

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

Betreft

Verslagnummer	13
Datum verslag	01-11-2019
Insolventienummer	F.09/14/792
Toezichtzaaknummer	<u>NL:TZ:0000008009:F001</u>
Datum uitspraak	28-10-2014

R-C	mr. RGC Veneman
Curator	<u>mr M. Spaa</u>

Algemene gegevens

Naam onderneming

De Wilgen Vastgoed B.V. 12-06-2018
 7

Gegevens onderneming

Besloten vennootschap. 12-06-2018
 7

Activiteiten onderneming

Het aan- en verkopen van en beleggen in onroerende zaken en andere vermogenswaarden alsmede het deelnemen in gelijksoortige ondernemingen. 12-06-2018
 7

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2012	€ 856.849,00	€ 34.406,00	€ 15.317.800,00
2013	€ 1.125,00	€ 694.419,00	€ 14.932.375,00
2014	€ 850,00	€ 368.924,00	€ 14.113.170,00

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting
N.B.

12-06-2018
 7

Boedelsaldo

€ 60.380,40

12-06-2018
 7

€ 60.534,08

13-09-2018
 8

€ 44.294,06

11-12-2018
 10

€ 44.289,26

28-03-2019
 11

€ 44.289,26

17-07-2019
 12

€ 44.289,26

01-11-2019
 13

Verslagperiode

van

7-3-2018

12-06-2018

 7

t/m

6-6-2018

van

7-6-2018

13-09-2018

 8

t/m

12-9-2018

van

13-9-2018

11-12-2018

 10

t/m

11-12-2018

van

12-12-2018

28-03-2019

 11

t/m

26-3-2019

van

27-3-2019

17-07-2019

 12

t/m

16-7-2019

van

17-7-2019

01-11-2019

 13

t/m

31-10-2019

Bestede uren

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

7	6 uur 30 min
---	--------------

8	5 uur 30 min
---	--------------

10	3 uur 15 min
----	--------------

11	
----	--

12	1 uur 35 min
----	--------------

13	0 uur 45 min
----	--------------

totaal	17 uur 35 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

Dit faillissement maakt deel uit van de groep van vennootschappen rondom het op 23 april 2013 door de rechtbank Den Haag uitgesproken faillissement van de besloten vennootschap Van Duuren Holding B.V. De gefailleerde Van Duuren Holding B.V. houdt 71% van de aandelen in De Wilgen Vastgoed B.V. Dit faillissement is uitgesproken door de rechtbank Rotterdam en voor verdere behandeling doorverwezen naar de rechtbank Den Haag.

12-06-2018



Dit is Ov14 in rij.

28-03-2019



Dit is Ov15 in rij.

17-07-2019



Dit is OV16 in rij.

01-11-2019



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De vennootschap is op 3 oktober 1996 onder de naam De Wilgen Pacific Vastgoed B.V. opgericht. Bij akte wijziging statuten van 3 april 2007 is de naam gewijzigd in DWP Vastgoed B.V. en vervolgens is bij akte wijziging statuten van 10 juni 2009 de naam gewijzigd in De Wilgen Vastgoed B.V. Zelfstandig bevoegd bestuurder is sedert 3 oktober 1996 de heer K.H.A. van Duuren.

12-06-2018



1.2 Lopende procedures

In Frankrijk, aangespannen tegen gefailleerde. Geschorst van rechtswege.

12-06-2018



1.3 Verzekeringen

N.B.

12-06-2018



1.4 Huur

Geen.

12-06-2018



1.5 Oorzaak faillissement

Directe aanleiding is het niet kunnen betalen van het loon van de enige werknemer, die uiteindelijk het faillissement heeft aangevraagd.

12-06-2018



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

1

12-06-2018

 7

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

N.B.

12-06-2018

 7

2.3 Ontslagaanzegging

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

28-10-2014	1	
------------	---	--

totaal	1	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

12-06-2018

 7

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
--------------	--------------	-----------	--------------

Zie toelichting.	€ 34.210,24	€ 0,00	€ 0,00
------------------	-------------	--------	--------

totaal	€ 34.210,24		€ 0,00
---------------	-------------	--	--------

Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde is rechthebbende van zes parkeerplaatsen aan de Groene Tuin te Rotterdam.

12-06-2018



Op de parkeerplaatsen werd op 5 augustus 2014 in het Kadaster ingeschreven recht van eerste hypotheek gevestigd ten bate van schuldeisers de besloten vennootschappen Bakels en Ouwerkerk Projectontwikkeling B.V. en Bouwbureau Bakels en Ouwerkerk B.V. voor een bedrag van € 634.467,-. Bij brief van 5 november 2014 aan de hypotheekhouders heeft de curator de rechtshandeling waarbij de hypotheek is gevestigd met een beroep op de pauliana vernietigd en deze laten inschrijven in het Kadaster.

In de verslagperiode 4 is 1 parkeerplaats onderhands verkocht en geleverd. De koopsom bedroeg € 6.500,-. Na aftrek van de kosten, waaronder de aan de VVE verschuldigde bijdrage over het lopende en voorafgaande jaar, werd door de boedel een bedrag van € 5.708,64 ontvangen. Voor de overige parkeerplaatsen is een opdracht tot verkoop verstrekt aan een ter plaatse bekende makelaar.

Inmiddels hebben zich nog meer gegadigden gemeld voor de koop van een parkeerplaats. Vanwege de lopende pauliana procedure (zie 9.1) inzake de doorhaling van de hypotheken wordt met de advocaat van de wederpartij overlegd over het opstellen van een depotovereenkomst waardoor de verkoop en levering aan de gegadigden kan plaatsvinden en de koopsom onder de notaris blijft in afwachting van de uitkomst van de procedure.

Eveneens vooruitlopende op de uitkomst van de pauliana procedure wordt 1 verkochte parkeerplaats verhuurd aan de koper, in afwachting van levering, na overeenstemming met de (betwiste) hypotheekhouder.

Op 22 november 2017 heeft de rechtbank Den Haag vonnis gewezen waarbij de hypotheekhouder (gedaagde) veroordeeld is tot het laten doorhalen van de hypothecaire inschrijvingen. De reeds verkochte maar nog niet geleverde en verhuurde parkeerplaats wordt nu op korte termijn geleverd. Voor de overige vier parkeerplaatsen wordt een koper gezocht.

In verslagperiode 10 is de tijdelijk verhuurde parkeerplaats geleverd en werd de netto koopsom ad € 4.773,65 ontvangen op de boedelrekening. De resterende vier parkeerplaatsens zijn ook verkocht voor totaal € 25.000,-- k.k. Na toestemming van de gemeente zal levering plaatsvinden.

In verslagperiode 11 zijn de 4 overgebleven parkeerplaatsen geleverd en werd de netto koopsom ad € 23.727,95 ontvangen op de boedelrekening.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3:50 uur: inzake verkoop en levering parkeerplaatsen.

12-06-2018



1:00 uur.

13-09-2018



3.3 Bedrijfsmiddelen

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

Toelichting bedrijfsmiddelen

N.V.T.

12-06-2018



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

N.V.T.

12-06-2018



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

12-06-2018



3.6 Voorraden / onderhanden werk

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

Toelichting voorraden / onderhanden werk

N.V.T.

12-06-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

12-06-2018



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Zie toelichting.	€ 59.000,00	€ 0,00
totaal	€ 59.000,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

In januari 2014 heeft de verkoop van een aandelenbelang van 50% in de besloten vennootschap Rijtuigwei Barendrecht B.V. plaatsgevonden. De opbrengst van € 9.000,- stond, in afwachting van een crediteurenakkoord of het thans uitgesproken faillissement geparkeerd op een derdenrekening en is nu toegevoegd aan het boedelactief.

12-06-2018



In Rijtuigwei Barendrecht B.V. bevond zich nog een levensvatbaar project tot het realiseren van 40 woningen in Barendrecht. Ter gelegenheid van de verkoop en levering van de aandelen is tevens een schuld van Rijtuigwei Barendrecht B.V. aan gefailleerde kwijtgescholden. De hiervoor genoemde koopsom ad € 9.000,- wordt nog vermeerderd met een bedrag van € 50.000,- in termijnen te voldoen door de koper van de aandelen, waarvan een deel vervalt per verkocht appartement. Tot op heden (OV4) werden 15 appartementen verkocht en werd door de boedel een bedrag van € 18.750,- (15* € 1.250,-) ontvangen.

Inmiddels zijn (OV6) 39 appartementen verkocht en werd door de boedel een bedrag van € 48.750,-- (39* € 1.250,--) ontvangen.

Inmiddels zijn (OV7) alle appartementen verkocht en alle termijnen door de boedel ontvangen, opgeteld is dat € 50.000,00.

3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

12-06-2018



1:15 uur: inzake afwikkeling deelname aan maatschap.

13-09-2018



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
--------------	--------	-----------	--------------

Zie toelichting.

totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------	--------

Toelichting debiteuren

Vorderingen uit hoofde van rekening-courant overeenkomsten en lening overeenkomsten op diverse groepsmaatschappijen die optellen tot een totaal bedrag van € 17.735.284,36. Van de bestuurder van gefailleerde en de administrateur is nadere informatie opgevraagd met betrekking tot de vorderingen en inningsmogelijkheden. Dit gebeurt in samenhang met de andere in behandeling zijnde faillissementen, waar vaak ook vorderingen op dezelfde debiteuren bestaan. Naar het zich thans laat aanzien valt van de opbrengst van deze portefeuille niet veel te verwachten, nu het inter-company vorderingen betreffen op vennootschappen die zelf in zwaar weer verkeren of die reeds in staat van faillissement zijn verklaard, of waarbij de vorderingen zijn achtergesteld bij de vorderingen van de bank/externe financiers.

12-06-2018



7

Inmiddels is een vordering op Dokx B.V. geïncasseerd. Samen met de groepsvennootschap Van Duuren Holding B.V. voor een aanmerkelijk grotere (maar achtergestelde) vordering werd een faillissementsrekest ingediend tegen Dokx B.V. Na lang onderhandelen is tegen finale kwijting een bedrag groot € 50.000,00 ontvangen waarvan, rekening houdend met de gemaakte onderhandelings- en inningskosten een deel groot € 30.000,00 toekomt aan de boedel van Van Duuren Holding B.V. en aan die boedel zal worden doorgestort. De opbrengst voor De Wilgen Vastgoed B.V. bedraagt dan €20.000,00 op een vordering van ruim € 29.000,00.

In het kader van de afwikkeling van een andere tot de groep behorende gefailleerde vennootschap (Beleggingsmaatschappij Piet Heijn B.V.) zal een geringe betaling plaatsvinden op een vordering van gefailleerde op die vennootschap.

In het kader van die afwikkeling van de andere tot de groep behorende gefailleerde vennootschap (Beleggingsmaatschappij Piet Heijn B.V.) werd in verslagperiode 12 een betaling van € 153,68 ontvangen.

13-09-2018



8

4.2 Werkzaamheden debiteuren

0:30 uur: inzake incasso huur parkeerplaats.

12-06-2018



7

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

12-06-2018



7

Toelichting vordering van bank(en)

N.V.T.

5.2 Leasecontracten

Geen.

12-06-2018



7

5.3 Beschrijving zekerheden

N.V.T.

12-06-2018



5.4 Separatistenpositie

N.V.T.

12-06-2018



5.5 Eigendomsvoorbehoud

N.V.T.

12-06-2018



5.6 Retentierechten

N.V.T.

12-06-2018



5.7 Reclamerechten

N.V.T.

12-06-2018



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

N.V.T.

12-06-2018



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Geen.

12-06-2018



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Boekhouding toont te zijn bijgehouden.

12-06-2018



7.2 Depot jaarrekeningen

2013: niet gedeponoord.

2012: niet gedeponoord.

2011: niet gedeponoord.

12-06-2018



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Geen.

12-06-2018



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Verjaard (voor zover deze niet zo zijn nagekomen).

12-06-2018



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Nee

12-06-2018



Toelichting

Afgerond. De bestuurder de heer K.H.A. van Duuren (in privé) is op 5 oktober 2017 door de rechtbank Rotterdam in staat van faillissement verklaard.

7.6 Paulianeus handelen

Ja

12-06-2018



Toelichting

Ja. Zie hiervoor onder activa (3.1: onroerende zaken).

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Geen.

12-06-2018



0:15 uur.

13-09-2018



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 17.250,73

12-06-2018



Toelichting

UWV: € 17.216,28.

Waterschapsbelasting: € 34,45.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 11.461.423,00

12-06-2018



8.3 Pref. vord. UWV

€ 18.801,51

12-06-2018



8.4 Andere pref. crediteuren

€ 300,47

12-06-2018



Toelichting

Regionale Belastinggroep.

€ 0,00

13-09-2018



Toelichting

De aanslag van € 300,47 (inclusief rente) bleek in 2014 te zijn vernietigd.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

15

12-06-2018



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.624.131,81

12-06-2018



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Vermoedelijk te zijner tijd opheffing wegens gebrek aan baten.

12-06-2018



Mogelijk vereenvoudigde afwikkeling.

13-09-2018



Er zal aan de rechter-commissaris worden voorgesteld om een vereenvoudigde afwikkeling te bevelen. Dat betekent dat alleen aan de boedelcrediteuren en aan de preferente crediteuren een (gedeeltelijke) betaling zal plaatsvinden. Concurrente crediteuren zullen geen uitkering kunnen krijgen.

01-11-2019



8.8 Werkzaamheden crediteuren

0:30 uur: plaatsen vorderingen.

12-06-2018



0:10 uur: telefonisch contact met crediteur.

11-12-2018



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

1. Bakels en Ouwerkerk Projectontwikkeling B.V. en 2. Bouwbureau Bakels en Ouwerkerk B.V. 12-06-2018
 7

9.2 Aard procedures

Door de curator ingeroepen pauliana (42 Fw.) voor een 2,5 maand voor datum faillietverklaring ingeschreven recht van hypotheek. 12-06-2018
 7

9.3 Stand procedures

Zaak staat voor dagbepaling comparitie van partijen. 12-06-2018
 7

De comparitie van partijen is bepaald voor 25 oktober 2017.

Op 22 november 2017 heeft de rechtbank Den Haag vonnis gewezen en het door de curator gevorderde toegewezen. Van de zijde van gedaagde werd vernomen dat nu wordt meegewerkt aan de doorhaling van de hypotheeken. Dat betekent dat de verkopen nu verder in gang kunnen worden gezet.

De hypothecaire inschrijving is doorgehaald door de hypotheeknemer. Tegen het vonnis werd door Bakels c.s. geen hoger beroep ingesteld.

9.4 Werkzaamheden procedures

De aan deze procedure bestede tijd is verantwoord in het onderdeel rechtmatigheid. 12-06-2018
 7

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Voor zover mogelijk, deels incasseren van de vorderingen uit hoofde van rekening-courant en overeenkomsten van geldlening. 12-06-2018
 7

Voor zover mogelijk, deels incasseren van de vorderingen uit hoofde van rekening-courant en overeenkomsten van geldlening. 13-09-2018
 8

Afwikkeling deelname in maatschap.

Afwikkeling deelname in maatschap Maatschap Westvoorne. 11-12-2018
 10

De afwikkeling van de deelname in maatschap Maatschap Westvoorne is nog gaande. 28-03-2019
 11

Verder worden de ontwikkelingen in het samenhangende faillissement van Van

Duuren Holding B.V. gevolgd.

Inmiddels is duidelijk dat niet gefailleerde De Wilgen Vastgoed B.V. deelnam in de te vereffenen maatschap Maatschap Westvoorne, maar dat dit De Wilgen Vastgoed Rotterdam B.V. is.

17-07-2019

 12

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog onbekend.

12-06-2018

 7

Nog onbekend.

13-09-2018

 8

Een voorstel voor een vereenvoudigde afwikkeling zal worden voorbereid.

17-07-2019

 12

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

2:00 uur: openbare verslaglegging.

12-06-2018

 7

3:00 uur: openbare verslaglegging.

13-09-2018

 8

2:45 uur: openbare verslaglegging.

11-12-2018

 10

 Dit is het laatste openbare verslag dat verschijnt.

01-11-2019

 **13**

Bijlagen

Bijlagen