

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

Betreft

Verslagnummer	12
Datum verslag	17-09-2023
Insolventienummer	F.08/16/320
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000008846:F001
Datum uitspraak	26-07-2016

R-C	mr. M.M. Verhoeven
Curator	mr E. Baldan

Algemene gegevens

Naam onderneming

Hol Vastgoed	15-01-2019
	 3

Gegevens onderneming

Hol Vastgoed BV, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 08145714, statutair gevestigd te Bathmen, gemeente Deventer, kantoorhoudende te 7271 BC Borculo aan de Kerkstraat 3.	15-01-2019
	 3

Activiteiten onderneming

Aankoop en verkoop registergoederen	15-01-2019
	 3

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2008	€ 909.000,00	€ 232.000,00	€ 2.832.951,00
2009	€ 641.000,00		€ 859.099,00
2010	€ 0,00	€ 0,00	€ 717.281,00
2011	€ 54.064,00	€ 128.668,00	€ 452.771,00
2012	€ 385.000,00	€ 90.472,00	€ 145.399,00
2013	€ 0,00		€ 145.159,00
2014	€ 5.500,00		€ 145.000,00

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

€ 4.000,00

15-01-2019



Toelichting

Boedelbijdrage verkoop grond.

Verslagperiode

van

1-1-2018

t/m

15-1-2019

15-01-2019

 3

van

16-1-2019

t/m

12-8-2019

12-08-2019

 4

van

12-8-2019

t/m

15-11-2019

15-11-2019

 5

van

17-11-2019

t/m

17-3-2020

17-03-2020

 6

van

18-3-2020

t/m

25-6-2020

25-06-2020

 7

van

25-6-2020

t/m

13-8-2021

13-08-2021

 9

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
3	28 uur 0 min
4	35 uur 0 min
5	3 uur 42 min
6	8 uur 6 min
7	6 uur 54 min
8	6 uur 50 min
9	22 uur 30 min
10	12 uur 0 min
11	21 uur 40 min
12	6 uur 21 min
totaal	151 uur 3 min

Toelichting bestede uren

Na de aankondiging gijzeling van Maurice Hol zijn de bankafschriften overlegd vanaf juli 2008 tm december 2009, januari 2011 tm december 2012. Verder wordt er nog steeds gezocht naar kopers van de percelen.

15-01-2019

 3

Onderzoek naar rechtmatigheid binnen Hol Vastgoed BV. Overleg over de verkoop van de grond in Aalten.

15-11-2019

 5

Verkoop percelen Huijbergen en Gorssel

17-03-2020

 6

Onderzoek rechtmatigheid en verkoop percelen.

25-06-2020

 7

verkoop percelen en contact FIOD.

13-08-2021

 9

Percelen in Huijbergen zijn verkocht. Het enige perceel dat nog verkocht dient te worden is gelegen in Aalten.

28-11-2022

 11

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

Personeelsleden

0

15-01-2019



Toelichting

Er waren geen werknemers.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

15-01-2019



Toelichting

Ook in de voorafgaande jaren hadden ze geen werknemers.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

15-3-2017		
-----------	--	--

totaal	0	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Grasland met een schuur in Aalten			
Natuurgrond in Huijbergen	€ 45.000,00	€ 0,00	€ 0,00
Grond in Zevenaar	€ 110.000,00	€ 1.252.690,36	€ 4.000,00
grond Gorssel	€ 1,00	€ 0,00	€ 1,00
totaal	€ 155.001,00		€ 4.001,00

Toelichting onroerende zaken

De grond in Zevenaar (bouwgrond) is verkocht. De andere percelen (natuurgrond) worden nog steeds te koop aangeboden. 15-01-2019  3

Met de gemeente in overleg over de verkoop van het perceel, met strook bomen langs de weg, in Gorssel. 17-03-2020  6
Met een makelaar en gemeente in overleg over verkoop bosgrond in Huijbergen.

Verkoop verschillende stukken grond. 25-06-2020  7

Er is overeenstemming inzake de verkoop van het perceel in Aalten. Op het perceel rust een hypotheek, waardoor de opbrengst toekomt aan de hypotheekhouder. **17-09-2023**  **12**

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Het vinden van kopers voor de percelen. Er is weinig animo, omdat het natuurgrond betreft waar niet op gebouwd mag worden.	15-01-2019  3
Het vinden van kopers voor de natuurgronden in Huijbergen blijft een probleem. Contact is opgenomen met Natuurmonumenten, Staatbosbeheer en Brabants Landschap voor de bosgronden in Huijbergen. Voor de strook grond in Aalten blijkt voor datum faillissement een koopovereenkomst te zijn gesloten. Op deze strook zijn twee hypotheek gevestigd. De eerste hypotheekhouder is aangeschreven over deze koopovereenkomst.	12-08-2019  4
De strook grond in Gorssel blijkt onverkoopbaar. Het is namelijk een strook groen langs de weg waar niks op gebouwd kan worden. Dit stuk is overgebleven na verkoop van perelen ernaast. Geen van de kopers wilde deze strook erbij kopen. Verkoop van de grond in Aalten loopt.	15-11-2019  5
De gemeente Lochem is bereid om de grond in Gorssel te kopen. Voor de verkoop van de grond in Aalten is er contact met de hypotheekverstrekker nu er een koper voor is. De grond in Huijbergen wordt te koop aangeboden.	25-06-2020  7
De notaris is bezig met het opstellen van de leveringsakte voor het perceel in Gorssel. De Rabobank zegt geen dossier te hebben inzake Hol Vastgoed BV en dat bij hun ook geen hypotheek bekend is. Er is echter wel een hypotheekrecht van de Rabobank ingeschreven in het kadaster in 2008. De Rabobank heeft nu een intern onderzoek gestart. De Rabobank wordt ondertussen een termijn gesteld ex artikel 58 Fw. Mochten ze binnen de gestelde termijn niet reageren, dan zal daarna contact opgenomen worden met de tweede hypotheekhouder.	04-12-2020  8
Het perceel in Gorssel is geleverd aan de gemeente Lochem. Wat betreft het perceel in Aalten is geen reactie gekomen van de Rabobank. De tweede hypotheekhouders zijn aangeschreven en de aangetekende brieven zijn retour gekomen. Er wordt nu een adresonderzoek gedaan naar de tweede hypotheekhouders. Als zij niet reageren zal de boedel de grond in Aalten verkopen.	13-08-2021  9
Voor de bosgrond in Huijbergen is een koper. Partijen zijn bezig om tot een koopovereenkomst te komen. De grond in Aalten is getaxeerd en er is een partij die interesse heeft in de aankoop van dat stuk grond.	14-06-2022  10
De percelen in Huijbergen zijn verkocht.	28-11-2022  11

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
geen		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De fiscus heeft geen bodemvoorrecht. De fiscus is aangeschreven, maar heeft geen schuld gemeld.

15-01-2019



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
nvt		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

nvt

15-01-2019



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Geen.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 75,30

15-01-2019



Toelichting vordering van bank(en)

De Rabobank en de Ing bank zijn aangeschreven. Alleen de ING bank heeft een vordering ingediend.

Toelichting vordering van bank(en)

12-08-2019



Op het strook grond in Aalten is een hypotheek gevestigd ten behoeve van de Rabobank. De Rabobank heeft nimmer gereageerd op de brief van de curator met het verzoek om haar vordering in te dienen in het faillissement. De Rabobank is nu nogmaals aangeschreven en aan haar is medegedeeld dat zij volgens het Kadaster een hypotheek op een strook grond in Aalten heeft en er inmiddels een koper voor die grond zich heeft gemeld.

5.2 Leasecontracten

Geen.

15-01-2019



5.3 Beschrijving zekerheden

Er rust een hypotheek op het perceel in Aalten van 16 are van EUR 1.252.690,36. Op de andere natuurgronden rust geen hypotheek.

15-01-2019



5.4 Separatistenpositie

De heer Garrits en R van T Hekke hebben een separatistenpositie op het stuk grond in Aalten.

15-01-2019



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Geen.

15-01-2019



5.6 Retentierechten

Geen.

15-01-2019



5.7 Reclamerechten

5.8 Boedelbijdragen

€ 4.000,00

15-01-2019

 3

Toelichting

Inzake verkoop grond in Zevenaar.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

De Rabobank heeft een royementsverklaring afgegeven voor het hypotheekrecht dat zij hebben op het perceel in Aalten.

28-11-2022

 11

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

Na veel druk heeft de heer Pascal Hol de bankafschriften van juli 2008 tm dec 2009 en jan 2011 tm december 2012 overlegd.

15-01-2019

 3

De administratie is onvolledig.

25-06-2020

 7

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening van 2015 is gedeponeerde.

15-01-2019

 3

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

nvt

15-01-2019

 3

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan deze verplichting is voldaan

15-01-2019

 3

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

15-01-2019

 3

Dit onderdeel is nog steeds in onderzoek.

Toelichting

15-11-2019

 5

Het onderzoek loopt.

Toelichting

25-06-2020

 7

Het onderzoek is inmiddels afgerond.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

15-01-2019

 3

Ook dit onderdeel is nog steeds in onderzoek.

Toelichting

25-06-2020

 7

Het onderzoek is afgerond.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het onderzoek loopt.	15-11-2019  5
Het onderzoek is afgerond.	25-06-2020  7
Er is contact met de financiële recherche van de belastingdienst. De financiële gegevens van Hol Vastgoed BV worden overhandigd en de curator zal een verklaring afleggen van haar bevindingen.	04-12-2020  8
Er is uitgebreid contact geweest met de fiscus en de curator is formeel gehoord.	13-08-2021  9

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De gebrekkig aangeleverde stukken worden onderzocht.	15-01-2019  3
Er zijn een aantal stukken opgevraagd. Een deel daarvan is reeds aangeleverd. Er zijn nog stukken die aangeleverd moeten worden.	15-11-2019  5
Inmiddels is de aanwezige administratie aangeleverd. Het onderzoek loopt nog.	17-03-2020  6
Het onderzoek is afgerond.	25-06-2020  7

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Alleen salaris curator

15-01-2019

 3

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

Niet ontvangen.

15-01-2019

 3

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Niet ontvangen.

15-01-2019

 3

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Niet ontvangen.

15-01-2019

 3

8.5 Aantal concurrente crediteuren

23

Toelichting

50.000,00

15-01-2019

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Onbekend.

15-01-2019

 3

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Er is om aanvullende informatie verzocht inzake crediteuren.

15-11-2019

 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

Verkoop van de natuurgronden.	15-01-2019  3
Verkoop van de gronden en afronden rechtmatigheidsonderzoek bestuurders.	12-08-2019  4
Verkoop percelen.	25-06-2020  7
Afronden koopovereenkomst voor de percelen in Huijbergen. Onderhandelen inzake de verkoop van het stuk grond in Aalten.	14-06-2022  10
De verkoop van de percelen in Huijbergen is afgerond.	28-11-2022  11

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Onbekend.	15-01-2019  3
-----------	---

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen