

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

Betreft

Verslagnummer	17
Datum verslag	20-09-2022
Insolventienummer	F.09/18/288
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000063589:F001
Datum uitspraak	21-08-2018


R-C	mr. D. de Loor
Curator	mr M.M. Hoving

Algemene gegevens


Naam onderneming

Van Dinten Beheer B.V. 24-09-2018
 1

Gegevens onderneming

Van Dinten Beheer B.V., gevestigd te Katwijk (2222 AJ) aan de Ambachtsweg 33. 24-09-2018
 1

Activiteiten onderneming

Failliet is een beheermaatschappij; zij houdt aandelen in hierna nog nader te noemen deelnemingen. In deze deelnemingen werd vastgoed ontwikkeld en geëxploiteerd. Daarnaast werd door failliet ook zelf gehandeld in onroerende zaken. 24-09-2018
 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017	€ 0,00	€ -1.991.214,00	€ 812.195,00
2015	€ 162.000,00	€ -16.324,00	€ 425.095,00
2016	€ 113.743,00	€ -2.170,00	€ 382.274,00
2014	€ 548.000,00	€ -192.561,00	€ 690.516,00

Toelichting financiële gegevens

Onderstaande cijfers zijn ontleend aan de (enkelvoudige) fiscale balansen; commerciële jaarrekeningen zijn over de onderstaande jaren niet opgesteld. De omzet van failliet bestond uit managementvergoeding van de deelnemingen en resultaat op vastgoedtransacties in failliet zelf.

24-09-2018

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

1






24-09-2018

 1











Toelichting

Voor zover bekend stond er per faillissementsdatum nog één werknemer op de loonlijst; actuele salarisadministratie is niet aangetroffen.


Boedelsaldo

€ 0,00	24-09-2018
	 1
€ 14,14	14-01-2019
	 2
€ 84,47	26-03-2019
	 3
€ 149.403,01	15-07-2019
	 4
€ 245.047,49	24-09-2019
	 5
€ 253.910,72	19-12-2019
	 6
€ 253.913,24	20-03-2020
	 7
€ 245.647,79	23-06-2020
	 8
€ 171.207,17	17-09-2020
	 9
€ 171.209,68	17-12-2020
	 10
€ 168.335,22	18-03-2021
	 11
€ 168.250,62	17-06-2021
	 12
€ 160.590,01	16-09-2021
	 13
€ 156.946,33	16-12-2021
	 14
€ 66.498,30	16-03-2022
	 15
€ 326.738,97	16-06-2022
	 16
€ 324.484,39	20-09-2022
	 17

Verslagperiode


van 21-8-2018	24-09-2018  1
t/m 19-9-2018	
van 20-9-2018	14-01-2019  2
t/m 19-12-2018	
van 20-12-2018	26-03-2019  3
t/m 20-3-2019	
van 21-3-2019	15-07-2019  4
t/m 19-6-2019	
van 20-6-2019	24-09-2019  5
t/m 18-9-2019	
van 19-9-2019	19-12-2019  6
t/m 19-12-2019	
van 20-12-2019	20-03-2020  7
t/m 19-3-2020	
van 19-3-2020	23-06-2020  8
t/m 19-6-2020	
van 20-6-2020	17-09-2020  9
t/m 19-9-2020	
van 20-9-2020	17-12-2020  10
t/m 20-12-2020	

van
21-12-2020

18-03-2021
 11


t/m
18-3-2021

van
19-3-2021

17-06-2021
 12


t/m
18-6-2021

van
19-6-2021

16-09-2021
 13


t/m
18-9-2021

van
19-9-2021

16-12-2021
 14


t/m
16-12-2021

van
17-12-2021

16-03-2022
 15

t/m
14-3-2022

van
15-3-2022

16-06-2022
 16

t/m
14-6-2022

van
15-6-2022

20-09-2022
 **17**

t/m
18-9-2022

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	48 uur 24 min
2	73 uur 48 min
3	44 uur 6 min
4	18 uur 36 min
5	12 uur 18 min
6	12 uur 42 min
7	4 uur 54 min
8	5 uur 0 min
9	34 uur 36 min
10	5 uur 0 min
11	5 uur 6 min
12	29 uur 48 min
13	60 uur 42 min
14	46 uur 42 min
15	34 uur 18 min
16	15 uur 12 min
17	5 uur 30 min
totaal	456 uur 42 min

Toelichting bestede uren

Niet van toepassing.

24-09-2018

 1

Bestede uren in verslagperiode:

RWV: 72,30

TKB: 1,50

14-01-2019

 2

Bestede uren totaal:

RWV: 125,70

TKB: 1,50

Bestede uren in verslagperiode:

RWV: 43,90

TKB: 0,20

26-03-2019

 3

Bestede uren totaal:

RWV: 169,60

TKB: 1,70

Bestede uren in verslagperiode:

RWV: 17,90


TKB: 0,70

15-07-2019

 4


Bestede uren totaal:
RWV: 187,50
TKB: 2,40

Bestede uren in verslagperiode:
RWV: 12,00
TKB: 0,30

24-09-2019
 5


Bestede uren totaal:
RWV: 199,50
TKB: 2,70

Bestede uren in verslagperiode:
RWV: 12:24 uur
TKB: 0:18 uur

19-12-2019
 6


Bestede uren totaal:
RWV: 211:54
TKB: 3:00

Bestede uren in verslagperiode:
RWV: 4:42 uur
TKB: 0:12 uur

20-03-2020
 7


Bestede uren totaal:
RWV: 216:36
TKB: 3:12

Bestede uren in verslagperiode:
RWV: 4:12
TKB: 0:48

23-06-2020
 8


Bestede uren totaal:
RWV: 220:48
TKB: 0:48

Bestede uren in verslagperiode:
RWV: 34:24
TKB: 0:12

17-09-2020
 9


Bestede uren totaal:
RWV: 255:18
TKB: 04:12

Bestede uren in verslagperiode:
RWV: 04:12
TKB: 00:48

17-12-2020
 10

Bestede uren totaal:
RWV: 260:24
TKB: 05:00

Bestede uren in verslagperiode:
RWV: 04:12
TKB: 0:54

18-03-2021
 11

Bestede uren totaal:
RWV: 267:54
TKB: 05:54

Verslag 12 17-06-2021
Bestede uren in verslagperiode:  12
RWV: 29:18 uur
TKB: 0:30 uur

Bestede uren totaal:
RWV: 299:12 uur
TKB: 06:24 uur

Bestede uren in verslagperiode: 16-09-2021
RWV: 48:24 uur  13
TKB: 12:18 uur

Bestede uren totaal:
RWV: 347:36
TKB: 18:42 uur

Bestede uren in verslagperiode: 16-12-2021
RWV: 40:30 uur  14
TKB: 06:12 uur

Bestede uren totaal:
RWV: 378:30 uur
TKB: 24:54 uur

Bestede uren in verslagperiode: 16-03-2022
RWV: 30:24. uur  15
TKB: 03:54 uur

Bestede uren totaal:
RWV: 285:42 uur
TKB: 28:48 uur

Bestede uren in verslagperiode: 16-06-2022
RWV: 12:00 uur  16
TKB: 3:12 uur

Bestede uren totaal:
RWV: 419:12 uur
TKB: 32:00 uur
Totaal: 451:12 uur

Bestede uren in verslagperiode: **20-09-2022**
RWV: 5:30  **17**
TKB: 2:10

Bestede uren totaal:
RWV: 424:42
TKB: 34:06

1. Inventarisatie


1.1 Directie en organisatie

De bestuurder van failliet is de heer B.J. Van Dinten en enig aandeelhouder is Anidin B.V. Bestuurder en enig aandeelhouder van Anidin B.V. is de heer B.J. Van Dinten. Failliet is bestuurder en voor 50% aandeelhouder van Exploitatiemaatschappij Doespoort B.V. (hierna: Doespoort) en enig aandeelhouder van Kantoren- en bedrijvencentrum "De Rijnpoort" B.V (hierna: Rijnpoort). Daarnaast houdt failliet een deelneming in de besloten vennootschap Gebr. v.d. Pouw Kraan Holding B.V. en voert het bestuur over deze rechtspersoon.

24-09-2018
 1


1.2 Lopende procedures

Twee. Verwezen wordt naar paragraaf 9 van dit verslag.

24-09-2018
 1


1.3 Verzekeringen

Er zijn voor zover bekend geen lopende verzekeringen meer.

24-09-2018
 1


1.4 Huur

Failliet is geen partij meer bij enig huurcontract.

24-09-2018
 1

1.5 Oorzaak faillissement

De heer Van Dinten heeft omtrent de oorzaken van het faillissement zakelijk weergegeven het volgende verklaard.

24-09-2018
 1

De problemen zijn begonnen met een nieuwbouwplan voor het Rijnpoort-complex aan de Ambachtslaan in Katwijk. Rijnpoort is sinds 1984 eigenaar van dit complex en wilde gaan herontwikkelen en verbouwen. Dit plan dateert uit 2006. De crisis in 2008 zorgde voor problemen met de belangrijkste huurder van het complex: Gamma. Zij wilden minder ruimte afnemen dan oorspronkelijk was besproken. In 2009 is Rijnpoort geherfinancierd – van Rabo naar PVF – in verband met de nieuwe ontwikkeling. De financiering werd afgesloten door Rijnpoort en failliet stond borg.

Er ontstonden ook problemen met de Provincie rondom dit project. Bij een detailhandel ontwikkeling boven de 1000 m2 moet de ontwikkelaar een zogenaamd distributie- planologisch onderzoek (DPO) laten verrichten; een onderzoek om te kijken in hoeverre de uitbreiding wenselijk is vanuit planologisch oogpunt. Eind 2014 en begin 2015 wijzigde de commissie bij de Provincie. Dit heeft ertoe geleid dat het bouwplan is opgeschort. Half 2014 kwam er een renteherziening bij de financiering van Rijnpoort (PVF); daarover ontstond ook discussie. Contractueel hoorde PVF drie maanden van te voren een nieuwe aanbieding te doen. Dat gebeurde niet; opeens kwam medio 2014 – een week voor het aflopen van de rentetermijn – met een forse verhoging. Er was een rente van 5,4% en ze gingen naar 6%. Rijnpoort en failliet hebben bezwaar gemaakt tegen deze verhoging. Het onderhandelen hierover heeft lang geduurd. In maart 2015 leek er overeenstemming te zijn. De rente zou met terugwerkende kracht per 1 juli 2014 naar 3,5% gaan. PVF gaf later aan dat de degene die de afspraak had gemaakt niet bevoegd was. Er bleef volgens PVF een achterstand bestaan; volgens de heer Van Dinten was dit niet het geval. PVF heeft vervolgens haar pandrecht op de huuropbrengsten van Rijnpoort openbaar gemaakt aan

Gamma op 22 september 2015. De huurpenningen bedroegen volgens de heer Van Dinten meer dan de verschuldigde rente en aflossing. PVF was evenwel van mening dat er nog steeds aanzienlijke achterstanden bestonden en heeft de financiering in maart 2016 opgezegd. De reeds bestaande liquiditeitsproblemen werden daardoor nog groter.

Ook het project in Doespoort liep in deze periode spaak. Het betreft de ontwikkeling van een aantal percelen grond in Hoogmade. Op 28 maart 2013 is tussen failliet en IKEA Beheer BV (hierna: IKEA) een overeenkomst gesloten in verband met de ontwikkeling van het Doespoort-terrein in Hoogmade. IKEA wilde op dit terrein een opslag- en afhaalmagazijn vestigen. In de overeenkomst is – onder meer – afgesproken dat partijen de overeenkomst konden ontbinden als een aantal - voor de ontwikkeling noodzakelijke – randvoorwaarden (zoals de verlening van een onherroepelijke omgevingsvergunning en de verplaatsing van een woning) niet binnen daarvoor vastgestelde tijdstippen zou zijn vervuld. De randvoorwaarden werden niet tijdig vervuld en IKEA heeft een beroep gedaan op ontbinding. Hierdoor ontstonden verplichtingen voor failliet waaraan niet (meer) kon worden voldaan. Het kwam IKEA erg goed uit dat niet tijdig aan de voorwaarden was voldaan, aangezien zij de ontwikkeling van de winkel in Leiderdorp (waarvoor het magazijn zou dienen) voor onbepaalde tijd had opgeschoven in verband met problemen in het ontwikkelingstraject. Er zijn procedures uit deze kwesties ontstaan: in 2017 is IKEA een procedure tegen failliet gestart en is failliet een procedure tegen PVF gestart. Door de liquiditeitsproblemen kon failliet al langere tijd niet aan haar verplichtingen voldoen. Sinds 2013 was failliet afhankelijk van stortingen door Anidin. Er ontstonden ook achterstanden in de salarisbetalingen. Uiteindelijk heeft dit geleid tot de faillissementsaanvraag.

Tot op heden heeft de curator overigens zeer beperkte informatie verkregen van het bestuur. Enerzijds heeft dit te maken met het ingestelde verzet (zie onder par. 9) en anderzijds met beperkte medewerking zijdens het bestuur. De curator verricht nader onderzoek naar de oorzaken van het faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

1

24-09-2018

 1

Toelichting

Betreft de aanvraagster van het faillissement.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

4

24-09-2018

 1

Toelichting

De overige personeelsleden hebben reeds voor faillissement ontslag genomen.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
22-8-2018	1	Machtiging verleend op 22 augustus 2018
totaal	1	

2.4 Werkzaamheden personeel

Ontslagaanvraag, aanmelding faillissement bij het UWV, afwikkeling loongarantieregeling.

24-09-2018

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Woubrugge D 1563 A22 - Schoolstraat 23 2355 BS Hoogmade - eigendom			
Woubrugge D 1636 Omschrijving: erf - tuin (20 m2) - eigendom			
Woubrugge D 1563 A 60 - parkeerplaats - erfpacht			
Woubrugge D 1563 A 64 - parkeerplaats - erfpacht			

Beschrijving**Verkoopopbr.****Hypotheek****Boedelbijdr.**

Woubrugge D 1563 A26 - Van Alcmaerlaan
28 2355 BB Hoogmade – eigendom

totaal

€ 0,00

€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Er rusten hypotheekrechten op van ING en Anidin; omvang vordering onbekend.

24-09-2018

 1

De beide appartementen staan al geruime tijd te koop. Er is beslag op gelegd door IKEA in het kader van het hierboven genoemde geschil.

De in het eerste verslag beschreven onroerende zaken zijn geveild door ING Bank NV als eerste hypotheekhouder op 4 december 2018. De opbrengst van de veiling bedraagt in totaal € 502.651,00. De appartementen zijn inmiddels voor dit bedrag gegund. Na voldoening van de vordering van de eerste hypotheekhouder en de kosten van de veiling, resteert een bedrag van omstreeks € 145.000,00. De curator is mening dat dit bedrag niet ten goede komt aan de tweede hypotheekhouder Anidin BV, maar aan de boedel van gefailleerde zelf. Zie ook de paragrafen rechtmatigheid en procedures van dit verslag. De curator overweegt – naast de reeds aanhangig gemaakte procedure – een rangregeling ter zake te verzoeken.

14-01-2019

 2

Op 13 maart 2019 is een vaststellingsovereenkomst gesloten met de bestuurder van Anidin B.V., de heer B.J. van Dinten. Onderdeel van de gemaakte afspraken is dat de overwaarde van de appartementen aan de boedel toekomt. Een gerechtelijke rangregeling is hierdoor overbodig geworden. De notaris is verzocht om de overwaarde op de boedelrekening over te maken. Zie verder onder de paragraaf procedures.

26-03-2019

 3

De overwaarde van de geveilde appartementen aan de Schoollaan 23 en Van Alcmaerlaan 28 te Hoogmade bedroeg € 145.304,41. De notaris heeft op dit bedrag de door haar gemaakte kosten in mindering gebracht en het restant ad. € 144.154,91 overgemaakt naar de faillissementsrekening. Het bedrag is ontvangen op 4 april 2019.

15-07-2019

 4

De erfpachtrechten van de parkeerplaatsen zijn eveneens bij executie verkocht en geleverd aan derden. De overwaarde ad. € 4.182,65 is in mindering gebracht op de vordering van de erfverpachter.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Inventarisatie.

24-09-2018

 1

Opstellen verzoekschrift rangregeling, overleg met de heer Van Dinten en opstellen vaststellingsovereenkomst, correspondentie rechter-commissaris.

26-03-2019

 3

Correspondentie notaris en erfverpachter parkeerplaatsen.

15-07-2019

 4

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bedrijfsauto Skoda Fabia	€ 6.250,00	€ 0,00
totaal	€ 6.250,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Er zijn geen bedrijfsmiddelen aangetroffen in de boedel.

24-09-2018

Er zijn in het verleden wel bedrijfsmiddelen aangeschaft door failliet: de curator onderzoekt wat ermee is gebeurd.

 1

De bedrijfsmiddelen zijn gedurende de jaren 2015 – 2017 overgedragen aan zustervenootschap Arbéon Management B.V. De curator is van oordeel dat deze transacties paulianeus zijn verricht en heeft ter zake maatregelen getroffen (zie paragrafen 7 en 9 van dit verslag).

14-01-2019

 2

Tot de bedrijfsmiddelen van failliet behoorde een voertuig. Het betreft een Skoda Fabia met kenteken 5-KHJ-19, bouwjaar 2013. De curator heeft de paulianeuze overdracht aan de zustervenootschap Arbéon Management B.V. vernietigd. Arbéon Management B.V. heeft in de gesloten vaststellingsovereenkomst schriftelijk verklaard te berusten in de vernietiging. Het kentekenbewijs is aan de curator overhandigd. De waarde van het voertuig wordt onderzocht. Het voertuig zal vervolgens ter verkoop worden aangeboden.

26-03-2019

 3

De waarde van de Skoda Fabia is ingeschat aan de hand van de koerslijst richtprijzen. Volgens deze lijst zou de waarde van de auto in goede staat en bij verkoop via een garage/dealer met garantie € 9.550,00 bedragen en de veilingwaarde € 7.350,00. De Skoda van gefailleerde vertoonde echter vochtproblemen en had enkele lakbeschadigingen. De Skoda Fabia is aan meerdere garagebedrijven ter verkoop aangeboden. Met machtiging van de rechter-commissaris van 1 april 2019 is de auto onderhands verkocht zonder garantie aan de hoogste bidder voor een bedrag van € 6.250,00 inclusief BTW en BPM.

15-07-2019

 4

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De curator behartigt ten deze de belangen van de fiscus in het kader van zijn bodemvoorrecht.

24-09-2018

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventarisatie.

24-09-2018

 1

Vernietigen overdracht voertuig, correspondentie Arbéon Management B.V., vastleggen afspraken met Arbéon Management B.V. ten aanzien van vernietiging, opvragen en innemen autopapieren.

26-03-2019

 3

Onderzoek waarde voertuig, correspondentie garagebedrijven en rechter-commissaris, afwikkeling verkoop.

15-07-2019

 4

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Failliet was niet voorraadhoudend; de beide appartementen kunnen worden aangemerkt als 'voorraad'. Zie voor de beschrijving: hiervoor bij onroerende zaken.

24-09-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Inventarisatie.

24-09-2018



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Aandelen Gebr. v.d. Pouw Kraan Holding B.V.	€ 0,00	
Aandelen Rijnpoort (100%)		
Aandelen Doespoort (50%) + 50% aangekocht		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

De curator onderzoekt of de aandelen nog waarde vertegenwoordigen.

24-09-2018



De werkzaamheden spitsen zich toe op het Doespoort-project en de aandelen in de laatstgenoemde twee vennootschappen. Met goedkeuring van de rechter-commissaris heeft de curator zijn kantoorgenoot mr. D.G. Lasschuit (in verband met diens juridische expertise op het gebied van projectontwikkeling) verzocht om een analyse van het project en de mogelijkheden om de gronden te gelde te maken. Zodra deze analyse is afgerond zal ter zake een bespreking met IKEA plaats vinden.

14-01-2019



Op twee bankrekeningen van gefailleerde stonden kleine creditsaldi, in totaal belopende € 70,78. Deze saldi zijn opgevraagd en op de boedelrekening bijgeschreven.

De juridische posities zijn door mr. Lasschuit in kaart gebracht; wegens het ontbreken van veel documenten uit de administratie van failliet, is daarbij vooral informatie uit het kadaster gebruikt.

26-03-2019



De heer Van Dinten heeft toegezegd mee te werken aan de afwikkeling en vereffening van de deelnemingen. De afspraken zijn schriftelijk vastgelegd in de eerder genoemde vaststellingsovereenkomst.

De eindafrekening van de waterleverancier heeft tot een restitutie geleid van € 13,69. Het bedrag is ontvangen op de boedelrekening.

De curator heeft de heer Van Dinten verzocht om een plan van aanpak voor te stellen in verband met de afwikkeling van de deelnemingen van gefailleerde en de gronden aan de Boskade te Hoogmade.

15-07-2019



Een dergelijk plan is – ondanks herhaalde verzoeken – tot op heden niet

ontvangen. De heer Van Dinten voert wel gesprekken met diverse belanghebbenden en geeft aan 'ermee bezig te zijn'. De curator beraad zich omtrent de in dit verband te nemen stappen.

De dochtervennootschap Kantoren- en bedrijventrum "De Rijnpoort" B.V is op 2 juli 2019 in staat van faillissement verklaard.

Ondanks diverse verzoeken van de curator aan de heer Van Dinten om met een concreet te plan te komen, is een reactie van de heer Van Dinten uitgebleven. De rechter-commissaris is verzocht de heer Van Dinten op te roepen voor verhoor.

24-09-2019

 5

Ondanks herhaalde pogingen om met de heer Van Dinten in contact te treden, is een reactie zijnerzijds uitgebleven. De curator heeft om deze reden de rechter-commissaris verzocht de heer Van Dinten op te roepen voor verhoor om inlichtingen te verschaffen. De rechter-commissaris heeft een verhoor gelast op 29 oktober 2019 te 10:00 uur. Hoewel daartoe behoorlijk opgeroepen, heeft de bestuurder geen gehoor gegeven aan de oproep om te verschijnen. Er zal naar verwachting een bevel tot gerechtelijke inbewaringstelling volgen.

19-12-2019

 6

Ook in de onderhavige verslagperiode is er geen contact met de heer Van Dinten mogelijk geweest. Er is een bevel tot inbewaringstelling afgegeven door de rechtbank.

20-03-2020

 7

De heer Van Dinten is nog niet in bewaring gesteld.

23-06-2020

 8

De heer Van Dinten is aangehouden en in bewaring gesteld. Op 12 augustus 2020 is de heer van Dinten door de rechtbank gehoord inzake deze bewaring. De heer Van Dinten heeft zich tijdens deze hoorzitting bereid verklaard mee te werken aan de verkoop van de percelen te Hoogmade, eigendom van Exploitatiemaatschappij Doespoort B.V. Daarbij worden ook de gronden van Arbéon Management B.V. meegenomen.

17-09-2020

 9

Op verzoek van de heer Van Dinten, is een makelaar benaderd en verzocht te bemiddelen bij de verkoop van de percelen. Op 3 september 2020 heeft een bespreking plaatsgevonden tussen het vastgoedbedrijf, de heer Van Dinten en de curator. Het vastgoedbedrijf zal een voorstel doen op welke wijze en onder welke voorwaarden zij kunnen bemiddelen bij de verkoop. De heer Van Dinten is doende de daarvoor benodigde informatie te verzamelen.

De curator overlegt ook met IKEA omtrent de voorwaarden waaronder zij bereid zij om mee te werken aan verkoop.

De curator heeft IKEA meerdere keren voorgesteld om de percelen van Doespoort B.V. in gezamenlijk overleg te verkopen. Een reactie is echter uitgebleven. Via een contactpersoon van de heer Van Dinten is enige voor de verkoop benodigde documentatie ontvangen, echter niet alle gevraagde informatie is aangeleverd. Wel is er een bieding uitgebracht door een partij die naar voren is geschoven door Gemeente Kaag en Braasem. Deze bieding is zodanig laag dat deze de vordering van de hypotheekhouder op de gronden niet dekt.

17-12-2020

 10

De curator stelt dan ook vast dat de waarde van de aandelen van gefailleerde in Exploitatiemaatschappij Doespoort B.V. nihil is, nu de op de percelen van Exploitatiemaatschappij Doespoort B.V. gevestigde hypotheekrechten de waarde van de activa overstijgen. De rechter-commissaris heeft de curator gemachtigd om ex art. 94 Fw de aandelen onderhands te waarderen op nihil. De curator heeft de bij de kwestie betrokken partijen over het voorgaande

geïnformeerd en aangegeven voornemens te zijn over te gaan tot afwikkeling van het faillissement. IKEA heeft daarop verzocht om enig respijt en nader overleg ten aanzien van de afwikkeling van de aandelen in Doespoort B.V. De curator wacht nadere berichtgeving zijdens IKEA af.

De curator heeft – onder opschortende voorwaarden van machtiging door de rechter-commissaris – een regeling met IKEA getroffen inzake de aandelen Doespoort B.V. Indien de rechter-commissaris met de regeling instemt, zal in het volgende verslag op de inhoud van de regeling worden ingegaan.

18-03-2021

 11

De curator heeft een schikking getroffen met IKEA. De mondeling overeengekomen afspraken worden op papier uitgewerkt en vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst. Het concept van de overeenkomst is door de curator voorgelegd aan IKEA. De curator is in afwachting van een reactie. De rechter-commissaris heeft op 6 mei 2021 machtiging verleend voor het aangaan van de schikking. Zodra de details van de schikking zijn uitgewerkt in de vaststellingsovereenkomst zal de inhoud worden toegelicht in –naar verwachting- het eerstvolgende verslag.

17-06-2021

 12

Aandelen Doespoort en percelen Boskade

IKEA en de curator zijn tot overeenstemming gekomen over de vaststellingsovereenkomst. Partijen hebben in de overeenkomst afspraken gemaakt ter beëindiging van het onderlinge geschil c.q. ter voorkoming van onzekerheid of geschil over hun rechtsverhouding(en) als bedoeld in artikel 7:900 BW. In de overeenkomst is onder meer vastgelegd dat de curator meewerkt aan (terug)levering van de door IKEA gehouden aandelen en dat IKEA afstand doet van de vordering, waarmee de hypotheek tenietgaat. Levering van de aandelen dient uiterlijk 20 september a.s. plaats te vinden.

16-09-2021

 13

De curator zal Doespoort, na levering van de IKEA Aandelen, ontbinden en vereffenen.

Voor de verkoop van de percelen aan de Boskade in Hoogmade, eigendom van Exploitatiemaatschappij Doespoort B.V. heeft de curator met toestemming van de rechter-commissaris van 29 juni 2021 een makelaar (CBRE) ingeschakeld die de percelen heeft getaxeerd en een verkoopplan heeft opgesteld. Het plan is akkoord bevonden door de curator.

Na verkoop van de percelen kan de liquidatie van Exploitatiemaatschappij Doespoort B.V. worden afgewikkeld. Op 7 september 2021 heeft een bespreking plaatsgevonden tussen de curator en de heer Van Dinten op zijn woonadres om de verkoop van de percelen en de ontbinding van Exploitatiemaatschappij Doespoort te bespreken, alsmede om de hiervoor benodigde documenten te verkrijgen van de heer Van Dinten.

Gebr. Van der Pouw Kraan Holding B.V.

Aangezien de vennootschap Gebr. Van der Pouw Kraan Holding B.V. leeg is, hebben de curator en de heer Van Dinten de ontbinding van de betrokken vennootschap in gang gezet.

Aandelen Doespoort en percelen Boskade

Op 27 september jl. zijn de aandelen van IKEA aan de boedel geleverd. Het hypotheekrecht van IKEA op de gronden aan de Boskade is doorgehaald en Exploitatiemaatschappij Doespoort B.V. is ontbonden, waarbij de curator als vereffenaar is aangesteld.

16-12-2021

 14

Het verkooptraject is vervolgens opgestart; er is een informatiememorandum opgesteld, er heeft een aantal besprekingen plaatsgevonden en er is een advertentie geplaatst. Inmiddels is de termijn voor het uitbrengen van een voorlopige bieding verstreken; er zijn in totaal 8 biedingen uitgebracht. Deze

worden met de rechter-commissaris besproken. Er zal naar verwachting nog een nadere due diligence plaatsvinden door de hoogste bieder alvorens tot definitieve verkoop kan worden overgegaan.

Gebr. Van der Pouw Kraan Holding B.V.

Hoewel aanvankelijk medewerking aan de ontbinding was toegezegd door de heer Van Dinten, is tot op heden geen voortgang geboekt.

Aandelen Doespoort en percelen Boskade

16-03-2022

Het verkooptraject heeft nog niet tot een definitieve koopovereenkomst geleid. De hoogste bieder heeft een nader verkennend milieuonderzoek gedaan en is op basis van de uitkomsten daarvan afgehaakt. Er wordt met enkele overgebleven partijen verder onderhandeld.

 15

Gebr. Van der Pouw Kraan Holding B.V.

De heer Van Dinten werkt niet meer aan de afwikkeling van deze deelneming.

Aandelen Doespoort en percelen Boskade

16-06-2022

De gronden aan de Boskade zijn verkocht voor EUR 300.000,-. Na aftrek van de makelaarscourtage en publicatiekosten (in totaal EUR 32.972,37), notariskosten en de achterstallige onroerendezaakbelasting resteert een netto-opbrengst ad EUR 260.243,85.

 16

De vereffening van Exploitatiemaatschappij Doespoort B.V. zal in de kopende verslagperiode worden afgewikkeld.

Gebr. Van der Pouw Kraan Holding B.V.

De heer Van Dinten is op 18 mei 2022 onder beschermingsbewind gesteld. Met de bewindvoerders en (overige) aandeelhouders van de vennootschap zal nogmaals getracht worden tot (turbo)liquidatie van deze vennootschap te komen

Aandelen Doespoort en percelen Boskade

20-09-2022

De rekening en verantwoording van de vereffening is op 21 juni 2022 gedeponereerd bij het handelsregister. Publicatie van de deponering heeft plaatsgevonden op 23 juni 2022 in dagblad Trouw. Op 8 september 2022 is aan de kamer van koophandel bericht dat de vennootschap dient te worden uitgeschreven. Uitbetaling van de belastingschuld dient nog plaats te vinden, evenals de afmelding bij de Belastingdienst.

 17

Gebr. Van der Pouw Kraan Holding B.V.

Er heeft een bespreking plaatsgevonden met de zaakwaarnemers van de heer Van Dinten. Vervolgens zijn alle aandeelhouders opgeroepen voor een vergadering. Alle aandeelhouders hebben inmiddels het besluit tot ontbinding getekend. De vennootschap zal worden uitgeschreven.

3.9 Werkzaamheden andere activa


Inventarisatie.	24-09-2018  1
Inventarisatie waarde deelnemingen, laten opstellen van rapportage, afspraken maken en uitwerken in vaststellingsovereenkomst inzake vereffening deelnemingen, correspondentie IKEA, correspondentie waterleverancier.	26-03-2019  3
Correspondentie met de heer Van Dinten en (de advocaat van) IKEA.	15-07-2019  4
Correspondentie met de heer Van Dinten, (de advocaat van) IKEA en de rechter-commissaris.	24-09-2019  5
Correspondentie rechter-commissaris, bijwonen verhoor.	19-12-2019  6
Correspondentie rechter-commissaris.	20-03-2020  7
Vorbereiden en bijwonen verhoor, overleg met het vastgoedbedrijf, de heer Van Dinten en (advocaat van) IKEA, verzamelen informatie omtrent gronden, contact Gemeente Kaag en Braassem	17-09-2020  9
Correspondentie Gemeente Kaag en Braassem, (contactpersoon van) de heer Van Dinten, de (advocaat) van IKEA en de rechter-commissaris.	17-12-2020  10
Overleg met (de advocaat van) IKEA: uitwerken afspraken, correspondentie rechter-commissaris.	18-03-2021  11
Aanvullend overleg met (de advocaat van) IKEA, opstellen vaststellingsovereenkomst, correspondentie rechter-commissaris.	17-06-2021  12
Overleg met (de advocaat van) IKEA, uitwerken en tekenen vaststellingsovereenkomst door beide partijen, contact notaris en makelaar, overige deskundigen, Belastingdienst, rechter-commissaris en de heer B. van Dinten, organiseren en voorbereiden algemene vergadering van aandeelhouders.	16-09-2021  13
Afronding transactie IKEA en begeleiding verkooptraject gronden (besprekingen en correspondentie met diverse betrokkenen).	16-12-2021  14
Begeleiding verkooptraject gronden (besprekingen en correspondentie met diverse betrokkenen).	16-03-2022  15
Afronding overdracht gronden Boskade, contacten met betrokkenen inzake overige deelnemingen.	16-06-2022  16
Afwikkeling vereffening Exploitatiemaatschappij Doespoort BV en afronding turboliquidatie Van der Pouw Kraan Holding BV.	20-09-2022  17

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Vooruitbetaalde kosten	€ 187.582,00		
Voorschotbetaling aandelen	€ 20.000,00		
totaal	€ 207.582,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Wegens het ontbreken van onderliggende stukken, boekhouding en toelichting door het bestuur, is nog niet duidelijk of deze vorderingen nog bestaan en – zo ja – in hoeverre deze incasseerbaar zijn. 24-09-2018  1

4.2 Werkzaamheden debiteuren


Inventarisatie. 24-09-2018  1

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)


Toelichting vordering van bank(en)

De vordering van ING Bank NV ad in totaal € 341.761,31 wordt uit de executieopbrengst van de onroerende zaken van gefailleerde voldaan. PVF Achmea heeft (nog) geen vordering ingediend.


14-01-2019  2

Toelichting vordering van bank(en)

De vordering van de ING Bank N.V. is voldaan vanuit de executieopbrengst. PVF Achmea heeft een vordering aangemeld ter verificatie ter hoogte van € 3.429,678,93.

15-07-2019  4

5.2 Leasecontracten

Voor zover bekend zijn geen er geen lopende leasecontracten meer. 24-09-2018  1

5.3 Beschrijving zekerheden

Voor wat betreft de hypotheek op onroerende zaken wordt verwezen naar paragraaf 3. Geen andere zekerheden bekend.

24-09-2018



5.4 Separatistenpositie

Zie paragraaf 3.

24-09-2018



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er zijn geen aanspraken bekend.

24-09-2018



5.6 Retentierechten

Er zijn geen aanspraken bekend.

24-09-2018



5.7 Reclamerechten

Er zijn geen aanspraken bekend.

24-09-2018



5.8 Boedelbijdragen

€ 0,00

24-09-2018



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Contacten met bank.

24-09-2018



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

24-09-2018



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

24-09-2018



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

24-09-2018



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

24-09-2018



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

24-09-2018



6.6 Opbrengst

€ 0,00

24-09-2018



6.7 Boedelbijdrage

€ 0,00

24-09-2018



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

24-09-2018



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie van de onderneming bevindt zich op de computer van de bestuurder. De bestuurder is verzocht de administratie aan te leveren.

24-09-2018



De curator is - met machtiging van de rechter-commissaris d.d. 25 september 2018 - binnen getreden in het woonhuis van B.J. van Dinten in De Bult. De heer Van Dinten was thuis en heeft de curator te woord gestaan. In het woonhuis bevindt zich een deel van de fysieke administratie van gefailleerde, doch slechts over de boekjaren voor 2014. Er bevindt zich voorts bij hem thuis een

14-01-2019



PC met daarop - naar-zijn zeggen - de elektronische administratie van gefailleerde. De heer Van Dinten heeft geweigerd de PC aan de curator af te geven, stellende dat deze geen eigendom is van gefailleerde. De curator heeft een USB stick ontvangen met daarop - naar zeggen van B.J. van Dinten - de administratie van de vennootschap. De curator heeft de USB stick niet uit kunnen lezen. Een sommatie om alsnog de PC bij de curator af te leveren is inhoudelijk niet beantwoord.

Ook de afspraak om - via een kennis - de curator toegang te verschaffen tot de administratie in Katwijk is niet opgevolgd. De curator beschikt dan ook nog steeds slechts over een zeer beperkt deel van de administratie van failliet.

Verwezen wordt naar de paragraaf procedures van dit verslag.

26-03-2019

 3

7.2 Depot jaarrekeningen

2016: 7 december 2017

2015: 17 maart 2017

2014: 16 maart 2016

2013: 17 maart 2015

24-09-2018

 1

Over 2017 is geen jaarrekening gedeponeed.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

24-09-2018

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Niet van toepassing.

24-09-2018

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

24-09-2018

 1

Ja

14-01-2019

Toelichting

Verwezen wordt naar de paragraaf procedures van dit verslag.

 2

7.6 Paulianus handelen

Toelichting

In onderzoek.

24-09-2018



Ja

14-01-2019

Toelichting

Er is sprake van paulianeuze overdracht van vervoermiddelen (drie auto's), een appartement en inventaris. De betreffende zaken zijn in de jaren 2015 – 2018 overgedragen aan zustermaatschappij Arbéon Management BV. De curator vordert ter zake schadevergoeding van B.J. van Dinten en Arbéon Mangaement B.V. (zie paragraaf procedures).

Een van de auto's werd gebruikt door het door de curator ontslagen voormalige personeelslid. Deze auto heeft de curator onder zich genomen. Voor wat betreft deze auto is geen (vervangende) schadevergoeding gevorderd, maar heeft de curator de transactie vernietigd ex artikel 42 Faillissementswet en Arbéon Management gesommeerd de kentekenpapieren aan de curator af te geven. Vooralsnog is niet aan dit verzoek voldaan. Een inhoudelijke reactie / betwisting is evenmin ontvangen.



Ja

26-03-2019

Toelichting

Arbéon Management berust inmiddels in de vernietiging. Zie verder onder onroerende zaken en bedrijfsmiddelen.



7.7 Toelichting rechtmatigheid

Ondanks een herhaald verzoek om de bedrijfsadministratie aan te leveren, is slechts een beperkt aantal stukken ontvangen. Via de boekhouder zijn enkel de fiscale jaarrapporten ontvangen van de jaren 2014 – 2017 (2017 in concept).

24-09-2018



In de afgelopen verslagperiode heeft de curator via de boekhouder ook de jaarrekeningen over de jaren 2008 – 2013 ontvangen. Daaruit is gebleken dat er over de jaren 2010 – 2013 dividenduitkeringen hebben plaatsgevonden aan Anidin BV tot een bedrag van in totaal € 1.100.000,00. Dividendbesluiten zijn opgevraagd doch niet ontvangen; ook overigens zijn – behoudens voornoemde jaarrekeningen - geen administratieve bescheiden meer ontvangen.

14-01-2019



Over de boekjaren waarop de uitkeringen betrekking hebben, had gefailleerde een negatief eigen vermogen van ruim € 2 miljoen euro, een zwaar negatief werkkapitaal en was gefailleerde (op papier behoudens het boekjaar 2013) verlieslatend. De dividenduitkeringen waren dan ook in strijd met artikel 2:216 BW. Over 2013 is een geconsolideerd resultaat gepresenteerd van bijna 2,5 miljoen euro. Hoewel de curator wegens het ontbreken van boekhouding niet kan vaststellen hoe dit resultaat tot stand is gekomen, wordt er vanuit gegaan dat gefailleerde winst heeft genomen op de IKEA-transactie. Deze transactie had evenwel een voorwaardelijk karakter en kon door IKEA worden teruggedraaid wanneer niet binnen vrij korte termijnen aan een aantal voorwaarden werd voldaan (zie paragrafen 1 en 9 van het eerste verslag). Vooralsnog lijkt het erop dat Van Dinten niet of nauwelijks iets heeft gedaan aan de verwezenlijking van deze voorwaarden. De winstneming over 2013 is naar het oordeel van de curator (boekhoudkundig en feitelijk) onjuist. Zie ook paragraaf 9 van het onderhavige verslag.

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Opvragen administratie bij boekhouder en bestuurder, bestuderen fiscale jaarrapporten.

24-09-2018



Onderzoek, correspondentie, bespreking / binnentreding bestuur.

14-01-2019



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

24-09-2018



Toelichting

Salaris curator: p.m.

€ 0,00

24-09-2019



Toelichting

Salaris curator: p.m.

Op 5 en 12 april 2019 zijn deurwaarderskosten betaald (€ 912,04 en € 184,65).

€ 8.270,42

19-12-2019

 6

Toelichting

Salaris curator: p.m.

UWV: € 8.270,42

In verband met de afwikkeling van de Garantstellingsregeling is op 8 oktober 2019 € 139,29 betaald aan de Kasbank voor het vervaardigen van een bankgarantie.

€ 8.270,42

20-03-2020

 7

Toelichting

Salaris curator: p.m.

UWV: € 8.270,42

Toelichting

23-06-2020

 8

Toelichting

Salaris curator: p.m.

De boedelvordering van het UWV ad. € 8.270,42 is op 4 juni 2020 betaald.

Toelichting

17-09-2020

 9

Op 6 juli 2020 is het curatorsalaris over de periode 21 augustus 2018 t/m 18 maart 2020 (t/m het zevende faillissementsverslag) voldaan.

Toelichting

18-03-2021

 11

Op 4 februari 2021 zijn diverse verschotten (kosten kadaster en kamer van koophandel, deurwaarderskosten en griffiekosten) ten laste van de boedel gebracht. In totaal gaat het om een bedrag van € 2.876,97.

€ 18.897,56

16-09-2021

 13

Toelichting

Salaris curator: p.m.

De volgende boedelkosten zijn tot op heden voldaan:

- Curatorsalaris periode 21 aug. 2018 t/m 21 maart 2020: € 74.443,93
- UWV: € 8.270,42
- Verschotten (Kadaster, deurwaarderskosten, griffierechten, etc.): € 2.953,44
- Bankkosten: € 26,50
- Fiscaal advies: € 2.988,70
- Makelaar: € 4.658,50

Toelichting

In de onderhavige verslagperiode zijn de kosten van de notaris voldaan voor overdracht van de aandelen en doorhaling van de hypotheekrechten en de kosten voor het maken van foto's voor het informatiememorandum.

Toelichting:

Salaris curator: p.m.

De volgende boedelkosten zijn tot op heden voldaan:

- Bankkosten € 5,30

16-12-2021

 14

Toelichting

In de onderhavige verslagperiode is het curatorsalaris betaald en tevens zijn de kosten voor fiscaal advies betaald.

16-03-2022

 15












Toelichting

De publicatiekosten voor de ontbinding zijn voldaan, creditrente en kosten van de notaris die heeft geadviseerd omtrent de overdracht Boskade. In totaal EUR 2.254,58.

20-09-2022

 **17**

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 45.177,58	24-09-2018
	 1
€ 191.154,58	14-01-2019
	 2
€ 196.818,58	26-03-2019
	 3
€ 197.183,58	15-07-2019
	 4
€ 197.548,58	24-09-2019
	 5
€ 340.152,58	17-09-2020
	 9
€ 353.806,21	17-12-2020
	 10
€ 340.152,58	18-03-2021
	 11
€ 375.918,16	17-06-2021
	 12
€ 178.369,58	16-09-2021
	 13
Toelichting	
<p>Op 6 juni 2020 is Van Dinten Beheer B.V. aansprakelijk gesteld voor de door de fiscale eenheid onbetaald gelaten omzetbelastingsschuld. Op 25 januari 2021 is bezwaar gemaakt tegen meerdere aanslagen omzetbelasting opgelegd aan de fiscale eenheid Van Dinten Beheer B.V. Het bezwaar heeft ertoe geleid dat de aansprakelijkheidsclaims ten name van gefailleerde zijn afgenomen tot een bedrag van € 128.437,-. De totale fiscale vordering bedraagt € 178.369,58.</p>	
€ 178.369,58	16-12-2021
	 14

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

24-09-2018

Toelichting

 1

Nog niet bekend.

€ 10.343,36

19-12-2019

Toelichting

 6

Geen bijzonderheden.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 13.653,63

24-09-2018

Toelichting

 1

Vordering werknemster.

€ 19.043,63

14-01-2019

Toelichting

 2

Aanvullend is ingediend een vordering van de VVE van de (inmiddels geveilde) appartementen.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

6

24-09-2018

 1

14

14-01-2019

 2

13

26-03-2019

 3

15

15-07-2019

 4

16

24-09-2019

 5

19

23-06-2020

 8

18

16-03-2022

 15

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 27.042,36 24-09-2018



€ 366.676,77 14-01-2019



€ 367.316,48 26-03-2019



Toelichting

Er is één betwiste vordering van € 37.641,18.

€ 3.793.478,00 15-07-2019



€ 12.082.659,22 24-09-2019



€ 12.083.525,22 23-06-2020



€ 3.931.033,60 16-03-2022



Toelichting

De vordering van IKEA is van de lijst gehaald.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend. 24-09-2018



Naar verwachting kan er enkel een uitkering plaatsvinden aan de hoogst gerangschikte preferent schuldeisers. 23-06-2020



De curator zal in de komende verslagperiode beoordelen of er een uitkering aan de concurrente schuldeisers zal kunnen plaatsvinden, in welk geval om een verificatievergadering zal worden verzocht. 16-06-2022



Bepaalde uitkering aan de concurrenten is mogelijk; er zal worden verzocht om een verificatievergadering. **20-09-2022**



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventariseren en aanschrijven crediteuren. 24-09-2018






Verifiëren van vorderingen, correspondentie crediteuren. 19-12-2019



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

1. PVF B.V. – IKEA Beheer B.V.	24-09-2018
2. IKEA Beheer B.V. – Van Dinten Beheer B.V.	 1
1. PVF B.V. – Van Dinten Beheer B.V.	14-01-2019
2. Curator – Anidin B.V., B.J. van Dinten en Arbéon Management B.V.	 2
Op verslagdatum loopt alleen nog de geschorste procedure inzake Stichting PVF Zakelijke Hypothekenfonds.	26-03-2019
	 3

9.2 Aard procedures

1. Van Dinten Beheer B.V. - Stichting PVF Zakelijke Hypothekenfonds Op 10 november 2017 hebben Rijnpoort en failliet PVF gedagvaard bij de Rechtbank Amsterdam in verband met – zakelijk weergegeven - schending van de (bancaire) zorgplicht in de kredietrelatie tussen Rijnpoort en PVF (waarbij failliet als borg is verbonden). Voor de achtergronden van de procedure vanuit de optiek van het bestuur wordt verwezen naar paragraaf 1 van dit verslag. PVF heeft verweer gevoerd en in reconventie betaling van de restschuld gevorderd.	24-09-2018
2. IKEA Beheer B.V. - Van Dinten Beheer B.V. Voor een globale omschrijving van de achtergrond van het geschil wordt verwezen naar paragraaf 1 (oorzaak faillissement). In aanvulling daarop, is de curator uit de processtukken het volgende gebleken. Op 30 oktober 2017 is failliet gedagvaard door IKEA bij de Rechtbank Amsterdam, nadat IKEA voorafgaand conservatoir beslag heeft gelegd op het onroerend goed van failliet. Uit de dagvaarding blijkt dat IKEA tot geruime tijd na het verstrijken van de contractueel overeengekomen termijnen failliet in de gelegenheid heeft gesteld om aan te tonen dat aan de voorwaarden voor het (verder) afwickelen van de transactie was voldaan. Dat bleek niet het geval; op 6 mei 2014 heeft IKEA de ontbinding van de overeenkomst ingeroepen. Op basis van deze ontbinding werd medewerking gevorderd door failliet aan teruglevering van de door failliet aan haar geleverde aandelen Doespoort en (terug)betaling van de onverschuldigd door IKEA betaalde bedragen en contractueel overeengekomen boetes. Dit is door failliet geweigerd. De procedure strekt tot medewerking aan teruglevering van het aandelenbelang van IKEA in Doespoort en betaling van voormelde bedragen, ad in totaal EUR 6.246.454,51 exclusief rente en kosten. Failliet heeft op 14 februari 2018 voor antwoord geconcludeerd en een eis in reconventie ingesteld. Failliet heeft zich – geparafraseerd weergegeven – op het standpunt gesteld dat IKEA de transactie bewust heeft 'opgeblazen' in verband met de problemen bij de ontwikkeling van de aan het magazijn verbonden winkel in Leiderdorp (zie paragraaf 1). Failliet stelt dan ook dat de buitengerechtelijke ontbinding ten onrechte is ingeroepen en vordert schadevergoeding nader op te maken bij staat.	 1
3. Verzet tegen het faillissement Het bestuur heeft verzet ingesteld tegen het faillissement.	

Curator – Anidin B.V., B.J. van Dinten en Arbéon Management B.V.

14-01-2019

De Curator stelt B.J. van Dinten aansprakelijk voor het gehele tekort in het faillissement wegens bestuurdersaansprakelijkheid (artikel 2:248 BW). Het onbehoorlijk bestuur staat vast in verband met meervoudige overschrijdingen van de wettelijke deponeringstermijnen (zie ook verslag 1). Het is de curator inmiddels gebleken dat door gefailleerde over de boekjaren 2010 tot en met 2013 dividenduitkeringen zijn gedaan aan enig aandeelhouder Anidin. Deze uitkeringen zijn in strijd met (de op de betreffende uitkeringen toepasselijke bewoordingen van) artikel 2:216 BW. Er zijn daarnaast activa overgedragen aan Arbéon Management BV door gefailleerde (voertuigen en inventaris) in een stadium waarin een faillissement met een redelijke mate van waarschijnlijkheid was te voorzien (zie ook onder paragraaf rechtmatigheid).

 2

Van Dinten is verzocht op de (voorgenomen) aansprakelijkstelling te reageren, doch heeft dat niet gedaan. Voorafgaande aan de procedure zijn door de curator een aantal conservatoire verhaalsbeslagen gelegd.

De rechter-commissaris heeft op 20 december 2018 machtiging tot het voeren van de procedure aan de curator verleend. De curator heeft het voeren van de procedure een beroep gedaan op de garantstellingsregeling curatoren; een besluit daarop is nog niet genomen.

9.3 Stand procedures

1. Van Dinten Beheer B.V. - Stichting PVF Zakelijke Hypothekenfonds

In deze procedure vindt op donderdag 27 september 2018 een comparitie van partijen plaats. De raadsman van Rijnpoort geeft aan deze zitting doorgang te willen laten vinden. De curator zal niet verschijnen en zal pas een definitief oordeel geven omtrent overname van de procedure indien en voor zover de procedure op verzoek van PVF wordt geschorst en de curator wordt opgeroepen ex artikel 27 Faillissementswet.

24-09-2018

 1

2. IKEA Beheer B.V. - Van Dinten Beheer B.V.

Op 16 augustus 2018 – enkele dagen voor de faillissementsuitspraak – blijkt een comparitie van partijen te hebben plaatsgevonden, waarbij nog zou zijn gesproken over een regeling. IKEA heeft – zo heeft de curator begrepen – echter inmiddels vonnis gevraagd.

3. Verzet tegen het faillissement

Het verzet is op 14 september 2018 ongegrond verklaard. De heer Van Dinten heeft het verzet gegrond op zijn wens om de vordering van de aanvraagster te voldoen, alsmede de boedelkosten, maar heeft nagelaten voor tijdige voldoening zorg te dragen.

1. Van Dinten Beheer B.V. - Stichting PVF Zakelijke Hypothekenfonds

De procedure is geschorst ten aanzien van gefailleerde en voortgezet ten aanzien van Kantorencomplex Rijnpoort.

14-01-2019

 2

2. IKEA Beheer B.V. - Van Dinten Beheer B.V.

De vorderingen van gefailleerde zijn bij vonnis van de Rechtbank Amsterdam d.d. 17 oktober 2018 afgewezen. Gefailleerde is in reconventie veroordeeld tot betaling van een bedrag ruim 7 miljoen euro. De betreffende vordering is door IKEA Beheer nog niet bij de curator ter verificatie ingediend.

Curator – Anidin B.V., B.J. van Dinten en Arbéon Management B.V.



Anidin B.V., B.J. van Dinten en Arbéon Management B.V. zijn door de curator op 4 januari 2019 gedagvaard. Op 22 januari 2019 is de verzochte garantstelling verleend. Gedaagden hebben allen verstek laten gaan. De rechtbank heeft op 20 februari 2019 een verstekvonnis gewezen.

De rechtbank heeft voor recht verklaard:

- dat Van Dinten zijn taak als statutair bestuurder van Van Dinten Beheer B.V. kennelijk onbehoorlijk heeft vervuld.
 - dat een aantal in de dagvaarding opgenomen transacties tussen Van Dinten Beheer B.V. en Arbéon Management BV (overdracht appartement, inventaris en vervoermiddelen) een onrechtmatige daad opleveren van Van Dinten en Arbéon jegens de gezamenlijke crediteuren van Van Dinten Beheer B.V.;
- dat de dividenduitkering over het boekjaar 2013 onverschuldigd heeft plaatsgevonden, althans in strijd met het bepaalde in artikel 2:216 BW is geweest.

De rechtbank heeft vervolgens - zakelijk weergegeven - de volgende veroordelingen uitgesproken:

- de heer B.J. van Dinten is veroordeeld tot voldoening van het boedeltekort;
- Arbéon Management B.V. is veroordeeld tot betaling van de schade wegens de Paulianeuze transacties, welke door de rechtbank is geschat op een – in ieder geval - bedrag ad € 267.000,-;
- Anidin B.V. moet de dividenduitkering ad € 700.000, terug betalen;
- gedaagden zijn in de kosten veroordeeld.

Het vonnis is aan Van Dinten in persoon betekend. De curator was daar in persoon bij aanwezig en heeft een minnelijke regeling getroffen met gedaagden, waarvan de hoofdlijnen in het voorgaande al aan de orde zijn geweest. Kort samengevat is het volgende afgesproken:

(a) gedaagden berusten in het vonnis, (b) de boedel incasseert het beslagen saldo bij ABNAmro (een bedrag ad EUR 104.694,48) en de overwaarde van de appartementen (EUR 145.284,34), (c) Arbéon Management B.V. berust in de vernietiging van de verkoop van de auto van de voormalige werkneemster (d) Van Dinten werkt mee aan de ontbinding en vereffening van de deelnemingen en (e) nadat dit alles is gebeurd, verleent de curator aan gedaagden finale kwijting. De regeling is aangegaan onder de opschortende voorwaarden van machtiging ex artikel 104 Fw.

De curator heeft deze machtiging op 14 maart 2019 van de rechter-commissaris verkregen. Er wordt thans gewerkt aan de uitvoering van hetgeen is overeengekomen.

De opbrengst van het beslag onder ABN Amro is op de derdenrekening van de curator bijgeschreven en wordt overgemaakt naar de boedelrekening.

15-07-2019







De opbrengst van het beslag onder ABN Amro (€ 104.644,48) is op 16 juli 2019 ontvangen op de faillissementsrekening.

24-09-2019



9.4 Werkzaamheden procedures

Onderzoek naar achtergrond en stand van zaken procedures, opvragen procesdossier bij bestuurder.	24-09-2018  1
Opstellen dagvaarding, aanvraag garantstelling, opstellen beslagstukken.	14-01-2019  2
Afwikkelen procedure en garantstelling.	26-03-2019  3
Correspondentie ABN Amro en deurwaarder inzake uitbetaling derdenbeslag.	24-09-2019  5

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

<ul style="list-style-type: none">• Verdere inventarisatie.• Verkoop onroerende zaken.• Onderzoek rechtmatigheden.	24-09-2018  1
<ul style="list-style-type: none">• Voeren procedure bestuur• Inventarisatie juridische positie Doespoort• (Besluit omtrent) rangregeling Anidin• Afwikkeling pauliana ingenomen auto	14-01-2019  2
<ul style="list-style-type: none">• Afwikkelen afspraken vaststellingsovereenkomst:<ul style="list-style-type: none">• Incasseren bedragen onder ABN Amro inzake beslag en overwaarde appartementen.• Verkoop bedrijfsauto.• Afwikkelen deelnemingen.	26-03-2019  3
Afwikkelen deelnemingen.	15-07-2019  4
Afwikkelen deelnemingen.	24-09-2019  5
Afwikkelen deelnemingen en treffen van maatregelen om bestuurder tot medewerking te bewegen.	19-12-2019  6
Afwachten ontwikkelingen n.a.v. verzoek tot inbewaringstelling en medewerking bestuurder inzake afwikkeling deelnemingen.	20-03-2020  7
Afwachten ontwikkelingen n.a.v. verzoek tot inbewaringstelling en medewerking bestuurder inzake afwikkeling deelnemingen.	23-06-2020  8
Afwikkelen deelnemingen.	17-09-2020

	📄 9
Afronden afwikkeling deelnemingen.	17-12-2020 📄 10
Afronden overleg met IKEA en afwikkeling deelnemingen.	18-03-2021 📄 11
<ul style="list-style-type: none"> • Uitwerken en vastleggen van schikkingsvoorwaarden in vaststellingsovereenkomst. • Afwickelen van de afspraken zoals neergelegd in de vaststellingsovereenkomst. 	17-06-2021 📄 12
<ul style="list-style-type: none"> • Afwickelen overdracht aandelen IKEA en (laten) doorhalen van hypotheek. • Verkoop percelen Boskade in Hoogmade. • Liquidatie Exploitatiemaatschappij Doespoort B.V., Gebr. Van der Pouw Kraan B.V. 	16-09-2021 📄 13
<ul style="list-style-type: none"> • Verkoop percelen Boskade in Hoogmade. • Liquidatie Exploitatiemaatschappij Doespoort B.V., Gebr. Van der Pouw Kraan B.V. 	16-12-2021 📄 14
<ul style="list-style-type: none"> • Verkoop percelen Boskade in Hoogmade • Liquidatie Exploitatiemaatschappij Doespoort B.V., Gebr. Van der Pouw Kraan B.V. 	16-03-2022 📄 15
<ul style="list-style-type: none"> • Liquidatie Exploitatiemaatschappij Doespoort B.V., Gebr. Van der Pouw Kraan B.V. • Beoordeling regres aansprakelijkheidsschuld fiscus; • Beoordeling wijze van afwikkeling. 	16-06-2022 📄 16
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: #c00040; margin-right: 5px;"></div> <div>Verificatievergadering en afwikkeling faillissement.</div> </div>	20-09-2022 📄 17

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog onbekend.	24-09-2018  1
De termijn van afwikkeling van het faillissement is afhankelijk van de termijn waarop de deelnemingen kunnen worden afgewikkeld. Aangezien de bestuurder geen medewerking verleend, is het onduidelijk op welke termijn dit onderwerp - en daarmee het faillissement- afgerond kan worden.	19-12-2019  6
De onderhandelingen met IKEA bevinden zich in een gevorderd stadium. De curator streeft naar afwikkeling van het faillissement binnen zes maanden.	18-03-2021  11
De termijn van afwikkeling is afhankelijk van de termijn waarop de afspraken vanuit de vaststellingsovereenkomst afgerond kunnen worden.	17-06-2021  12
De curator streeft naar een spoedige afwikkeling van de verkoop van de gronden en ontbinding van de deelnemingen en verwacht dat voornoemde werkzaamheden binnen een half jaar afgerond kan worden.	16-09-2021  13
In de loop van 2022.	16-06-2022  16
 Dit betreft een eindverslag.	20-09-2022  17

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Verslaglegging.	24-09-2018  1
Verslaglegging.	26-03-2019  3

Bijlagen

Bijlagen