

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 7 Datum: 17 maart 2017

Gegevens onderneming	:	Aanneming-Maatschappij Panagro B.V. (" Panagro ") (kvk: 27116965) tevens h.o.d.n. "De Havenbaron" en "Panagro Materieeldienst"
Faillissementsnummer	:	F.09/11/835
Datum uitspraak	:	1 november 2011
Curatoren	:	mr. H.M.D. Bentfort van Valkenburg (Tot 24 januari 2012 tevens: mr. K.C. Mensink)
R-C	:	mr. R. Cats
Activiteiten onderneming	:	De vennootschap exploiteerde een bouwonderneming. In opdracht van derden werden (grootschalige) bouwprojecten, deels met eigen personeel, deels met behulp van onderaannemers, aangenomen en gebouwd. Blijkens het handelsregister: Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw; opslag in distributiecentra en overige opslag; installatie van verlichting, telecom en alarminstallaties.
Omzetgegevens	:	Bruto jaaromzet 2010: € 67.909.923,- Bruto jaaromzet 2009: € 80.826.280,-
Personeel gemiddeld aantal	:	117 (datum faillissement)
Verslagperiode	:	13 juli 2016 t/m 1 maart 2017
Bestede uren in verslagperiode	:	77,2 uur
Bestede uren totaal	:	1629,4 uur (Waarvan 102,7 uur door voormalig mede-curator mr. Mensink)

In dit verslag is de inhoud van de voorgaande verslaglegging in kleine letters weergegeven.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Verslag 1:

Statutair bestuurder en enig aandeelhouder van failliet is Panagro Holding B.V.

Bestuurder van Panagro Holding B.V. is Holland-Jeruzalem Management Company B.V.

Bestuurder van Holland-Jeruzalem Management Company B.V. is de heer M. Benitah, woonachtig te Israël. De dagelijkse leiding van

Panagro Holding B.V., en daarmee dus ook van failliet, berustte sinds 2009 op basis van een algemene volmacht bij de heer D.A.L. de Schepper.

Aandeelhouders van Panagro Holding B.V. zijn voor 50% Nationaal Grondbezit B.V. (Nagron) en voor 50% Holland-Jeruzalem Management Company B.V.

Panagro Holding B.V. staat aan het hoofd van een concern van vennootschappen. Het concern hield zich naast de exploitatie van het door failliet geëxploiteerde aannemersbedrijf bezig met ontwikkeling van (bouw)projecten en duurzame energie voorzieningen.

Verslag 2:

Op respectievelijk 13 maart 2012 en 17 april 2012 werden zustermaatschappij Panagro Vastgoedontwikkeling B.V. en enig aandeelhouder Panagro Holding B.V. failliet verklaard.

1.2 Winst en verlies

Verslag 1:

<i>Resultaat na belastingen:</i>	2010: € 1.539.757,-
	2009: € 662.181,-

1.3 Balanstotaal

Verslag 1:

Per 31 december 2010: € 32.404.932,-

Per 31 december 2009: € 30.370.984,-

1.4 Lopende procedures

Zie § 9

1.5 Verzekeringen

Verslag 1:

De verzekeringen met uitzondering van inboedel verzekering zijn beëindigd per faillissementsdatum. De maatschappijen is om premierestitutie verzocht, voor zover premies vooruit zijn betaald.

1.6 Huur

Verslag 1:

Panagro maakte gebruik van een kantoorpand aan het adres Overgoo 3 te Leidschendam. Het pand wordt door Panagro Holding B.V. gehuurd van aandeelhouder Nagron

In dit pand waren de bureau medewerkers van het bouwbedrijf (directie, planners, calculators, administratie) gehuisvest. De curator heeft de huurovereenkomst opgezegd o.g.v. art. 39 Fw., indien en voor zover Panagro als huurder kan worden aangemerkt. Ten behoeve van een deugdelijke afwikkeling van het faillissement, met name met het oog op de incasso van debiteuren, lijkt het noodzakelijk om de administratie nog enige tijd toegankelijk te houden, waartoe de curatoren overwegen om het pand in overleg met Rabobank, welke bank pandrecht heeft op de debiteuren, nog enige tijd door te huren.

Verslag 2:

Hoofdverhuurder Nagron heeft er op verzoek van Rabobank (i.v.m. de incasso van de aan die bank verpande debiteuren ten behoeve waarvan de benodigde administratie zich nog in het pand bevond) en mij mee in gestemd dat het pand pas behoeft te worden opgeleverd indien en zodra Nagron een andere huurder zou hebben. Er behoeft ook geen huur aan Nagron te worden betaald. Het pand is eind juli 2012 aan de verhuurder opgeleverd.

1.7 Oorzaak faillissement

Verslag 1:

De onderneming is opgericht in 1937 en is een betrouwbare en grote speler geweest in de Haagse regio en daarbuiten. In de loop van de jaren zijn vele grote bouwprojecten door Panagro gebouwd. Een recent voorbeeld daarvan is het Hilton hotel in Den Haag. Panagro richtte zich voornamelijk op woningbouw, utiliteitsbouw en renovatie. De omzet over deze verschillende sectoren is als volgt te specificeren.

- woningbouw	2010	€ 29 miljoen	2009	€ 42,5 miljoen
- utiliteitsbouw	2010	€ 3,5 miljoen	2009	€ 6,9 miljoen
- renovatie	2010	€ 20,6 miljoen	2009	€ 23,4 miljoen

Wat betreft orderportefeuille stond de onderneming er aan het begin van de tweede helft 2011 goed voor en de aangenomen projecten waren op zich rendabel. Uit het projectoverzicht per datum faillissement blijkt dat voor geheel 2011 voor in totaal € 40 miljoen aan werk was aangenomen en voor 2012 per medio september 2011 reeds voor € 28 miljoen aan opdrachten was binnengehaald. De winst-en-verliesrekening laat voor zowel 2009 als 2010 een positief resultaat na belastingen zien en het eigen vermogen was ultimo 2010 nog € 16,8 miljoen positief.

Panagro financierde echter de rest van het concern, met name in verband met de ontwikkeling van projecten door enkele andere groepsvennootschappen. Zo werd liquiditeit vastgezet in "grond en stenen". Inderdaad blijken uit de jaarrekening per ultimo 2010 vorderingen op groepsmaatschappijen voor totaal in € 23.084.831,-, terwijl per ultimo 2009 deze post nog € 11.899.385,- bedroeg. De vorderingen waren per ultimo 2010 als volgt samengesteld:

	<u>31-12-2010</u>	<u>31-12-2009</u>
RC Panagro Holding	€ 4.731.014,-	€ 5.021.374,-
RC Panagro Vastgoedontwikkeling	€ 13.166.288,-	€ 6.876.034,-
RC Ontwikkelingsmaatschappij Triade	€ 4.205,-	€ -
RC Panagro Vastgoedontwikkeling Zuid	€ 5.112.521,-	€ 1.977,-
RC Panagro Ontwikkeling I (100% dochter)	€ 70.803,-	€ -

Uit de aan curatoren ter beschikking gestelde cijfers zou volgen dat de hiervoor opgenomen stand van zaken per ultimo 2010 ongeveer overeenkomt met de situatie per faillissementsdatum.

Waar vastgoed nog in het recente verleden een zekerheid vormde werd het als gevolg van het slechte economisch tij voor Panagro vanaf 2010 een molensteen. Vanaf bepaald moment bleken de grondposities en woningen onverkoopbaar. Eén en ander werd gefinancierd met aan het concern verstrekt krediet. De rentelasten ad circa € 1 miljoen op jaarbasis kwamen volledig ten laste van de gefailleerde vennootschap.

Deze hoge lasten resulteerden vanaf begin 2011 in liquiditeitsstekorten. Dat bracht met zich mee dat Panagro haar crediteuren, meer in het bijzonder haar onderaannemers en leveranciers, niet (tijdig en/of volledig) kon betalen. Vanaf bepaald moment staakte de onderaannemers hun werkzaamheden en leveranciers hun leveranties. Doordat bouwprojecten dientengevolge niet tijdig konden worden opgeleverd en uitgefactureerd, nam de liquiditeitskrapte toe. Deze neerwaartse spiraal heeft erin geresulteerd dat in september 2011 het werk op de lopende projecten, op dat moment negen in getal, geheel kwam stil te liggen.

Conform de overeenkomsten hebben vrijwel alle opdrachtgevers van de failliet reeds in september / oktober 2011 aan de failliet een termijn gesteld waarbinnen het werk aan de verschillende projecten hervat diende te worden, bij ommekomst waarvan door de opdrachtgevers de opdracht werd ingenomen en opnieuw uitgezet. Op datum faillissement resteerde in het geheel geen lopende opdrachten meer in de portefeuille van de failliete onderneming.

In de loop van 2011 zou zijn gepoogd om de liquiditeitskrapte op te lossen met behulp van een financiële injectie van de uiteindelijke aandeelhouders (Nagron en Holland Jeruzalem Management Company B.V.), dan wel de betrokken banken (Rabo Bank en ING) en/of een combinatie van deze, op te lossen. Hoewel men vanaf begin september 2011 (meer dan eens) dichtbij een akkoord zou zijn geweest, heeft het beoogde resultaat niet plaatsgehad. Ook is de verkoop van de vaste activa (materieel, onroerend goed), gevolgd door terughuur, overwogen teneinde liquiditeiten te verwerven. Ook dit is niet (tijdig) verwezenlijkt. De rol van directie en aandeelhouders hierbij is onderwerp van onderzoek door curatoren.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillietverklaring

Verslag 1:

117, waarvan 65 in de daadwerkelijke bouwactiviteiten en 52 kantoorpersoneel.

2.2 Aantal in jaar voor faillietverklaring

Verslag 1:

150

2.3 Datum ontslaanzaegging

Verslag 1:

Op datum faillissement waren de lonen over de periode vanaf de maand oktober 2011 onbetaald gebleven. Na daartoe verkregen

machtiging van de rechter-commissaris, is op 2 november 2011 door de curatoren het ontslag aan het voltallig personeel aangezegd. Voorafgaand aan de faillietverklaring had reeds de intake door het UWV ten behoeve van de uitbetaling van het onbetaald gebleven loon, alsmede de loondoorbetaling over de opzegtermijn, plaatsgevonden.

Werkzaamheden

Geen

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving

A. Bedrijfspand Waddinxveen

Verslag 1: Eigendom van een bedrijfspand met opslagterrein, gelegen aan de Henegouwerweg 21A te Waddinxveen. Pand en terrein waren in gebruik bij de eigen materieeldienst van Panagro. Direct na faillissementsdatum hebben curatoren onderzocht of er een mogelijkheid was om voor wat betreft de materieeldienst (pand met materieel en vijf man bijbehorend personeel) een doorstart te bewerkstelligen. Enkele gegadigden meldden zich kort na faillissementsdatum daarvoor. Deze aanvankelijke interesse heeft echter geen gevolg gekregen.

Verslag 2: Hypotheekhouder Rabobank heeft makelaarskantoor DTZ Zadelhoff opdracht gegeven om het pand te verkopen. Er hebben deze verslagperiode enkele bezichtigingen plaatsgevonden. De vraagprijs is € 795.000 k.k. Tussen bank en boedel is afgesproken dat de boedel de aan het pand verbonden lasten afrekent met de energieleverancier enz., welke kosten over de periode vanaf faillissementsdatum worden doorbelast aan Rabobank.

Verslag 3: In de afgelopen verslagperiode heeft de door Rabobank ingeschakelde makelaar een koper gevonden voor het bedrijfspand van Panagro in Waddinxveen. Het pand is met toestemming van de rechter-commissaris aan deze partij verkocht. Aan de verkoop zijn ten gunste van de koper twee ontbindende voorwaarden verbonden, waarvoor de termijn op het moment van indiening van onderhavig verslag nog niet is verlopen. Vooralsnog zullen derhalve geen gegevens omtrent de overeengekomen koopprijs openbaar worden gemaakt.

Verslag 4: Na verloop van de termijn die was verbonden aan het kunnen invoeren van de ontbindende voorwaarden is het bedrijfspand in Waddinxveen eind april 2014 geleverd aan de koper. De koopprijs bedroeg € 600.000,-. Uit de verkoopopbrengst zijn de nota's van de makelaar voldaan, alsook de overeengekomen boedelbijdrage en de door de boedel voorgeschoten kosten voor instandhouding van het pand. Het restant is betaald aan hypotheekhouder Rabobank.

B. Percelen grond Wassenaar

Verslag 1: (Mede)eigendom van enkele percelen grond in Wassenaar. Het betreft enerzijds onbebouwde grond, waaronder een stuk grasland, waarvan Panagro voor de onverdeelde helft mede eigenaar is, ter plaatse van de Papeweg te Wassenaar, en anderzijds een straat in een afgebouwd nieuwbouwproject in de nabijheid daarvan (Papewegse Hof), waarvan Panagro voor de onverdeelde helft mede eigenaar is. In opdracht van de curator heeft een waarderingsdeskundige een advies over de waarde en verkoopbaarheid van deze stukken grond opgesteld. Voor het stuk grasland hebben zich inmiddels drie verschillende gegadigden gemeld, onder wie de mede eigenaar.

Verslag 2: Er vinden onderhandelingen plaats met de mede eigenaar van de grond over verkoop van het aandeel van de boedel in de grond aan de mede eigenaar.

Verslag 3: De onderhandelingen met de mede eigenaar van de percelen grond te Wassenaar hebben geresulteerd in een bieding op het aandeel van Panagro daarin. De curator heeft dit bod van de mede eigenaar aanvaard onder voorbehoud van toestemming van de rechter-commissaris. Ruim drie weken nadat de curator de verkregen toestemming van de rechter-commissaris aan de mede eigenaar heeft medegedeeld, heeft laatstgenoemde medegedeeld toch niet bereid te zijn om het aandeel van Panagro over te nemen. Daarna heeft hij zich op het standpunt gesteld dat er geen koopovereenkomst tot stand zou zijn gekomen, onder het mom, dat de curator het aanbod niet tijdig zou hebben aanvaard. Deze stelling is echter onjuist. Inmiddels is gebleken dat de mede eigenaar niet bereid is om alsnog vrijwillig de koopovereenkomst na te komen. De curator heeft zich daarom genoodzaakt gezien om in kort geding nakoming van de koopovereenkomst te vorderen. Na daartoe verkregen machtiging van de rechter-commissaris heeft de curator de zaak aangebracht bij de Rechtbank Den Haag. Het kort geding dient op 21 januari 2014. In afwachting van het nog te wijzen vonnis zullen geen gegevens openbaar worden gemaakt omtrent de hoogte van de volgens de curator overeengekomen koopprijs.

Panagro heeft naast de gedeelde eigendom in voornoemde percelen tevens de volledige eigendom van een naastgelegen perceel, waarop een schuur is gebouwd. De curator heeft een bieding op dit perceel ontvangen en onderzoekt momenteel of die bieding voor acceptatie vatbaar is.

Verslag 4: De voorzieningenrechter heeft de vordering van de curator tot nakoming van de koopovereenkomst door de mede-eigenaar van de percelen grond te Wassenaar afgewezen. In overleg met de rechter-commissaris heeft de curator geen hoger beroep ingesteld tegen het vonnis. Omdat de boedel uit kosten/baten-perspectief daar uiteindelijk het meest bij zou zijn gebaat, zijn er vervolgens afspraken met de mede-eigenaar gemaakt over een gezamenlijke verkoop van de percelen. In december 2014 heeft de mede-eigenaar echter opnieuw een bieding gedaan. De curator heeft dit bod ad € 25.000,- met toestemming van de rechter-commissaris geaccepteerd, waarna alle (aandelen in) percelen grond te Wassenaar zijn verkocht en geleverd aan de mede-eigenaar. Een uitzondering betreft het hierna vermelde perceel waarop een openbare weg is gelegen. De verkoopopbrengst valt onbezwaard in de boedel.

Verslag 2: De boedel is ook rechthebbende tot een ander perceel in Wassenaar. Het betreft een openbare weg (Papewegse hof). Het perceel is voor 50% eigendom van Panagro en voor 50% eigendom van Schouten & De Jong Projectontwikkeling B.V. Het perceel is onderdeel van een nieuwbouw ontwikkeling van 17 woningen, waarbij Panagro betrokken is geweest. Na realisatie van de ontwikkeling zou het perceel volgens de toepasselijke overeenkomst om niet moeten worden overgedragen aan de Gemeente Wassenaar. Ofschoon de realisatie al enige tijd voor faillissementsdatum was afgerond heeft overdracht niet plaatsgevonden, vermoedelijk door toedoen van het feit dat een of meer schuldeisers ten laste van Panagro beslag op het perceel hadden doen leggen. Thans wordt onderzocht op welke wijze en onder welke voorwaarden overdracht door de boedel kan worden bewerkstelligd.

Verslag 3: Rabobank Vlietstreek-Zoetermeer heeft een recht van hypotheek op het aandeel van Panagro in het perceel waarop een openbare weg is gelegen. De curator heeft mede namens Rabobank en onder voorbehoud van toestemming van de rechter-commissaris aan de gemeente Wassenaar een voorstel gedaan met betrekking tot de voorwaarden waaronder overdracht door de boedel aan de gemeente zou kunnen plaatsvinden en is nog in afwachting van een reactie op dat voorstel.

Verslag 4: In de onderhavige verslagperiode is overeenstemming bereikt over de overdracht terug aan de gemeente Wassenaar van het aandeel van Panagro in het perceel waarop een openbare weg is gelegen. Omdat het perceel naar zijn aard geen waarde vertegenwoordigt is de curator met toestemming van de rechter-commissaris overeengekomen dat het aandeel van Panagro om niet zal worden overgedragen aan de gemeente. Om diezelfde reden zal hypotheekhouder Rabobank meewerken aan roeyement van het hypotheekrecht om niet. Afsproken is dat de mede-eigenaar een boedelbijdrage van € 500,- zal voldoen voor de door de curator in verband met de overdracht te verrichten werkzaamheden. De levering zal op korte termijn plaatsvinden.

Verslag 5: De levering terug aan de gemeente van het aandeel van Panagro in een perceel te Wassenaar, waarop een openbare weg is gelegen, heeft in onderhavige verslagperiode plaatsgevonden. Dit was de laatste onroerende zaak die nog in eigendom aan Panagro toebehoorde. Blijkens een controle in het Kadaster is Panagro geen eigenaar van onroerende zaken meer.

C. Parkeerplaatsen te Rotterdam

Verslag 1: Eigendom van een 40-tal parkeerplaatsen en een groenstrook in Rotterdam. De parkeerplaatsen betreffen parkeerplaatsen in (de nabijheid van) het reeds opgeleverde appartementencomplex 'De Havenbaron', gelegen aan de Houtlaan te Rotterdam en een deel van de groenvoorzieningen rondom voormeld appartementencomplex.

Verslag 2: Gedurende deze verslag periode zijn enkele parkeerplaatsen in opdracht van hypotheekhouder Rabobank onderhands met toestemming van de Rechter-Commissaris verkocht. Daartoe heeft Rabobank een tweetal plaatselijke makelaarskantoren ingeschakeld. Verkoop vindt plaats tegelijk met de verkoop van de appartementen in het complex, welke (met hypotheek belast) eigendom zijn van het eveneens gefailleerde Panagro Vastgoedontwikkeling B.V. Voor de medewerking van de curator aan de onderhandse verkoop betaalt Rabobank via de notaris uit de verkoopopbrengst per verkochte parkeerplaats een bijdrage aan de boedel.

Verslag 3: Gedurende onderhavige verslagperiode is met toestemming van de rechter-commissaris weer een parkeerplaats onderhands verkocht. De verkoop van deze parkeerplaatsen wordt in opdracht van Rabobank door twee makelaarskantoren georganiseerd en loopt gestaag door.

Verslag 4: Tot februari 2014 waren slechts vijf van de in totaal vijftig aan Rabobank verhuypotheekte parkeerplaatsen- en boxen onderhands verkocht. De resterende dertig parkeerplaatsen- en boxen zijn vanaf februari 2014 daarom gezamenlijk te koop aangeboden. Er heeft zich vervolgens één geïnteresseerde gemeld. Aan deze partij zijn de percelen met toestemming van de rechter-

commissaris onderhands verkocht voor een totaalbedrag van € 292.500,-. De akte van levering is in december 2014 gepasseerd.

Failliet was daarnaast eigenaar van een tweetal percelen in de parkeergarage waarop geen hypotheekrecht is gevestigd. Vanwege de slechte ligging in de parkeergarage hier geen auto's te kunnen worden geparkeerd. Voor deze percelen heeft de curator dan ook geen koper kunnen vinden. Er kan van uit worden gegaan dat de percelen geen waarde vertegenwoordigen. Omdat het wenselijk is dat Panagro bij de afwikkeling van het faillissement niet meer als eigenaar van onroerende zaken in het Kadaster is ingeschreven, zijn de percelen met toestemming van de rechter-commissaris overgedragen aan de Vereniging van Eigenaren waarin de eigenaren van alle parkeerplaatsen zijn verenigd. De VvE heeft hiervoor een symbolische koopprijs van € 1,- voldaan, en heeft voor de benodigde werkzaamheden van de curator een boedelbijdrage van € 500,- betaald.

3.2 Verkoopopbrengst

De verkoopopbrengst van de verschillende onroerende zaken kan als volgt worden gespecificeerd.

verkoop bedrijfspand Waddinxveen (verhypothekeerd)	€ 600.000,00
verkoop afzonderlijke parkeerplaatsen (verhypothekeerd)	€ 120.000,00
verkoop pakket 30 parkeerplaatsen (verhypothekeerd)	€ 292.500,00
verkoop 2 parkeerplaatsen (onbezwaard)	€ 1,00
verkoop percelen grond Wassenaar (onbezwaard)	€ 25.000,00
Totaal	€ 1.037.501,00

3.3 Hoogte hypotheek

Verslag 1:

Het bedrijfspand met bijbehorend terrein te Waddinxveen is belast met een hypothecaire inschrijving van € 1.045.000,- ten gunste van Rabobank. De percelen in Wassenaar zijn onbelast met uitzondering van genoemde straat, waarop een hypothecaire inschrijving ad € 800.000,- ten gunste van Rabobank rust. Op de parkeerplaatsen rust een hypothecaire inschrijving van € 7.200.000,- ten gunste van Rabobank.

Verslag 2:

Aanvankelijk leek het als gevolg van omnummering in het kadaster op dat enkele van de parkeerplaatsen niet zouden zijn waren belast met het recht van hypotheek. Gedurende deze verslagperiode heeft Rabobank echter afdoende aangetoond dat alle parkeerplaatsen zijn verhypothekeerd.

3.4 Boedelbijdrage

Verslag 1 t/m 4: Met Rabobank is bij aanvang van het faillissement afgesproken dat een boedelbijdrage zal worden betaald die in lijn is met de zich door de boedel te getroosten inspanningen.

Ten aanzien van de verkoop van het bedrijfspand van Panagro is de curator met Rabobank een boedelbijdrage van € 5.000,- overeengekomen. Deze bijdrage dekt de kosten van de formele verkoophandelingen en de administratieve werkzaamheden ten behoeve van het in stand houden van de levering van gas, water, elektriciteit etc. De boedelbijdrage is na de levering voldaan uit de verkoopopbrengst.

Voor de formele verkoophandelingen ter zake de verkoop van de afzonderlijke parkeerplaatsen aan de Houtlaan heeft de curator per verkochte parkeerplaats een boedelbijdrage van € 333,33 ontvangen. Uit dien hoofde is derhalve een bedrag ad € 1.665,65 op de boedelrekening ontvangen. Voor de gezamenlijk verkoop van de resterende parkeerplaatsen is een boedelbijdrage van 1 % van de netto-verkoopopbrengst afgesproken. Dit kwam neer op een bedrag van € 2.919,86.

Voor de werkzaamheden van de curator met betrekking tot de overdracht aan de VvE van de twee onbezwaarde parkeerplaatsen is door de VvE een boedelbijdrage van € 500,- (inclusief btw) betaald.

Verslag 5: Voor de werkzaamheden van de curator met betrekking tot de overdracht terug aan de gemeente van het aandeel in het perceel grond te Wassenaar, waarop een openbare weg is gelegen, is een boedelbijdrage van € 605,- (inclusief btw) overeengekomen en betaald.

Werkzaamheden

Geen

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving

Verslag 1:

Panagro beschikte over een eigen materieeldienst in Waddinxveen, waaruit gereedschappen en andere benodigdheden voor de uitvoering van bouwprojecten (materieel) ter beschikking waren. Ook vond op kleine schaal verhuur van materieel aan derden plaats. Op faillissementsdatum bevond een aanzienlijk gedeelte van deze zaken zich nog op de bouwprojecten.

Curatoren hebben het materieel laten taxeren door het Nederlands Taxatie en Advies Bureau (NTAB).

In enkele gevallen is het zich op bouwprojecten bevindende materieel verkocht aan aannemers die de werkzaamheden voortzetten. Het overige materieel is in opdracht van de boedel door het NTAB retour gebracht naar Waddinxveen. Aangezien daar ter plaatse onvoldoende ruimte beschikbaar bleek om al het materieel te plaatsen en uit te zoeken, is een gedeelte overgebracht naar het opslagterrein van het NTAB te Hoevelaken.

Zoals hiervoor in § 3.1 aangegeven, is direct na faillissementsdatum onderzocht of ter zake de materieeldienst een doorstart zou kunnen plaatsvinden. Dit bleek echter niet het geval.

Inmiddels is besloten om de zaken van de materieeldienst middels een internetveiling te verkopen, waarbij ter realisatie van een zo hoog mogelijke verkoopprijs geprobeerd zal worden om zo veel mogelijk belangstelling van eindgebruikers te wekken, bijvoorbeeld door het plaatsen van advertenties in kranten en vakbladen. Gelet op de hoeveelheid materiaal en de getaxeerde waarde ervan, zal dat de kosten ervan waard zijn. De curatoren hebben Troostwijk en BVA Auctions verzocht offerte te doen voor de veiling. Gekozen zal worden voor de beste optie (prijs/verkoopinspanning/verwacht resultaat).

De kantoorinventaris in het bedrijfspand te Leidschendam zou tezamen met dat bedrijfspand worden gehuurd van Panagro Holding B.V. Failliet zou derhalve geen eigenaar zijn van de bij haar in gebruik zijnde inventaris. De curator heeft nog niet genoegzaam kunnen vaststellen dat zulks inderdaad het geval is.

Verslag 2:

Het aan Panagro toebehorend materieel, bestaande uit gereedschappen en andere benodigdheden voor de uitvoering van bouwprojecten, is in opdracht van de curator door BVA Auctions middels vijf internetveilingen openbaar verkocht. Op deze zaken rust geen pandrecht.

Voorts bevond zich op enkele bouw-/renovatieprojecten nog een geringe hoeveelheid aan Panagro toebehorend materieel, dat om uiteenlopende redenen niet voorafgaand aan voornoemde veilingen door het NTAB kon worden opgehaald. Deze zaken zijn o.m. verkocht aan (onder)aannemers die de werkzaamheden op de betreffende projecten voortzetten en, in één geval, aan een partij die het betreffende materieel van Panagro huurde.

Vastgesteld is dat deze zaken niet zijn bezwaard met pandrecht. De verkoopopbrengst valt aldus in de boedel.

3.6 Verkoopopbrengst

Verslag 2:

De veilingopbrengst van het materieel bedraagt tot op heden € 421.136,69. Niet alle zaken zijn in de eerste veiling verkocht. Een relatief beperkte hoeveelheid resterende zaken wordt nog in andere internetveilingen bij BVA Auctions aangeboden.

De opbrengst van het met toestemming van de Rechter-Commissaris onderhands verkochte materieel bedroeg in de afgelopen verslagperiode € 10.850,-. De totale opbrengst die tot dusver met onderhandse verkopen werd gerealiseerd bedraagt daarmee € 200.900,-. De specificatie is als volgt:

verkoop materieel Aalsmeer (incl. goodwill)	€ 115.000,00
verkoop materieel IJmuiden	€ 50.000,00
verkoop materieel Voorschoten (1)	€ 20.000,00
verkoop materieel Voorschoten (2)	€ 3.250,00
verkoop bekisting Veenendaal	€ 1.800,00
verkoop rolsteiger	€ 235,00
verkoop materieel Veenendaal	€ 7.735,00
verkoop verhuurd materieel	€ 500,00
verkoop bouwhekken Naaldwijk	€ 2.380,00
verkoop frankeermachine	€ 27,83
Totaal	€ 200.927,83

- 3.7 Boedelbijdrage
Niet van toepassing, want zaken niet verpand

- 3.8 Bodemvoorrecht fiscus
Niet van toepassing, want zaken niet verpand

Werkzaamheden
Geen

Voorraden/onder handen werk

- 3.9 Beschrijving
Verslag 1:
Doordat op datum faillissement de bedrijfsvoering en het werk op de projecten al bijna twee maanden stillag, was het niet meer mogelijk om een doorstart te bewerkstelligen of lopende opdrachten af te maken en/of over te dragen. Opdrachtgevers hadden de overeenkomst na ingebrekestelling reeds ontbonden en andere aannemers aangezocht. Zie nader hiervoor bij § 1.7 en § 3.5. en hierna bij § 6.3.
Van onderhanden werk, d.w.z. projecten die per faillissementsdatum nog niet van start waren gegaan, was op faillissementsdatum ook geen sprake meer.

- 3.10 Verkoopopbrengst
Niet van toepassing

- 3.11 Boedelbijdrage
Niet van toepassing

Werkzaamheden
Geen

Andere activa

- 3.12 Beschrijving
Verslag 2:
Panagro heeft een 100% aandelen belang in Panagro Ontwikkeling I B.V.. Laatstgenoemde is één van de zeven stille vennoten in Leidschendamse Aannemings Combinatie C.V. Deze commanditaire vennootschap is een samenwerkingsverband tussen failliet en zes andere aannemingsbedrijven. De activiteiten van de C.V. bestaan voornamelijk uit het opkopen van bouwgronden en het ontwikkelen en realiseren van vastgoedprojecten daarvoor, mede met als doel de daaruit voortvloeiende productie onder de verschillende vennoten te verdelen.
Beherend vennoot is LAC Beheer B.V., waarin Panagro 27,85% van de aandelen houdt.
Thans wordt onderzoek gedaan naar de waarde van de aandelen in beide vennootschappen. De aandelen in LAC Beheer B.V. zullen daarna conform de toepasselijke statutaire regeling eerst te koop worden aangeboden aan de medeaandeelhouders in die vennootschap.
- Verslag 3: Met toestemming van de rechter-commissaris heeft de curator een accountant ingeschakeld ten behoeve van het verkoopproces en de waardering van de aandelen in Panagro Ontwikkeling I B.V. en LAC Beheer B.V. De curator zal de aandelen in de komende verslagperiode conform de toepasselijke statutaire regeling te koop aan te bieden aan de medeaandeelhouders in LAC Beheer B.V.
- Verslag 4: De curator heeft de aandelen van failliet in Panagro Ontwikkeling I B.V. en LAC Beheer B.V. conform de toepasselijke regeling in de statuten, samenwerkingsovereenkomst enz., te koop aangeboden aan de medeaandeelhouders en andere partijen die zijn betrokken bij de Leidschendamse Aannemings Combinatie C.V., zulks onder overlegging van een onderbouwde waardebeoordeling die is opgesteld door een daartoe door de boedel ingeschakelde registeraccountant. Deze waardebeoordeling is opgesteld aan de hand van de financiële gegevens die de curator van de directie van LAC Beheer B.V. heeft ontvangen. Bij

monde van de directie van LAC Beheer B.V. hebben alle partijen aan wie de aandelen zijn aangeboden de aanbieding afgewezen, omdat de waardebeoordeling volgens hen niet juist, want te hoog zou zijn. Een onderbouwing van die stelling of van de waarde die de aandelen volgens hen dan wel zouden hebben ontbreekt echter. De curator heeft dan ook verzocht om die stellingen die kennelijk tot afwijzing van de aanbieding leiden te onderbouwen, zodat tot een oplossing kan worden gekomen. Hierop is nog geen reactie ontvangen.

Verslag 5: Van LAC Beheer B.V. of andere betrokken partijen is geen reactie ontvangen op het verzoek van de curator om de door hen ingenomen stelling te onderbouwen dat de waardebeoordeling van de aandelen onjuist is. De curator heeft LAC Beheer B.V. daartoe nogmaals uitgenodigd, zodat tot een oplossing kan worden gekomen.

Verslag 6: Aan het eind van deze verslagperiode werd een uitnodiging ontvangen voor de aandeelhoudersvergadering van LAC Beheer B.V. en LAC C.V. Volgens de aanvankelijke agenda zou de jaarrekening 2015 worden vastgesteld. De curator heeft vervolgens geïnformeerd naar de jaarrekeningen 2013 en 2014, waarvan niet bekend is dat die zouden zijn vastgesteld. Tevens is verzocht om toezending van diverse relevante gegevens. Die zijn kort voordat de vergadering op 12 juli 2016 zou plaatsvinden ontvangen. Daarop heeft de curator verzocht om de vergadering uit te stellen, waarop geen reactie werd ontvangen. Een medewerker van de curator is op 12 juli 2016 naar de vergadering in Leidschendam afgereisd, maar deze bleek een uur daarvoor te zijn afgezegd. Op basis van eerder ingewonnen accountantsadvies moet ervan uit gegaan worden dat het aandeel in LAC C.V. een waarde van betekenis vertegenwoordigt. Dit zou te gelde behoren te worden gemaakt. Aanspraak op dit aandeel heeft Panagro Ontwikkeling I B.V., een dochtervennootschap van failliet. Deze vennootschap blijkt recent door de Kamer van Koophandel te zijn ontbonden. Aangezien de vennootschap niet op het kantooradres van Panagro is gevestigd had de aankondiging hiervan de curator niet bereikt. De curator gaat er van uit dat het in het belang van de boedel is om de rechtbank te vragen de vereffening van Panagro Ontwikkeling I B.V. te heropenen, zodat de opbrengst van het belang in LAC C.V. via Panagro Ontwikkeling I B.V. door kan stromen naar de boedel.

Verslag 7: Gedurende deze verslagperiode heeft de curator met machtiging van de rechter-commissaris de rechtbank Den Haag verzocht om de vereffening te heropenen van Panagro Ontwikkeling I B.V. De rechtbank heeft aan dat verzoek voldaan. Inmiddels heeft een bespreking plaatsgevonden met de medeaandeelhouders in LAC Beheer B.V. tevens medevennoten in LAC C.V. De curator streeft ernaar om op korte termijn tot verkoop te komen van de belangen van Panagro Ontwikkeling I B.V. aan de medeaandeelhouders.

3.13 Verkoopopbrengst Vooralsnog geen

Werkzaamheden

Opstellen verzoek heropening vereffening, correspondentie met Lac Beheer B.V., bijwonen aandeelhoudersvergadering

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

Verslag 1:

Volgens de administratie was per faillissementsdatum sprake van een debiteurenportefeuille ter hoogte van € 3.805.038,78 exclusief de in § 1.7 genoemde vorderingen op groepsvennootschappen.

Op verzoek van pandhouder Rabobank hebben curatoren de desbetreffende 170 debiteuren inmiddels aangeschreven met verzoek om tot betaling van het verschuldigde over te gaan.

Ten behoeve van een renovatie-project te Delft had Panagro met een derde een koop-aanneming overeenkomst gesloten met betrekking tot een 30-tal schuurtjes (bergingen). Panagro had de totale koopprijs ad € 67.850,- ex BTW, incl. leverings- en montagekosten reeds vooruit betaald, maar de bergingen waren op faillissementsdatum nog niet geleverd. De curatoren hebben de vordering tot levering en montage van de bergingen verkocht aan de opdrachtgever van het desbetreffende project voor € 67.850,-. De curatoren en de Rabobank zijn nog in overleg over de vraag of het pandrecht van Rabobank op vorderingen (zie hierna in § 5) ook de onderhavige vordering tot levering van de bergingen omvat.

Verslag 2:

Ingevolge tussen de boedel en pandhouder Rabobank gemaakte afspraken, heeft de curator de incasso van de 'reguliere' debiteuren ter hand genomen. Daarover vindt op reguliere basis overleg plaats tussen Rabobank en de curator.

Als bijzonderheden daarbij kan het volgende worden opgemerkt:

Project 'De Zes Rozen'

Met goedkeuring van de rechter-commissaris is een regeling getroffen met een groep van 40 kopers van woningen in een door Panagro uitgevoerd nieuwbouwproject. Als gevolg van een tussen Panagro en de kopers gerezen geschil omtrent de vraag of de overeengekomen bouwtijd al dan niet werd overschreden hebben de kopers vrijgave geweigerd van de laatste termijn van de door hen verschuldigde aanneemsom welke in depot werd gestort bij een notaris. Uitkering van het depot kan enkel geschieden in geval van overeenstemming tussen beide partijen.

Als onderdeel van de regeling komt 50% van het depotbedrag toe aan de kopers en 50% aan Panagro. Na de totstandkoming van de regeling heeft de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) in verband met een van kracht zijnde garantieregeling zich op het standpunt gesteld dat zij (mede)gerechtigde is tot de vermeende tegenvorderingen van de kopers op Panagro. Voor 37 van de kopers is het SWK inmiddels akkoord gegaan met vrijgave van het depot, waarmee een bedrag van € 140.077,68 ten behoeve van Panagro (d.w.z. de pandhouder) is vrijgevallen. Ten aanzien van drie van de kopers is om die reden nog geen uitvoering gegeven aan de regeling.

Vorderingen tot levering schuurtjes

Met goedkeuring van de rechter-commissaris heeft de curator het pandrecht van Rabobank op de (verkochte) vordering tot levering en montering van een 30-tal schuurtjes uiteindelijk erkend. De in dat kader reeds gerealiseerde opbrengst ad € 67.850 komt derhalve toe aan deze bank.

Vordering tot levering trapelementen

Ten behoeve van een renovatieproject had Panagro bij een derde een aantal betonnen trapelementen en afdekbanden besteld. Op faillissementsdatum was reeds 90 % van de totale koopprijs (€ 19.251,- exclusief BTW) aan de fabrikant voldaan. De trapelementen, speciaal vervaardigd voor een project, waren op faillissementsdatum evenwel nog niet geleverd. Vanwege de gebruikelijke opslag van dit soort betonnen elementen op een buitenterrein en de vertraging in de afname ervan door Panagro, verkeerden de elementen in een slechte staat. De curator heeft de vordering tot levering van de inmiddels incurante betonnen elementen verkocht aan de opdrachtgever van het desbetreffende project voor een bedrag ad € 3.000,- (BTW verlegd naar koper). De aanspraak is vergelijkbaar met voornoemde vordering tot levering van de schuurtjes en is eveneens verpand aan Rabobank.

Vordering op onderaannemer

Voor het faillissement voerde Panagro, in opdracht van Stichting Vestia Groep te Zoetermeer, als hoofdaannemer groot onderhoud uit in een flatgebouw te Zoetermeer. Eerst na de faillietverklaring heeft Vestia geklaagd over de gebrekkige prestatie van één van de onderaannemers van Panagro. Vestia lijdt daardoor schade. Omdat Vestia geen contractuele relatie heeft met de onderaannemer komt haar geen rechtstreekse aanspraak richting de onderaannemer toe. Vestia heeft in beginsel slechts een bevoorrechte vordering in het faillissement. Aangezien de curator 1) niet zonder medewerking van Vestia een vordering jegens de onderaannemer kan instellen en 2) de boedel zonder de gebrekkige prestatie deze vordering niet zou hebben gehad, heeft de curator met toestemming van de rechter-commissaris de vordering op de onderaannemer gecedeerd aan Vestia. In ruil daarvoor zal Vestia een percentage van 20% van of de waarde van de herstelwerkzaamheden of de opbrengst van de door de onderaannemer te betalen schadevergoeding betalen aan de boedel. Tot meerdere zekerheid heeft de boedel een pandrecht verkregen op deze aan Vestia gecedeerde vordering. Opgemerkt zij, dat de vordering op de onderaannemer eerst na de faillietverklaring is opgekomen en derhalve niet onder het pandrecht van Rabobank valt.

Vordering op verzekeringsmaatschappij

Stichting Vestia Groep Rotterdam heeft een bevoorrechte vordering in het faillissement terzake een vordering van de boedel van Panagro op haar verzekeringsmaatschappij. Deze vordering ziet op een bedrijfsongeval op één van de bouwprojecten van Panagro, waarbij een werknemer van Vestia gewond raakte. Ingevolge artikel 3:287 lid 2 BW kan een eventueel pandrecht op deze vordering niet worden tegengeworpen aan de bevoorrechte schuldeiser, zodat de curator bij de incasso van de vordering ex artikel 57 lid 3 Fw. de belangen van Vestia als bevoorrechte schuldeiser dient te behartigen. De curator heeft in onderzoek in hoeverre zij voor de incasso van deze vordering medewerking behoeft van Vestia en zal aan de hand daarvan bepalen of het al dan niet wenselijk is om tegen vergoeding de vordering te cederen aan Vestia, dan wel zelf tot incasso van de vordering over zal gaan.

Verslag 3: De curator heeft nog in onderzoek of het al dan niet wenselijk is om de eventuele vordering op haar verzekeringsmaatschappij te cederen aan Vestia.

De ten behoeve van pandhouder Rabobank ter hand genomen incasso van openstaande vorderingen loopt nog. In de onderhavige verslagperiode is een bedrag ad € 23.168,55 geïncasseerd. Daaronder valt ook een betaling van € 4.259, die voortvloeit uit een overeenkomst waarin een verpandingsverbod is opgenomen. De curator stelt zich daarom om het standpunt dat deze vordering niet

valt onder het pandrecht van Rabobank.

Verslag 4: De curator heeft overleg gehad met Vestia over cessie van de eventuele vordering van Panagro op haar verzekeringsmaatschappij. Zoals in eerdere verslagen werd vermeld, is Vestia op grond van artikel 3:287 lid 2 BW bevoorrecht op deze vordering. Zij dient als bevoorrecht schuldeiser echter wel mede te delen in de algemene faillissementskosten. De curator zal daarom een voorlopige berekening van die kosten maken, om op basis daarvan een koopprijs voor de vordering te kunnen bepalen.

De debiteurenincasso die de curator ten behoeve van Rabobank uitvoert loopt nog. In de onderhavige verslagperiode heeft de curator ten behoeve van de bank nog een bedrag ad € 81.940,23 geïncasseerd. In het derde verslag werd melding gemaakt van een geïnde vordering van € 4.259,-, die voortvloeit uit een overeenkomst waarin een verpandingsverbod is opgenomen. In verband met de nieuwe inzichten die voortvloeien uit het op 21 maart 2014 door de Hoge Raad gewezen arrest (ECLI:NL:2014:682), moet – gelet op de tekst van het verpandingsverbod – echter worden aangenomen dat aan bedoeld verbod geen goederenrechtelijke werking toekomt. Deze vordering valt derhalve toch onder het pandrecht van Rabobank.

Verslag 5: Vestia heeft ten aanzien van een mogelijke cessie aan haar van de eventuele vordering van Panagro op de verzekeringsmaatschappij aangegeven te willen bezien of zij nog inhoudelijk input wenst te geven ten aanzien van deze kwestie en in dat kader eerst zelf een kosten-/batenaftrekening te maken. De curator is in overleg met de advocaat van Vestia of voortzetting van deze kwestie zinvol is. Het wrange is, dat eventueel uit te keren verzekeringspenningen via de boedel vloeien, terwijl deze alleen kunnen worden verkregen met behulp van de gelaedeerde.

De debiteurenincasso ten behoeve van pandhouder Rabobank is voortgezet. In de onderhavige verslagperiode is ten gunste van de bank een bedrag ad € 16.475,37 door de curator geïncasseerd.

Verslag 6: Met toestemming van de rechter-commissaris heeft de curator een voorstel aan Vestia gedaan met betrekking tot de afwikkeling van de eventuele vordering van Panagro op haar verzekeringsmaatschappij, waarbij de boedel evenwel op geen enkele wijze aansprakelijkheid erkent richting Vestia. De curator is op het moment van het opstellen van dit verslag in afwachting van een reactie op dit voorstel van de zijde van Vestia.

De debiteurenincasso ten behoeve van pandhouder Rabobank is in een vergevorderd stadium. In de onderhavige verslagperiode is ten gunste van pandhouder Rabobank een bedrag ad € 2.000,- geïncasseerd. Thans resteert uitsluitend nog de financiële afwikkeling met verschillende kopers van woningen in een nieuwbouwproject te Aalsmeer. Zij betwisten nog een bedrag aan Panagro verschuldigd te zijn. De curator en pandhouder Rabobank beraden zich omtrent de vervolgstappen.

Verslag 7: Tussen de boedel, de betrokken verzekeringsmaatschappij en Vestia wordt nog gediscussieerd over de aanspraak. Deze discussie verloopt stroef. De curator streeft ernaar deze discussie in de aankomende verslagperiode af te ronden.

Voor pandhouder Rabobank heeft de curator in de afgelopen verslagperiode een bedrag ad € 5.000,- geïnd. Dit betrof de afwikkeling van een depotbedrag dat wegens geschilpunten bij de oplevering van een woning in 2008 al was gestort, maar destijds niet door Panagro was afgerond. De curator houdt zich voor de pandhouder thans alleen nog bezig met de financiële afwikkeling met verschillende kopers van woningen in een nieuwbouwproject in Aalsmeer.

4.2 Opbrengst

Aan het eind van deze verslagperiode ontvangen:

Vorderingen die onder het pandrecht van Rabobank vallen:

'reguliere' debiteurenincasso, ontvangen op faillissementsrekening	€ 276.358,02
'reguliere' debiteurenincasso, ontvangen op bankrekening Panagro	€ 101.600,00
verkoop vorderingen tot levering div. zaken	€ 70.850,00
Totaal (ex BTW)	€ 448.808,02

Niet-verpande vorderingen:

verhuur materieel na faillissementsdatum	€ 2.497,92
verkoop vordering op onderaannemer aan Vestia	<u>p.m.</u>
Totaal (inclusief BTW)	€ 2.497,92 + p.m.

4.3 Boedelbijdrage

Ter zake de verkoop van de aanspraken tot levering van schuurtjes en tot levering van betonnen trapelementen is aangesloten bij de separatistenregeling, zodat aan de boedel een bijdrage van 10 % van de opbrengst, derhalve € 7.085,-, toekomt. Ten aanzien van de (overige) debiteurenincasso is de curator met Rabobank een boedelbijdrage ten bedrage van de daadwerkelijk gemaakte incassokosten overeengekomen. Met de bank is deze boedelbijdrage reeds drie keer tussentijds afgerekend.

Werkzaamheden

Debiteurenincasso, contact met Rabobank

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Verslag 1:

Op grond van een kredietovereenkomst bij Rabobank Vlietstreek-Zoetermeer bestond er in compte-jointe verband met groepsmaatschappijen een kredietfaciliteit van maximaal € 14.200.000. De faciliteit bestond uit een rekening-courantkrediet van € 7.000.000 en een overbruggingskrediet ten behoeve van onverkochte woningen (verstrekkt aan andere vennootschappen uit de groep) van maximaal € 7.200.000. Per faillissementsdatum bedroeg de vordering volgens opgave van Rabobank € 12.674.551.

Op grond van een kredietovereenkomst bij ING Bank bestond er in compte-jointe verband met groepsmaatschappijen een kredietfaciliteit van € 1.880.000. ING Bank heeft een vordering aangemeld ad € 1.045.614,15.

5.2 Leasecontracten

Verslag 1:

Enige kantoorapparatuur en planten, die in Leidschendam aanwezig zijn, worden geleased.

Verslag 2: De binnenbeplanting, die in het pand in Leidschendam aanwezig was, werd geleased. Deze zaken zijn getroffen door het voor faillissementsdatum onder Panagro gelegde bodembeslag door de Belastingdienst. Laatstgenoemde heeft aan de curator te kennen gegeven het bodembeslag te zullen handhaven. De curator heeft de desbetreffende leasemaatschappij bericht dat hij de zaken om die reden niet aan haar uit kan leveren en haar gewezen op de mogelijkheid ter zake een beroepschrift in te dienen bij de Belastingdienst.

5.3 Beschrijving zekerheden

Verslag 1:

Failliet heeft aan Rabobank de volgende zekerheden verstrekt:

- *compte-jointe stelling door binnen de groep verbonden maatschappijen;*
- *de hiervoor in § 3.1 genoemde hypotheekstellingen;*
- *verpanding vorderingen op derden.*

Aanvankelijk ging Rabobank er van uit ook te kunnen beschikken over een pandrecht op bedrijfsmiddelen (materieeldienst te Leidschendam). Inmiddels heeft Rabobank echter erkend dat hiervan geen sprake is.

Door failliet zijn aan ING Bank geen zekerheden verstrekt.

5.4 Separatistenpositie

Verslag 1:

Curatoren hebben vastgesteld dat de aan Rabobank verleende pand- en hypotheekrechten rechtsgeldig zijn gevestigd en dat de bank deze rechten kan uitoefenen.

5.5 Boedelbijdragen

Zie hiervoor bij § 3.4 en § 4.3. In totaal is inmiddels € 88.109,22 (gedeeltelijk – vanwege nieuwe regelgeving daaromtrent – inclusief btw) door de bank aan boedelbijdrage betaald.

Daarnaast zijn boedelbijdragen van derden ontvangen. Voor de onder § 3.1 onder B beschreven medewerking aan de overdracht van het aandeel van failliet in een perceel, waarop een openbare weg is gelegen, is door de mede-eigenaar een boedelbijdrage van € 605,- (inclusief btw) betaald. Voor de daarin bij § 3.1 onder C vermelde overdracht van twee percelen, gelegen in een parkeergarage, is tot slot een boedelbijdrage van € 500,- (conform de oude regelgeving zonder btw) ontvangen.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Verslag 1:

Enige crediteuren hebben eigendomsvoorbehouden kenbaar gemaakt. Daarbij gaat het enerzijds om zaken die zich bij de materieeldienst in Waddinxveen zouden kunnen bevinden. Naar de aanwezigheid van die zaken zal nog nader onderzoek worden gedaan en indien zaken inderdaad worden aangetroffen, zullen de desbetreffende crediteuren in de gelegenheid worden gesteld om deze op te halen. Anderzijds gaat het om zaken die bij bouwprojecten werden geleverd, in de meeste gevallen bouwmaterialen. Mede gezien de data van levering was het in veel gevallen aannemelijk dat de desbetreffende zaken op faillissementsdatum reeds verbruikt waren. Curatoren hebben de betreffende crediteuren er op gewezen dat het geleverde zich niet meer tot de boedel behoorde, aangezien Panagro op faillissementsdatum immers reeds van de projecten was vertrokken, en verwezen naar de opdrachtgever en/of nieuwe hoofdaannemer van de desbetreffende projecten.

Verslag 2:

Gedurende deze verslagperiode zijn enige zaken, ten aanzien waarvan een eigendomsvoorbehoud of vergelijkbare rechten bleken te gelden, aan de rechthebbenden uitgeleverd.

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing

5.8 Retentierechten

Niet van toepassing

6. Doorstart / voortzetten

Voortzetten

6.1 Exploitatie /zekerheden

Verslag 1:

De onderneming was per faillissementsdatum reeds gestaakt. Van voortzetting kon aldus geen sprake zijn.

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing

Werkzaamheden

Geen

Doorstart

6.3 Beschrijving

Verslag 1:

Zoals reeds in § 1.7 en § 3.9 aangegeven, lag de onderneming op datum faillissement reeds circa 8 weken stil. Alle opdrachtgevers

van de verschillende projecten bleken hun opdrachten inmiddels (rechtsgeldig) te hebben teruggetrokken en bij andere aannemers ondergebracht. Van enige mogelijkheid tot doorstart van de onderneming was derhalve geen sprake (meer). Zoals aangegeven in § 3.1, hebben curatoren in de eerste weken van het faillissement onderzocht of de materieeldienst (pand met materieel en vijf man bijbehorend personeel) kon worden doorgestart. Enkele gegadigden meldden zich kort na faillissementsdatum daarvoor. Dit heeft echter niet in iets concreets in geresulteerd.

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

Verslag 1:

Bij Panagro werd een boekhouding gevoerd die voldoet aan de daaraan door artikel 2:10 BW gestelde vereisten. Aan de boekhoudplicht is aldus voldaan. Curatoren hebben Fox-it te Delft opdracht verstrekt om de elektronische data, waaronder de boekhouding en projectadministraties die in BAAN werd gevoerd, veilig te stellen en inzichtelijk te maken. De in het bedrijfspan te Leidschendam aanwezige (project)administratie en andere documentatie is inmiddels geïnventariseerd. Bij voorkeur zal één en ander zodanig moeten worden opgeslagen dat van toegankelijkheid sprake blijft, bijvoorbeeld met het oog op de noodzakelijke informatievoorziening ten behoeve van de incasso van de debiteurenportefeuille.

Verslag 2:

Met het oog op de afloop van de huurovereenkomst (zie ook § 1.6) heeft de curator de bestuurder van Panagro verzocht om conform zijn verplichting ex artikel 2:10 lid 3 BW de fysieke administratie onder zich te nemen en gedurende de wettelijke bewaartermijn van zeven jaar te bewaren. De curator van Panagro Holding B.V. heeft een zelfde verzoek aan de bestuurder gedaan.

Verslag 3:

In verband met de verkoop en aanstaande levering van het bedrijfspan in Waddinxveen heeft de curator de bestuurder nogmaals gevraagd om de aldaar aanwezige administratie onder zich te nemen en gedurende de wettelijke bewaartermijn te bewaren.

Verslag 4: In de onderhavige verslagperiode heeft de bestuurder de in het bedrijfspan in Waddinxveen aanwezige administratie van failliet onder zich genomen in het kader van zijn wettelijke bewaarplicht.

7.2 Depot jaarrekeningen

Verslag 1:

De jaarrekeningen zijn in de periode van drie jaar voorafgaand aan het faillissement tijdig gedeponeerd. Aan de deponeringsplicht is aldus voldaan.

7.3 Goedkeurende verklaring accountant

Verslag 1:

De jaarrekening over 2010 is voorzien van een goedkeurende verklaring van de accountant.

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Verslag 1:

De eventuele vordering tot voldoening aan de volstortingsverplichting van de aandelen is inmiddels verjaard, nu die verplichting langer dan vijf jaar voor datum faillissement is ontstaan (HR d.d. 17 oktober 2003, NJ 2004, 282).

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Verslag 3: In onderzoek. Met alle relevante betrokkenen hebben inmiddels (eerste) gesprekken plaatsgevonden.

Verslag 4: Naar verwachting zal het onderzoek naar de oorzaken en achtergronden van het faillissement op korte termijn kunnen worden afgerond.

Verslag 5-7: Het onderzoek van de curator naar de oorzaken en achtergronden van het faillissement heeft geresulteerd in voorlopige bevindingen. Deze zullen aan de betrokkenen worden voorgelegd voor commentaar. Zo lang het onderzoek nog gaande is, zullen hierover geen inhoudelijke mededelingen worden gedaan in de openbare verslaglegging.

7.6 Paulianeus handelen

Verslag 2:

Circa zeven maanden voor faillietverklaring is een door Panagro aan Holba Vastgoed B.V. verstrekte en reeds opeisbaar geworden geldlening met hypotheekstelling ad € 400.000,- voor onbepaalde tijd verlengd (waarmee opeisbaarheid werd uitgesteld) zonder dat daar een tegenprestatie tegenover stond. De vordering uit hoofde van deze geldlening valt onder het pandrecht van Rabobank Vlietstreek-Zoetermeer. Gedurende deze verslagperiode is desgevraagd gebleken dat de bank de overeenkomst tot verlenging van de geldlening op 28 december 2011 met een beroep op de Actio Pauliana van artikel 3:45 BW heeft vernietigd en als pandhouder de betaling van de vordering ad € 400.000,- vordert. Tussen deze partijen wordt thans een gerechtelijke procedure ter zake gevoerd.

Hoewel de curator zich op grond van het arrest van de Hoge Raad van 21 december 2001, NJ 2005,95 (Lunderstädt/De Kok) op het standpunt stelt dat een schuldeiser tijdens een faillissement geen beroep op artikel 3:45 BW in rechte geldend kan maken, heeft de boedel er geen belang bij om met een beroep op dit arrest zelf de faillissementspauliana in te roepen. Immers, de vernietiging van de benadelende rechtshandeling treft enkel het uitstel van de opeisbaarheid van de geldlening. De vordering, die reeds voor faillissementsdatum bestond en rechtsgeldig werd verpand aan Rabobank, blijft bestaan. Rabobank is op grond van artikel 3:246 Burgerlijk Wetboek bevoegd deze vordering te innen. Bovendien overstijgt de vordering van Rabobank op Panagro de vordering van € 400.000,- op Holba Vastgoed B.V., zodat er geen sprake is van een overwaarde.

Verslag 3:

De curator zal Rabobank vragen naar de ontwikkelingen met betrekking tot de incasso van de vordering van Panagro op Holba Vastgoed B.V.

Verslag 4: Rabobank en Holba Vastgoed B.V. hebben een regeling met elkaar getroffen. Die regeling houdt – kort gezegd – in dat de aan Rabobank verpande vordering ad € 400.000,- door Holba Vastgoed B.V. zal worden betaald uit de verkoopopbrengst van het tot onderpand strekkende appartementsrecht. De verkoopkosten worden bij helfte gedragen door Panagro respectievelijk Holba Vastgoed B.V. Het onderpand is inmiddels verkocht. Uit de verkoopopbrengst heeft de notaris vervolgens de aan Rabobank verpande vordering minus de helft van de verkoopkosten rechtstreeks aan Rabobank betaald. Met goedkeuring van de rechter-commissaris heeft de curator ingestemd met deze afspraken en medewerking verleend aan roeyement van de hypotheek.

Werkzaamheden

Als beschreven onder 7.5

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Faillissementskosten: p.m.

Loonkosten personeel over de periode na faillietverklaring incl. pensioenpremie: € 939.712,22

Huurpenningen pand Leidschendam over de periode na faillietverklaring tot einde opzegtermijn: p.m.

Huurpenningen huur materieel over opzegtermijn na faillietverklaring ex artikel 39 Fw: € 6.401,04

Proceskostenveroordeling i.v.m. de in sub 3.1.B en sub 9.5 genoemde procedures: € 2.878,-
Btw over de faillissementsperiode bij tussentijdse aanslag d.d. 16-12-2016: € 65.767,00

- 8.2 Preferente vordering fiscus
De Belastingdienst heeft inmiddels vorderingen aangemeld tot in totaal € 4.473.492,07.
- 8.3 Preferente vordering UWV
Het UWV heeft een preferente loonvordering ex art. 66 lid 1 WW ad € 631.985,77 aangemeld.
- 8.4 Andere preferente crediteuren
Enkele personeelsleden hebben vorderingen ingediend voor aanspraken die niet onder de loongarantieregeling door het UWV worden gedekt: € 254.600,43 + p.m.
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren
Tot dusver hebben 356 crediteuren concurrente vorderingen aangemeld.
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren
De totale schuldenlast aan concurrente crediteuren, die zijn geplaatst op de lijst van voorlopige erkende crediteuren, beloopt € 25.431.889,39.
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling
Nog niet bekend. Naar de huidige stand van de boedel zullen alleen de boedelschulden gedeeltelijk kunnen worden voldaan en zullen geen uitkeringen aan pre-faillissementscrediteuren kunnen plaatsvinden.

Werkzaamheden

Crediteurenadministratie, tussentijdse aangifte btw over faillissementsperiode

9. Procedures

Nr	Tegenpartij	Status
1	Van der Kroon	<i>Verslag 1:</i> <i>Procedure bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Panagro is gedaagde. Er is geen sprake van een reconventionele vordering. De curator is een termijn gegeven tot 28 januari 2012 om aan de Raad te laten weten of hij de procedure overneemt. De curator heeft de Raad er op gewezen dat dit een onjuiste handelwijze is, aangezien de procedure behoort te worden geschorst totdat duidelijk mocht worden dat de verificatie van de desbetreffende vordering wordt betwist en er uitkeringen aan concurrente crediteuren kunnen worden gedaan. In dat geval zou de procedure als renvooiprocedure kunnen worden voortgezet, in geval in het faillissement een verificatievergadering plaatsvindt.</i> <i>Verslag 2:</i> <i>De procedure is geschorst.</i> Verslag 7: De Raad van Arbitrage heeft de procedure geschorst en op de parkeerrol gezet, om pas te worden voortgezet indien de vordering van Van der Kroon ter gelegenheid van een verificatievergadering zou worden betwist. De procedure staat thans weer op de rol van 23 januari 2018 voor bericht van de gemachtigde van Van

der Kroon over de stand van het faillissement.

2 Stichting Maasdelta
Groep

Verslag 1: Bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw lopen twee procedures tegen Maasdelta. De curator was tot 8 januari 2012 de tijd gegund om zich uit te laten over voortzetting. De curator heeft uitstel gevraagd. De vordering is verpand aan de Rabobank en Rabobank heeft nog niet laten weten of zij het wenselijk acht dat de procedure wordt voortgezet.

Verslag 2: In deze procedure vordert Panagro de betaling van meerwerk. De vordering is verpand aan Rabobank. De curator is opgeroepen om aan te geven of hij het geding wenst over te nemen (artikel 27 Fw.). Rabobank heeft aangegeven het niet wenselijk te achten dat de procedure op haar kosten wordt voortgezet. Daarbij is het volgende relevant.

Maasdelta heeft een eerder door de Raad van Arbitrage voor de Bouw toegewezen vordering op Panagro ter hoogte van € 732.000. Deze vordering zou voor verrekening vatbaar zijn met Panagro's eventuele aanspraak wegens meerwerk. Daarnaast pretendeert Maasdelta nog aanspraak te kunnen maken op een aanvullend bedrag ad € 485.000 wegens beweerdelijk verbeurde boetes. Het geschil over meerwerk spitst zich toe op de vraag wie in het desbetreffende project verantwoordelijk is voor de noodzaak om damwanden te plaatsen en daarmee verantwoordelijk voor daardoor ontstaan meerwerk (inschatting Panagro €500.000) en daardoor opgelopen vertragsboetes (inschatting Panagro €600.000, maar staat nog niet vast want hangt af van uitkomst van discussies met kopers).

Mede op basis van een inschatting van de zaak van de advocaat die deze zaak voor Panagro behandelde heeft Rabobank besloten de zaak niet voort te willen zetten. Daarop heeft de curator geanalyseerd of het in het belang van de boedel zou kunnen zijn om de procedure op kosten van de boedel voort te zetten. Op basis van een inschatting van de zaak heeft de curator besloten om de zaak niet voort te zetten. Dit is medegedeeld aan de Raad van Arbitrage.

3 Mastum
Daksystemen

Verslag 1: Ook hiervoor geldt dat de Rabobank, als pandhouder, aan de curator moet laten weten of hij de procedure moet overnemen. Deze zaak staat inmiddels op de parkeerrol van 17 juli 2012.

Verslag 2: Panagro is in eerste aanleg als gedaagde veroordeeld tot betaling van een bedrag ad € 184.492,18 aan Mastum Daksystemen. Panagro heeft aan deze veroordeling voldaan, doch heeft binnen de appeltermijn hoger beroep ingesteld tegen het vonnis bij het Gerechtshof "s-Gravenhage. De vordering is verpand aan Rabobank. Rabobank heeft besloten de zaak niet voort te willen zetten. Na bestudering van het procesdossier heeft de curator vastgesteld dat het niet in het belang van de boedel zou kunnen zijn om de procedure op kosten van de boedel voort te zetten. De curator heeft daarop aan het gerechtshof medegedeeld dat de procedure niet zal worden voortgezet.

4 RTP

Verslag 1: Panagro is in deze zaak gedaagde. Er is geen reconventionele vordering ingesteld. In verband met het faillissement is de procedure geschorst. De curator heeft RTP verzocht om een vordering in te dienen.

5 awH Beton GmbH

Verslag 2: De boedel is in de onderhavige verslagperiode tezamen met drie andere partijen door awH Beton GmbH gedagvaard voor de rechtbank Utrecht. awH Beton GmbH vordert de (hoofdelijke) veroordeling van de boedel tot vergoeding van gepretendeerde schade ten gevolge van een vermeende inbreuk op intellectuele eigendomsrechten.

Dit houdt verband met de verkoop kort na faillissementsdatum van materialen op een werk aan HSB Bouw. Daarbij zouden ook stukken die op het betreffende werk betrekking hadden aan HSB Bouw zijn overhandigd. awH Beton GmbH beton claimt dat zich onder die stukken door haar vervaardigde tekeningen bevinden, waarop zij auteursrecht zou hebben. In de procedure is HSB Bouw één van de medegedaagden.

Met machtiging van de rechter-commissaris is de curator in de procedure verschenen en heeft hij verweer gevoerd tegen de vordering.

Door de boedel is HSB Bouw in vrijwaring opgeroepen. In deze procedure vordert de curator, indien en voor zover de vordering in de door awH Beton GmbH geëntameerde hoofdzaak jegens de boedel zou worden toegewezen, de daardoor door de boedel te lijden schade. Zowel de hoofdzaak als vrijwaring staan aan het eind van deze verslagperiode voor vonnis.

Verslag 3: Bij vonnis van 5 juni 2013 heeft Rechtbank Midden-Nederland alle vorderingen van awH Beton GmbH afgewezen en laatstgenoemde veroordeeld in de kosten van de procedure. Als gevolg van de afwijzing van de vordering van awH Beton GmbH is ook de in vrijwaring door de curator

ingestelde vordering jegens HSB Bouw afgewezen.

awH Beton GmbH heeft vervolgens op de laatste dag van de beroepstermijn een appèldagvaarding op lange termijn uitgebracht, en daarbij om haar moverende redenen reeds aangegeven dat een inhoudelijke procedure in hoger beroep mogelijk niet nodig zal blijken. De curator is gedagvaard tegen 25 maart 2014.

Verslag 4: awH Beton GmbH heeft het door haar ingestelde hoger beroep voorafgaand aan de eerste rolzitting ingetrokken.

Werkzaamheden
Geen

Bericht Raad van Arbitrage over procedure Van der Kroon

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement
Nog niet bekend

10.2 Plan van aanpak

- Afronden debiteurenincasso
- Na afronding debiteurenincasso eindafrekening met Rabobank
- Voortzetten rechtmatigheidsonderzoek
- Mogelijke cessie bevoorrechte vordering uit hoofde van verzekering aan Vestia
- Te gelde maken aandelen in LAC

10.3 Indiening volgend verslag
1 juni 2017

10.4 Status van dit verslag
Dit verslag dient in samenhang te worden gelezen met eventuele eerdere verslaglegging en is gebaseerd op de informatie die de curator heeft ontvangen. Additionele informatie kan tot nieuwe inzichten leiden. Dit betekent dat ook de in dit verslag opgenomen financiële gegevens op enig moment aangepast kunnen worden. Aan dit verslag kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Werkzaamheden

Opstellen verslag en overige werkzaamheden die niet onder een van de andere noemers zijn te brengen.

Bijlagen:

- Tussentijds financieel verslag
