



FAILLISSEMENTSVERSLAG EX ART 73a Fw. B.V. BOUWMIJ GOUDA

Verslagnummer: 8

Datum: 25 juni 2013

Gegevens onderneming	: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.V. BOUWMIJ GOUDA , gevestigd te Gouda en kantoorhoudende (2807 KL) aan de Aderpolderweg 25
Faillissementsnummer	: F 09/885, Rechtbank 's-Gravenhage
Datum uitspraak	: 15 december 2010, op eigen aangifte
Curator	: mr W.S.T. Joha per 2 januari 2012 (voorheen mr. E. Walinga)
Rechter-commissaris	: mr R. Cats (voorheen mr C.M. Derijks)
Activiteiten onderneming	: aannemingsbedrijf/projectontwikkeling in eigen beheer
Omzetgegevens	: € 1.165.380 over 2009 (tot en met medio december)
Personeel, gemiddeld aantal	: 25 in 2009
Verslagperiode	: 12 december 2012 – 15 juni 2013
Bestede uren in verslagperiode	: 22:06 uur
Bestede uren – totaal	: 1.331:36 uur

Algemeen

Voor de achtergronden van dit faillissement en de diverse deelonderwerpen wordt korthedshalve ook verwezen naar de voorgaande drie verslagen in dit faillissement. Met het oog op de transparantie en leesbaarheid worden in het navolgende alleen die onderwerpen behandeld die in de lopende verslagperiode hebben gespeeld. Naar die onderwerpen wordt wel verwezen aan de hand van de nummering en indeling van het faillissementsverslag conform de Recofa-richtlijnen.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1. Beschrijving onroerende zaken

In het vorige verslag is aangegeven dat failliet (hierna steeds: BMG) gedeeltelijk eigenaar is van onroerend goed met betrekking tot 2 projecten: i) Project Berga Kiba en ii) Project Hof van IJssel.



Project Berga Kiba

In het vorige verslag is aangegeven dat BMG is eigenaar van 9/10^e deel van 3 percelen openbare ruimte die aan de Gemeente Bergambacht terug geleverd moeten worden. De boedel kan de kosten voor de levering niet voldoen. Echter, de Gemeente Bergambacht *wil* deze kosten niet betalen. De curator heeft om die reden de partij benaderd die 1/10^e eigenaar is. Deze partij heeft aan de curator laten weten dat zij zich niet wenst te mengen in de discussie tussen de boedel en de Gemeente Bergambacht. In de komende verslagperiode zal de curator de ontstane impasse trachten op te lossen.

Project Hof van IJssel

BMG is eigenaar van 7 onverdeelde percelen die zijn aangekocht ten behoeve van ontwikkelingsproject Hof van IJssel.

Belast met hypotheekrecht Rabo

Op 4 percelen rust een hypotheekrecht van Rabobank ten behoeve van een verstrekte lening van 1.2 mio. Er resteert geen overwaarde. BMG is 1/4^e eigenaar van deze percelen (in het vorige verslag is per abuis vermeld dat BMG 1/3^e eigenaar zou zijn).

Vrij van hypotheek

BMG is voor 1/3^e deel (onverdeeld) eigenaar van 3 percelen die vrij van hypotheek zijn. De curator heeft overleg gevoerd met hypotheekhouder Rabobank en de overige eigenaren over de verkoop van de vrije percelen aan een van deze partijen. (In het vorige verslag is per abuis vermeld dat BMG 1/4^e eigenaar zou zijn van deze percelen.)

Hiertoe heeft de curator eveneens een makelaar gevraagd om het – namens de bank opgestelde – taxatierapport te beoordelen op grond van objectiviteit. Dit is objectief beoordeeld. De overige partijen hebben laten weten niet geïnteresseerd te zijn in de koop van de vrije (onverdeelde aandelen van de) percelen. Rabobank is wel geïnteresseerd. De curator heeft met de Rabobank onderhandeld over de prijs van de vrije percelen en onder voorbehoud van goedkeuring van de rechter-commissaris is uit de onderhandelingen een koopprijs van € 20.000 gekomen.

3.2. Verkoopopbrengst

Project Berga Kiba: vooralsnog nihil

Project Hof van IJssel: onder voorbehoud van goedkeuring van de rechter-commissaris zullen de vrije stukjes grond waarvan de boedel 1/3^e eigenaar is voor een bedrag ad € 20.000 worden verkocht.

De overige 4 percelen waar een hypotheekrecht op rust zullen niet met een restwaarde worden verkocht.

3.3. Hoogte hypotheek

Op 4 van de 7 percelen rust een hypotheekrecht ten gunste van Rabobank voor een bedrag van ruim € 1.2mio.



3.4. Boedelbijdrage

Project Berga Kiba: Gemeente Bergambacht weigert een bijdrage te leveren aan de overdracht van de percelen die thans nog op naam van BMG staan. De boedel is daarom niet in de mogelijkheid om deze percelen te leveren.

Project Hof van IJssel: Een boedelbijdrage voor de verkoop van de belaste percelen is nog niet bekend. Eveneens is nog niet bekend wanneer deze percelen verkocht zullen worden.

Werkzaamheden

Via de 1/10^e eigenaar van het onroerend goed met betrekking tot Project Berga Kiba is getracht het geschil met de Gemeente Bergambacht te doorbreken. Nu dit niet gelukt is, zal de curator wederom in overleg treden met de Gemeente Bergambacht om het geschil in der minne te regelen.

De curator heeft overleg gevoerd met de eigenaren van de onverdeelde aandelen in 3 percelen die vrij van hypotheek zijn. Ook is overleg met de Rabobank gevoerd over de waardering van deze percelen. Na inschakeling van een makelaar is onderhandeld over de verkoop van deze percelen en is de curator met de Rabobank – onder voorbehoud van goedkeuring van de rechter-commissaris – tot overeenstemming gekomen over een verkoop.

Vorraden / onderhanden werk

3.9. Beschrijving voorraden/onderhanden werk

Brandweerkazerne (Gouda)

In het vorige verslag is aangegeven dat de afbouwverzekeraar de bij de notaris gereserveerde depotbedragen van de eigenaren van appartementen (die onderdeel zijn van het project Brandweerkazerne) zullen worden uitgekeerd op het moment dat het faillissement is afgewikkeld. Dit is een onjuiste formulering.

In de afgelopen verslagperiode heeft de boedel diverse malen aanspraak moeten maken op dit depotbedrag, omdat er zich diverse lekkages hebben voorgedaan. Het resterende bedrag is daardoor op dit moment minimaal.

In het vorige verslag is aangegeven dat – op grond van de eerder gesloten overeenkomst – het depotbedrag pas vrijvalt zodra het faillissement is afgewikkeld. Deze ongelukkige formulering moet worden aangepast. De curator heeft reeds overleg met de afbouwverzekeraar om reeds nu het depotbedrag te laten vrijvallen en na te gaan hoe dat – gelet op de aanspraak die er op gemaakt is en eventueel nog op gemaakt gaat worden – verdeeld wordt tussen de boedel en de afbouwverzekeraar.

Ook zal dan direct voor de laatst verrichte werkzaamheden de BTW door de boedel retour worden gevraagd en daarmee is dit actiepoint afgewikkeld.



3.10. Verkoopopbrengst

Nadat met de afbouwverzekeraar afspraken zijn gemaakt over de afwikkeling van het depotbedrag dat op dit moment nog bij de notaris staat en de BTW is teruggevraagd bij de fiscus, zal de boedel aanspraak maken op nog een minimale opbrengst hieruit.

Werkzaamheden

De curator heeft overleg gevoerd met de afbouwverzekeraar omtrent de afwikkeling van het bij de notaris gestalde depotbedrag. De afbouwverzekeraar heeft aangegeven dit bedrag eerder vrij te willen geven. Er zal een definitieve afwikkeling aan de afbouwverzekeraar worden voorgesteld, waarmee deze kwestie kan worden afgerond en de laatste BTW over verrichte werkzaamheden t.b.v. de boedel kan worden teruggevraagd.

Andere activa

3.12. Beschrijving andere activa

BMG Projectontwikkeling B.V.

In deze vennootschap was slechts een bate in de vorm van een compensabel verlies, waar de vennootschap enkel aanspraak op kan maken indien de activiteiten van de onderneming gericht zijn op voortzetting. Daarvan is geen sprake. In het vorige verslag is aangegeven dat de vennootschap geliquideerd zal worden. De Kamer van Koophandel heeft de vennootschap ex art. 2:19a BW ambtshalve ontbonden en per 2 mei 2012 uit het handelsregister uitgeschreven.

v.o.f. Ontwikkelingscombinatie IJsselwerf I

Deze v.o.f. is opgericht ten behoeve van Project IJsselwerf (zie ook 3.1. van dit verslag). Zodra de onder 3.1. genoemde percelen zijn verkocht, kan deze v.o.f. worden vereffend. De curator heeft daartoe reeds de administratie opgevraagd bij de andere vennoten. Echter, deze administratie is vooralsnog niet getraceerd.

v.o.f. Bouwcombinatie Savelberg

De curator overlegt met de curator van Baas Smits over de liquidatie van Bouwcombinatie Savelberg, waarvan zij beide vennoot waren. Door het faillissement is de v.o.f. ontbonden. Echter deze dient nog wel vereffend te worden.

3.13. Opbrengst

BMG Projectontwikkeling B.V.:

geen

v.o.f. Ontwikkelingscombinatie IJsselwerf I:

onbekend

v.o.f. Bouwcombinatie Savelberg:

onbekend



Werkzaamheden

Er is overleg geweest met de Kamer van Koophandel over de ontbinding van de dochtervennootschap van failliet, BMG Projectontwikkeling B.V.

Ten aanzien van de twee vennootschappen onder firma tracht de curator de administraties op te snorren om inzichtelijk te krijgen hoe vereffening van deze vennootschappen (in het geval van v.o.f. Ontwikkelingscombinatie IJsselwerf I na verkoop van onroerende zaken) dient plaats te vinden.

4. Debiteuren

4.1. Omvang debiteuren

Zoals onder 3.9 van dit verslag is vermeld, maakt de boedel aanspraak op een restant depotbedrag nadat hiertoe met de afbouwverzekeraar nadere afspraken over zijn gemaakt. Daarna zal ook nog een de BTW van enkele (nagekomen) facturen retour gevraagd worden. De hoogte van beide bedragen is nog niet bekend.

4.2. Opbrengst

In totaal is er een bedrag van € 390.092,60 ontvangen.

Werkzaamheden

In de afgelopen verslagperiode is de afwikkeling project “Brandweerkazerne” bewaakt en zijn – waar nodig – reparaties uitgevoerd onder de overeenkomst die de curator met de afbouwverzekeraar sloot. In de komende verslagperiode zullen er eveneens reparaties uitgevoerd worden (waardoor het depotbedrag ten behoeve van de boedel afneemt). Het heeft om die reden de voorkeur van de curator om in overleg met de afbouwverzekeraar de overeenkomst te beëindigen, waarna het depot door de notaris kan worden vrijgegeven en afhankelijk van de uitkomst van het overleg kan worden verdeeld over de boedel en de afbouwverzekeraar.

8. Crediteuren

8.1. Boedelvorderingen

€ 218.158,55 + algemene faillissementskosten. Dit is niet gewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

8.2. Preferente vordering van de fiscus

€ 2.172.557. Dit is niet gewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

8.3. Preferente vordering van het UWV

€ 70.245,86. Dit is niet gewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.



8.5. Aantal concurrente crediteuren

185 crediteuren dienden een concurrente vorderingen ter verificatie in. Dit is niet gewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

8.6. Bedrag concurrente crediteuren

€ 3.321.841,34. Dit is niet gewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

8.7. Verwachte wijze van afwikkeling

Aan de preferente en de concurrente crediteuren zal geen uitkering kunnen worden gedaan. Het ziet ernaar uit dat het uiteindelijk te realiseren actief ook de boedelschulden niet volledig zal dekken.

Werkzaamheden

Geen.

9. Overig

9.1. Termijn afwikkeling faillissement

De vereffening van de vennootschappen waarin BMG als vennoot participeerde zal nog enige tijd in beslag nemen, nu de administraties van deze vennootschappen voor de curator niet goed inzichtelijk zijn. De curator streeft er echter naar om het faillissement van BMG binnen 1 jaar, dus uiterlijk op 22 juni 2013, af te wikkelen.

9.2. Plan van aanpak

De onroerende zaken in het IJsselwerf project zullen worden verkocht nadat daarvoor toestemming is verkregen van de rechter-commissaris. Alsdan kan de daartoe opgerichte v.o.f. waar BMG vennoot van is worden geliquideerd. Ook zal v.o.f. Bouwcombinatie Savelberg vereffend moeten worden.

De curator zal in de komende verslagperiode in nader overleg treden met de afbouwverzekeraar van het Brandweerkazerneproject teneinde de lopende overeenkomst te beëindigen en de afwikkeling van het depot te bewerkstelligen.

9.3. Indiening volgend verslag

Op 22 december 2013 zal het volgende verslag worden ingediend.

9.4. Werkzaamheden

Zie 9.2 van dit verslag
