijzing naar de parlementaire geschiedenis m.b.t. dit artikel, elke aansprakelijkheid van de hand gewezen.

7.6	Paulianeus handelen	: onbekend
	Werkzaamheden	: geen

8. Crediteuren

8.1	Boedelvorderingen	: curatorensalaris vanaf 1 november 2017: P.M.
8.2	Preferente vordering van de fiscus	: € 75.000,-
8.3	Preferente vordering van het UWV	: niet van toepassing
8.4	Andere preferente crediteuren	: een: € 81,18
8.5	Aantal concurrente crediteuren	: acht vorderingen ingediend
8.6	Bedrag concurrente crediteuren	: € 9.411.893,78 ingediend
8.7	Verwachte wijze van afwikkeling	: uitdeling aan schuldeisers
	Werkzaamheden	: correspondentie met diverse crediteuren

(10) De Belastingdienst verlangt aangiften vennootschapsbelasting over de jaren 2012-2017 en was niet op voorhand bereid aan te nemen dat geen sprake was van fiscale winst. Aangezien er tijdens faillissement onroerend goed is verkocht kon niet worden volstaan met de mededeling dat er geen belastbare feiten waren geweest. In eerste instantie mocht wel worden volstaan met een summier aangifte. Deze heeft de curator inmiddels gedaan om te voorkomen dat ambtshalve aanslagen worden opgelegd ten koste van de verwachte uitdeling aan concurrente schuldeisers.

9. Procedures

9.1	Naam Wederpartij	: mevrouw B.G. Bosman, wonende te Bonaire aan de Washikemba 130
9.2	Aard procedure	: zie hierboven onder 4.1.
9.3	Stand procedure	: eindvonnis in eerste aanleg; hoger beroep door mevrouw Bosman ingetrokken

In januari 2016 is het gerecht in eerste aanleg van Bonaire verzocht verlof te verlenen tot het leggen van een conservatoir verhaalsbeslag ten laste van mevrouw Bosman op een drietal rechten van erfpacht en onder verschillende banken. Dit is toegestaan en de beslagen zijn vervolgens gelegd. Op 23 februari 2016 is de zaak aanhangig gemaakt bij voormeld gerecht. Namens mevrouw Bosman werd bezwaar gemaakt tegen de behandeling als spoedeisende bodemzaak zonder re- en dupliek. Dit bezwaar werd gegrond verklaard. De conclusie van antwoord, tevens incidentele vordering ex art. 141 jo. 843a RvBES is op 25 mei 2016 genomen. De zaak is verwezen naar de rolzitting van 29 juni 2016 voor antwoord in het incident en mogelijk conclusie repliek in de hoofdzaak. Op 29 juni 2016 is namens de boedel de conclusie van repliek, tevens conclusie van antwoord in het incident genomen. Aan de zijde van Bosman is op 26 oktober 2016 van dupliek gediend. De zaak is verwezen naar de rol van 23 november 2016 voor uitlating producties.

Na verdere aktewisseling heeft het Gerecht bij tussenvonnis van 25 januari 2017 Bosman toegelaten tot het leveren van tegenbewijs tegen de geldleningsovereenkomst. Bosman heeft daarop bij akte verklaard vier getuigen te willen doen horen. Daarvoor wordt nu een datum bepaald.

Na het horen van drie getuigen en het wisselen van conclusies na getuigenverhoor heeft het Gerecht bij eindvonnis van 25 oktober 2017 mevrouw Bosman veroordeeld tegen kwijting aan de curator te betalen een bedrag van € 120.972,64 met rente en proceskosten. Mevrouw Bosman heeft aangekondigd hoger beroep te zullen instellen.

(9) Mevrouw Bosman heeft tijdig hoger beroep ingesteld. Na advies omtrent de kans van slagen daarvan heeft de curator met goedkeuring van de rechter-commissaris een vaststellingsovereenkomst met mevrouw Bosman gesloten. Mevrouw Bosman trekt het hoger beroep in en bij de levering van de hiervoor omschreven beslagen onroerende register-zaken aan een koper wordt € 100.000,-- tegen finale kwijting aan de curator betaald onder opheffing van de beslagen. Deze levering zou volgens mededeling van een notaris op Bonaire binnenkort moeten plaatsvinden.

(10) Levering heeft plaatsgevonden begin mei 2018. Op 9 mei 2018 ontving de boedel (na aftrek van € 109,-- kosten) een bedrag van € 99.893,--.

Werkzaamheden :

10. Overig

- | | | |
|------|-----------------------------------|---------------------------------|
| 10.1 | Termijn afwikkeling faillissement | : einde is in zicht |
| 10.2 | Plan van aanpak | : terugvragen btw Spanje |
| 10.3 | Indiening volgend verslag | : uiterlijk 1 april 2019 |
| | Werkzaamheden | : zie boven |

Deventer, 26 oktober 2018

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.