

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

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	16-04-2019
Insolventienummer	F.08/18/131
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000011673:F007
Datum uitspraak	10-04-2018

R-C	mr. A.E. Zweers
Curator	S.J. de Vries

Algemene gegevens

Naam onderneming

Participatiemaatschappij Hardenberg B.V.	09-05-2018
	 1

Gegevens onderneming

De onderneming betreft een besloten vennootschap, opgericht in 2004.	09-05-2018
	 1

Activiteiten onderneming

De onderneming houdt zich bezig met de ontwikkeling van vastgoedprojecten met name in de recreatieve sector.	09-05-2018
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 116.866,00	€ -373.501,00	€ 7.910.678,00
2018	€ 147.500,00	€ -61.061,00	€ 7.865.921,00

Toelichting financiële gegevens

De cijfers zijn ontleend aan intern opgestelde stukken.	09-05-2018
	 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

09-05-2018

Er is geen personeel in dienstbetrekking voor de vennootschap werkzaam.

 1

Boedelsaldo

Boedelsaldo

€ 0,00

09-05-2018

 1

Boedelsaldo

€ 8.357,99

19-09-2018

 2

Boedelsaldo

€ 47.186,21

20-12-2018

 3

In het boedelsaldo is een bedrag begrepen van € 10.000,- dat is betaald door een mogelijke koper van actief. Over die verkoop en de voorwaarden daarvan is echter nog geen definitieve overeenstemming bereikt, zodat dit bedrag mogelijk nog moet worden terugbetaald.

Boedelsaldo

€ 55.941,21

16-04-2019

 4

Over het bedrag ad € 10.000, dat bij het vorige verslag is vermeld is inmiddels helderheid ontstaan. In totaal is voor € 10.000,- excl. BTW verkocht in dit faillissement en het faillissement van BMA Vastgoed. In de 4e verslagperiode is aanvullend € 2.100,- aan BTW betaald, terwijl het aan BMA Vastgoed toekomstige aandeel (50% ofwel € 6.050,- incl. BTW) is doorgestort aan BMA Vastgoed.

Verslagperiode

van
10-4-2018

t/m
8-6-2018

09-05-2018



van
9-5-2018

t/m
18-9-2018

19-09-2018



van
19-9-2018

t/m
20-12-2018

20-12-2018



van
20-12-2018

t/m
15-4-2019

16-04-2019



Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

1	5,10 uur
---	----------

2	28,90 uur
---	-----------

3	21,70 uur
---	-----------

4	10,60 uur
---	-----------

totaal	66,30 uur
---------------	-----------

Toelichting bestede uren

De urenverantwoording blijkt uit de specificatie hiervan.

19-09-2018



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De aandelen van Participatiemaatschappij Hardenberg BV worden gehouden door A. Bril Bergentheim Holding BV, die tevens de bestuurster is. De aandelen van A. Bril Bergentheim Holding worden weer gehouden door Stichting Administratiekantoor A. Bril Bergentheim, terwijl de heer A. Bril bestuurder is van genoemde Holding.

09-05-2018



1.2 Lopende procedures

De curator is niet bekend met lopende procedures.

09-05-2018



1.3 Verzekeringen

Er is geen sprake van lopende verzekeringen, voor zover de curator bekend.

09-05-2018



1.4 Huur

Er is geen sprake van lopende huurovereenkomsten.

09-05-2018



1.5 Oorzaak faillissement

De onderneming houdt zich bezig met de ontwikkeling van vastgoedprojecten. In het kader hiervan zijn diverse percelen aangekocht, al dan niet met mobiele chalets. Voor deze percelen is sprake van doorlopende kosten terwijl er geen sprake is van lopende inkomsten. Eerst als een project gereed is, dan kan mogelijk geld worden terugverdiend. Zover is het niet gekomen. De onderneming is niet in staat gebleken extra geld aan te trekken voor de betaling van lopende kosten, waarna het faillissement op verzoek van een crediteur is uitgesproken.

09-05-2018



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

nvt

09-05-2018

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
70 kadastrale percelen, vormende 59 kavels, aan De Terp te (8748 EH) Witmarsum		€ 3.000.000,00	
10 percelen op "Chaletpark Reewold" en 5 percelen op "Chaletpark De Eyckenhof" te Putten elk met mobiel chalet	€ 450.000,00	€ 671.194,90	€ 18.150,00
1 perceel met chalet en 1 perceel grond op "Chaletpark De Heidekamp" te Voorthuizen	€ 85.800,00	€ 100.000,00	€ 1.815,00
9 percelen met chalet op recreatiepark "De Veldkamp" te Epe	€ 270.000,00	€ 500.000,00	€ 9.075,00
2 percelen op "Chaletpark Reewold" te Putten	€ 39.437,50	€ 166.610,00	€ 3.630,00
1 perceel met chalet op recreatiepark "De Veldkamp" te Epe		€ 37.205,00	
totaal	€ 845.237,50		€ 32.670,00

Toelichting onroerende zaken

Bij elk van de hiervoor genoemde locaties is sprake van percelen die niet eenvoudig te verkopen zijn. Bij de kavels in Witmarsum geldt dat sprake is van eigendom op een park, waarbij de infrastructuur en wegen in handen van een andere partij zijn. Bij deze locatie zijn meerdere hypotheekhouders betrokken.

09-05-2018



Bij de overige recreatieparken is sprake van plannen voor herontwikkeling. Wat Putten betreft nadat de gemeente in het verleden actie had ondernomen om verhuur aan buitenlandse werknemers tegen te gaan.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De curator heeft vooralsnog slechts de eigendom en de betrokken zekerheidsgerechtigden in kaart gebracht. In de komende verslagperiode zal worden gezien op welke wijze de goederen te gelde kunnen worden gemaakt.

09-05-2018



In de 2e verslagperiode zijn diverse werkzaamheden verricht om te komen tot verkoop van de in de boedel vallende onroerende zaken. In het kader daarvan is veel getracht de hypotheekhouders tot actie te bewegen. De stand van zaken hierin is als volgt:

19-09-2018



- Wat Witmarsum betreft lijkt er vooralsnog weinig schot in de zaak te zitten, waarbij een rol speelt dat hypotheekhouders niet op 1 lijn zitten. De curator overweegt hierin om de hypotheekhouders een termijn ex art. 58 Fw te stellen als er geen schot in de zaak komt.
- Inzake de chalets in Putten beschikt de curator inmiddels over een taxatierapport, waaruit blijkt dat de executiewaarde aanzienlijk lager is dan de hypothecaire vorderingen; er is nog geen sprake over overeenstemming over een verkoop;
- inzake Voorthuizen is sprake van vergaand overleg over onderhandse verkoop namens de hypotheekhouder; de verwachting is dat op korte termijn een overeenkomst voor goedkeuring aan de rechter-commissaris kan worden voorgelegd;
- voor Eper geldt voor 1 kavel dat sprake is van vergaand overleg over onderhandse verkoop namens de hypotheekhouder en dat de verwachting is dat op korte termijn een overeenkomst voor goedkeuring aan de rechter-commissaris kan worden voorgelegd; voor de andere 9 kavels geldt dit (nog) niet.

Ook in de 3e verslagperiode is de curator druk doende geweest met de verkoop van de diverse kavels, waarbij ook druk wordt uitgeoefend door parkbeheerders. Het valt nog niet altijd mee om ook de hypotheekhouders in beweging te krijgen. Termijnstellingen zijn uitgedaan in enkele gevallen en hebben inmiddels in die gevallen deels tot resultaat geleid. De stand van zaken is nu de volgende:

20-12-2018



- inzake Witmarsum vindt er overleg plaats tussen hypotheekhouders en de curator wil hierin nog enige ruimte bieden om te zien of dat tot een verkoop/oplossing zal leiden;

- Inzake Putten is via twee afzonderlijke overeenkomsten overeenstemming over verkoop bereikt.

Tien percelen op "Reewold" en vijf percelen op "De Eyckenhoff" zijn verkocht en inmiddels ook geleverd aan Fabbri BV te Sondel voor een bedrag van € 450.000,- , waarbij een boedelbijdrage is betaald van € 18.500,- incl. BTW. Over verkoop van de overige twee percelen in Putten, te weten de resterende twee percelen op op "Reewold" is overeenstemming bereikt met TIG Beheer

BV. Verkoop van die twee percelen zal plaatsvinden voor € 39.437,50 waarbij een boedelbijdrage zal worden betaald van € 3.630,- incl. BTW. Levering van deze kavels staat gepland voor het eind van 2018.

- Inzake Voorthuizen zijn de twee percelen verkocht en geleverd aan J.H.J. Kempen voor € 85.800,- waarbij een boedelbijdrage is betaald van € 1.815,- incl. BTW.

- Inzake Epe is over verkoop van één kavel overeenstemming bereikt met Wilhuis Holding BV te Tubbergen over verkoop voor € 8.800,- en een boedelbijdrage van € 1.512,50 incl. BTW. Levering heeft nog niet plaatsgevonden omdat Wilhuis Holding ondanks sommatie de verschuldigde bedragen nog niet onder de notaris heeft gestort. De curator beraadt zich op stappen in dezen.

- Inzake de resterende negen kavels in Epe is aan de hypotheekhouders ex art. 58 Faillissementswet een termijn gesteld tot 31 december 2018.

In de 4e verslagperiode is weer voortgang geboekt met de verkoop van de in de boedel vallende kavels. Puntsgewijs is de stand van zaken ten tijde van dit verslag:

16-04-2019



- inzake Witmarsum lijkt overeenstemming bereikt te kunnen worden en op dit moment worden stappen gezet om tot afronding van een verkoop te kunnen komen.

- inzake Putten waren 10 percelen op "Reewold" en vijf op de "Eyckenhof" inmiddels al verkocht en geleverd. In deze 4e verslagperiode heeft levering van de resterende twee percelen op "Reewold" aan TIG Beheer BV plaatsgevonden voor € 39.437,5- waarbij een boedelbijdrage is betaald van € 3.630,-.

- inzake Voorthuizen is de verkoop en levering van de beide percelen al eerder afgerond.

- inzake 1 kavel op Epe, waarover overeenstemming is bereikt met Wilhuis Holding was bereikt heeft afhandeling nog niet plaatsgevonden. De curator is nog doende met de afwikkeling hiervan.

- wat de resterende negen kavels in Epe betreft is na de termijnstelling uiteindelijk overeenstemming bereikt met Fabbri BV over verkoop voor € 270.000,-. Levering heeft in maart 2019 plaatsgevonden en door de hypotheekhouders is aan de curator een boedelbijdrage betaald van € 9.075,- incl. BTW.

Daarmee resten nu enkel nog de ene kavel in Epe en de kavels in Witmarsum. De curator hoopt dit in volgende verslagperiode af te kunnen ronden.

3.3 Bedrijfsmiddelen

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

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er is geen sprake van bedrijfsmiddelen.

09-05-2018



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Nvt

09-05-2018



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er is geen sprake van voorraden of onderhanden werk.

09-05-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
banksaldo	€ 278,41	
verrekende lasten OG bij levering	€ 84,81	
geactiveerde kosten	€ 6.050,00	
totaal	€ 6.413,22	€ 0,00

Toelichting andere activa

De curator heeft vooralsnog geen andere activa aangetroffen.

09-05-2018



Een aangehouden banksaldo ad € 278,41 is in de 3e verslagperiode overgeboekt op de faillissementsrekening.

20-12-2018



Aan verrekende lasten is via de notaris wegens de levering van percelen een bedrag ontvangen van € 84,81.

In de 4e verslagperiode is met goedkeuring van de rechter-commissaris overeenstemming bereikt over verkoop voor € 6.050,- incl. BTW van de in de interne administratie van de vennootschap geactiveerde kosten inzake diverse projecten. Betaling van de koopsom heeft in de 4e verslagperiode plaatsgevonden.

16-04-2019



3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
vordering verkoop voor faillissement	€ 23.357,99	€ 16.857,99	
totaal	€ 23.357,99	€ 16.857,99	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Er is geen sprake van vorderingen op debiteuren.

09-05-2018



In de 2e verslagperiode is uit de administratie gebleken dat een vordering uit hoofde van verkopen niet volledig was betaald. De curator heeft de debiteur aangeschreven en dit heeft geleid tot een betaling van € 8.357,99.

19-09-2018



Over het resterende bedrag van € 15.000,- wordt gecorrespondeerd. De curator meent dat niet is betaald, terwijl de debiteur van oordeel is dat wel is voldaan.

In de 3e verslagperiode is na de nodige correspondentie uiteindelijk met de debiteur met machtiging van rechter-commissaris een schikking getroffen terzake het resterende bedrag. Op grond hiervan is in de 3e verslagperiode aanvullend een bedrag van € 8.500,- tegen kwijting betaald.

20-12-2018



De debiteurenvorderingen zijn daarmee uitgewonnen.

In het 4e verslag is genoemd bedrag hierboven in de opbrengst bijgeteld. Dat was abusievelijk bij het 3e verslag nog niet gebeurd.

16-04-2019



4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

09-05-2018



De onderneming werd door particuliere/private partijen gefinancierd en voor zover de curator bekend is er geen bank betrokken.

5.2 Leasecontracten

Er is geen sprake van lopende leasecontracten.

09-05-2018



5.3 Beschrijving zekerheden

Bij de registergoederen is aangegeven dat voor elk van de in de boedel vallen registergoederen sprake is van hypothecaire inschrijvingen waarbij het totaal aan inschrijvingen excl. rente en kosten is vermeld. Omdat de betrokken partijen zich nog niet bij de curator hebben gemeld, heeft deze nog geen zicht op de exacte hoogte van de te vorderen bedragen.

09-05-2018

 1

Bij de activa zijn de hypotheekbedragen (excl. lopende rente en kosten) vermeld.

20-12-2018

 3

5.4 Separatistenpositie

In beginsel kunnen de hypotheekhouders zich op de in de boedel vallende registergoederen verhalen buiten de boedel om. De curator wil in de komende periode onderzoeken of het al dan niet zinvol is om tot onderhandse verkoop te komen, tegen betaling van nader af te spreken boedelbijdragen.

09-05-2018

 1

In dit verslag is over de stand van zaken hierin het nodige geschreven onder par. 3, activa.

19-09-2018

 2

5.5 Eigendomsvoorbehoud

nvt

09-05-2018

 1

5.6 Retentierechten

nvt

09-05-2018

 1

5.7 Reclamerechten

nvt

09-05-2018

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De ondernemingsactiviteiten zijn gestaakt op de datum van faillissement.

09-05-2018



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

Er is een boekhouding bijgehouden en de curator heeft de nodige administratie ontvangen.

09-05-2018



7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen zijn tijdig gedeponneerd.

09-05-2018



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

nvt

09-05-2018



7.4 Stortingsverplichting aandelen

aan voldaan

09-05-2018



7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

09-05-2018

 1

De curator kan nog niet beoordelen of sprake is van onbehoorlijk bestuur. Uitgebreid onderzoek hiernaar heeft echter weinig zin, nu de bestuurder zelf al is gefailleerd en geen verhaal biedt voor een eventuele vordering.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

20-12-2018

 3

De curator meent dat er gezien de aangetroffen situatie wel aanleiding zou zijn voor nader onderzoek naar bestuurdersaansprakelijkheid. Daarbij gaat het dan in ieder geval om de wijze waarop de boekhouding is gevoerd (niet direct inzichtelijk en veel boekingen via memoriaal) en ook om schulden waarbij sprake is van (mede-) aansprakelijkheid van gefailleerde, zonder dat direct duidelijk is dat de belangen van de vennootschap zijn afgewogen. Zoals ook bij het 1e verslag aangegeven, heeft nader onderzoek echter niet veel zin nu de bestuurder gezien zijn privé-faillissement geen verhaal biedt.

7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

09-05-2018

 1

De curator heeft geen aanwijzingen voor paulianeuze handelingen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

09-05-2018

 1

Er zijn nog geen boedelvorderingen gemeld.

€ 592,61

20-12-2018

 3

Er is voor € 592,61 aan vorderingen aangemeld die verband houden met zakelijke lasten voor het OG dat in de boedel valt.

€ 252,56

16-04-2019

 4

De boedelvordering in verband met zakelijke lasten bedraagt (na correctie) € 252,56.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 14.230,00

09-05-2018



Door de Belastingdienst is een vordering voor het hiervoor genoemde bedrag gemeld. Recent is echter een vooraankondiging beslissing op bezwaar ontvangen op grond waarvan mogelijk aanspraak bestaat op een fiscale teruggave. De curator wacht de beslissing en de uitvoeringsbeschikkingen naar aanleiding van die beslissing af.

€ 29.228,00

19-09-2018



8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

09-05-2018



Er is geen vordering van het UWV te verwachten, nu geen sprake is (geweest) van personeel.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.250,00

09-05-2018



Door de aanvrager van het faillissement is een vordering in verband met de daarvoor gemaakte kosten ingediend voor genoemd bedrag.

€ 550,90

19-09-2018



Door GBLT is een vordering aangemeld van € 550,90 waarbij aanspraak is gemaakt op preferentie ex art. 38 lid 3 Waterschapswet.

€ 1.250,00

20-12-2018



Door de aanvrager van het faillissement is een vordering van € 1.250,- gemeld in verband met de kosten van de faillissementsaanvraag.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

09-05-2018



15

19-09-2018



17

20-12-2018



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 901.682,54

09-05-2018

 1

€ 3.790.103,73

19-09-2018

 2

€ 5.735.886,70

20-12-2018

 3

€ 5.737.342,90

16-04-2019

 **4**

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator kan nog niets zeggen over de wijze van afwikkeling, nu de waarden van de registergoederen nog niet zijn bepaald en de hypotheekhouders ook nog opgaaf van hun vorderingen hebben gedaan.

09-05-2018

 1

Op basis van de huidige stand van zaken lijkt het niet waarschijnlijk dat het faillissement zal kunnen leiden tot een uitkering aan de concurrente crediteuren. Inmiddels heeft de curator opgaven ontvangen van de vorderingen van hypotheekhouders, waaruit in alle gevallen blijkt dat de vorderingen hoger zijn dan de waarde van de verbonden objecten.

19-09-2018

 2

8.8 Werkzaamheden crediteuren

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

De curator wil in de komende verslagperiode de mogelijkheden onderzoeken voor verkoop van de registergoederen, zulks in overleg met de hypotheekhouders. 09-05-2018  1

De curator zal de werkzaamheden voortzetten om te komen tot verkoop van de in de boedel vallende registergoederen, terwijl verder het resterende bedrag van de debiteurenvordering dient te worden geïncasseerd. 19-09-2018  2

De in de boedel vallende registergoederen dienen nog (verder) te gelde te worden gemaakt. 20-12-2018  3

 De verkoop van in de boedel vallend OG dient te worden afgewikkeld. **16-04-2019**  4

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De termijn van afwikkeling valt nog niet te voorspellen. Nu sprake is van minder courante registergoederen die te gelde moeten worden gemaakt zal hier echter de nodige tijd mee gemoeid zijn. 09-05-2018  1

10.3 Indiening volgend verslag

16-7-2019 16-04-2019  4

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen