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

Betreft

Verslagnummer	**20**
Datum verslag	**29-10-2026**
Insolventienummer	**F.09/21/218**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000211795:F001**
Datum uitspraak	**21-12-2021**

R-C	**mr. N.E.M. de Coninck**
Curator	**mr M.J.H. Vermeeren**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Tetteroo Bouw en Projectontwikkeling B.V., 11-02-2022 1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Tetteroo Bouw en Projectontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Leidschendam en kantoorhoudende te (2491 AC) Den Haag aan de Oude Middenweg 53, geregistreerd in het handelsregister onder nummer 27198857. 11-02-2022 1

Activiteiten onderneming

Gefailleerde is een onderneming met activiteiten op de volgende onderdelen: projectontwikkeling, nieuwbouw van woningen en appartementen, renovatie en nieuwbouwprojecten in de gezondheidszorg, transformatie, utiliteitsbouw en onderhoud. De activiteiten concentreren zich met name in het westen van het land. 11-02-2022 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 10.582.000,00	€ -3.546.388,00	€ 14.702.000,00
2020	€ 28.132.273,00	€ -2.738.835,00	€ 16.007.438,00
2019	€ 36.820.165,00	€ 1.085.298,00	€ 14.471.137,00
2018	€ 28.650.216,00	€ 1.822.874,00	€ 15.692.159,00

Toelichting financiële gegevens

De genoemde omzet betreft de netto-omzet.
De periode 2021 is tot en met 20 december 2021.

11-02-2022
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

46

11-02-2022
1

Toelichting

Uit de gegevens van gefailleerde blijken op datum faillissement 46 werknemers in dienst te zijn. De gemiddelde FTE over 2020 bedroeg 52,8 en over 2019 43,8.

Boedelsaldo

€ 246.068,31

11-02-2022
1

€ 810.869,23

12-05-2022
2

€ 1.471.695,68

01-08-2022
3

€ 807.455,37

03-11-2022
4

€ 3.705.544,40

30-01-2023
5

€ 3.560.504,52

21-04-2023
6

€ 3.432.664,81

30-08-2023
7

€ 3.370.685,89

09-11-2023
8

€ 3.326.337,67

31-01-2024

9

€ 3.329.755,96

16-05-2024
10

€ 3.325.269,28

03-09-2024
11

€ 3.253.023,85

21-11-2024
12

€ 5.465.243,29

27-01-2025
13

€ 5.348.766,80

25-04-2025
14

€ 5.279.596,90

05-08-2025
15

€ 5.274.499,39

05-11-2025
16

€ 5.247.083,71

09-02-2026
17

€ 5.292.367,93

04-05-2026
18

Toelichting

Zie tussentijds financieel verslag.

€ 5.283.924,03

27-07-2026
19

Toelichting

Zie tussentijds financieel verslag.

€ 5.278.208,13

29-10-2026
20

Toelichting

Zie tussentijds financieel verslag.

Verslagperiode

van

11-02-2022
1

21-12-2021

t/m

20-1-2022

van

21-1-2022

t/m

20-4-2022

12-05-2022

2

van

21-4-2022

t/m

20-7-2022

01-08-2022

3

van

21-7-2022

t/m

20-10-2022

03-11-2022

4

van

21-10-2022

t/m

20-1-2023

30-01-2023

5

van

21-1-2023

t/m

20-4-2023

21-04-2023

6

van

21-4-2023

t/m

20-7-2023

30-08-2023

7

van

21-7-2023

t/m

20-10-2023

09-11-2023

8

van

21-10-2023

t/m

20-1-2024

31-01-2024

9

van

16-05-2024

21-1-2024

t/m

20-4-2024

10

van

21-4-2024

t/m

20-7-2024

03-09-2024

11

van

21-7-2024

t/m

20-10-2024

21-11-2024

12

van

21-10-2024

t/m

20-1-2025

27-01-2025

13

van

21-1-2025

t/m

20-4-2025

25-04-2025

14

van

21-4-2025

t/m

20-7-2025

05-08-2025

15

van

21-7-2025

t/m

20-10-2025

05-11-2025

16

van

21-10-2025

t/m

20-1-2026

09-02-2026

17

van

21-1-2026

04-05-2026

18

t/m

20-4-2026

van

21-4-2026

t/m

20-7-2026

27-07-2026
19

van

21-7-2026

t/m

20-10-2026

29-10-2026
20

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	1.392 uur 54 min
2	1.573 uur 46 min
3	620 uur 32 min
4	398 uur 1 min
5	592 uur 34 min
6	470 uur 27 min
7	265 uur 54 min
8	192 uur 57 min
9	132 uur 14 min
10	164 uur 22 min
11	71 uur 38 min
12	73 uur 25 min
13	198 uur 37 min
14	149 uur 6 min
15	104 uur 27 min
16	112 uur 49 min
17	66 uur 24 min
18	71 uur 36 min
19	80 uur 24 min
20	67 uur 30 min
totaal	6.799 uur 37 min

Toelichting bestede uren

Er kunnen aan dit verslag en volgende faillissementsverslagen geen rechten worden ontleend. Niets in dit verslag kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid en/of als afstand van enig recht.

11-02-2022
1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is op 2 mei 2001 opgericht. Per 17 augustus 2011 is Stichting Administratiekantoor Tetteroo Bouw en Projectontwikkeling (de STAK) enig aandeelhouder van gefailleerde. CC Pronk Holding B.V. en Batenburg Bedrijvenbeheer B.V. zijn de gezamenlijk bevoegd bestuurders van de STAK. Per 17 januari 2018 is CC Pronk Holding B.V. enig bestuurder van gefailleerde. CC Pronk Holding B.V. is de persoonlijke houdervennootschap van de heer C.C. Pronk.

11-02-2022
1

1.2 Lopende procedures

Gelet op artikel 125 Rv waren er in ieder geval twee procedures aanhangig tegen gefailleerde. Gefailleerde is op 17 november 2021 gedagvaard door Stirca B.V. en Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. Daarnaast is gefailleerde op 9 november 2021 gedagvaard door Wimbu Vastgoed B.V.

Overigens liep er op faillissementsdatum ook een bindend-adviesprocedure tussen gefailleerde en Camping "De Veerhoeve" B.V.

11-02-2022
1

De procedure van Stirca B.V. en Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. tegen gefailleerde is van rechtswege geschorst. Daarnaast is de dagvaarding bovendien niet aangebracht en is de curator niet opgeroepen om de procedure over te nemen.

De dagvaarding van Wimbu Vastgoed B.V. tegen gefailleerde is door Wimbu Vastgoed B.V. aangebracht.

De curator beoordeelt momenteel of het in het belang van de boedel is om de bindend-adviesprocedure tussen gefailleerde en Camping "De Veerhoeve" B.V. voort te zetten.

12-05-2022
2

Op 9 december 2021 is een vonnis gewezen in een arbitrageprocedure tussen gefailleerde en Excerpt B.V., waarbij Excerpt B.V. is veroordeeld tot betaling van een bedrag aan gefailleerde vanwege de realisatie en ontwikkeling van een appartement. Ten tijde van de uitspraak van het faillissement stond hoger beroep tegen dit vonnis nog open. De curator heeft met Excerpt B.V. een schikking getroffen voor een bedrag van EUR 700.000, waarvan reeds EUR 500.000 op de boedelrekening is voldaan en EUR 200.000 nog zal worden voldaan.

01-08-2022
3

Procedure Wimbu
De procedure jegens Wimbu Vastgoed B.V. stond op de parkeerrol van 5 oktober 2022 voor uitlaten voortprocederen. De boedel heeft deze datum laten verstrijken, nu voortprocederen niet opportuun is gebleken.

03-11-2022
4

Schikking Excerpt
Van de tweede termijn is inmiddels een bedrag van EUR 20.000 op de boedelrekening ontvangen. Over het restantbedrag vindt thans overleg plaats met Excerpt.

Schikking Excerpt 30-01-2023
Van het schikkingsbedrag van totaal EUR 700.000 is inmiddels EUR 585.000 op de boedelrekening voldaan. Een bedrag van EUR 115.000 dient nog te worden voldaan. Aanvullende afspraken met Excerpt zijn reeds gemaakt voor de terugbetaling van het restantbedrag. 5

Schikking Excerpt 21-04-2023
Van het schikkingsbedrag van totaal EUR 700.000 is inmiddels EUR 595.000 op de boedelrekening voldaan. Een bedrag van EUR 105.000 dient nog te worden voldaan. Aanvullende afspraken met Excerpt zijn reeds gemaakt voor de terugbetaling van het restantbedrag, alsmede over de verschuldigdheid van rente. 6

Schikking Excerpt 30-08-2023
Van het schikkingsbedrag van totaal EUR 700.000 is inmiddels EUR 625.000 op de boedelrekening voldaan. Een bedrag van EUR 75.000 dient nog te worden voldaan. Aanvullende afspraken met Excerpt zijn reeds gemaakt voor de terugbetaling van het restantbedrag, alsmede over de verschuldigdheid van rente. Tot op heden is een bedrag van EUR 10.921,94 aan (boete)rente ontvangen. 7

Excerpt 09-11-2023
Van het schikkingsbedrag van totaal EUR 700.000 is inmiddels EUR 650.000 op de boedelrekening voldaan. Een bedrag van EUR 50.000 dient nog te worden voldaan. Aanvullende afspraken met Excerpt zijn reeds gemaakt voor de terugbetaling van het restantbedrag, alsmede over de verschuldigdheid van rente. Tot op heden is een bedrag van EUR 13.434,95 aan (boete)rente ontvangen. 8

Bindend adviesprocedure
Tussen gefailleerde en Camping "De Veerhoeve" B.V. (Veerhoeve) loopt een bindend adviesprocedure die per faillissementsdatum aanhangig was en is geschorst. Het betreft een omvangrijke kwestie met betrekking tot tientallen posten meerwerk (VTW's: Verzoeken tot Wijziging) die ter discussie staan tussen gefailleerde en Veerhoeve. Kort gezegd vordert gefailleerde nabetaling van divers meerwerk. Veerhoeve heeft ook een tegenvordering kenbaar gemaakt. De curator is bezig met een uitvoerige analyse van de proceskansen.

Excerpt 31-01-2024
Van het schikkingsbedrag van totaal EUR 700.000 is inmiddels EUR 680.000 op de boedelrekening voldaan. Een bedrag van EUR 20.000 dient nog te worden voldaan. Aanvullende afspraken met Excerpt zijn reeds gemaakt voor de terugbetaling van het restantbedrag, alsmede over de verschuldigdheid van rente. Tot op heden is een bedrag van EUR 15.029,47 aan (boete)rente ontvangen. 9

Excerpt 16-05-2024
Het schikkingsbedrag van totaal EUR 700.000 is volledig voldaan. Een bedrag van EUR 16.902,42 is aan (boete)rente ontvangen. Dit punt is hiermee afgerond. 10

Bindend adviesprocedure 27-01-2025

Tussen gefailleerde en Camping "De Veerhoeve" B.V. (Veerhoeve) loopt een bindend adviesprocedure die per faillissementsdatum aanhangig was en is geschorst. Het betreft een omvangrijke kwestie met betrekking tot tientallen posten meerwerk (VTW's: Verzoeken tot Wijziging) die ter discussie staan tussen gefailleerde en Veerhoeve. Kort gezegd vordert gefailleerde nabetaling van divers meerwerk. Veerhoeve heeft ook een tegenvordering kenbaar gemaakt. 13

De curator heeft de afgelopen periode de uitvoerige analyse van de proceskansen afgerond en deze analyse is vastgelegd in een memorandum dat ook met de rechter-commissaris is gedeeld. De conclusie uit deze analyse is kort gezegd dat het voortzetten van de bindend adviesprocedure niet in het belang van de boedel is. Gezien de te verwachten kosten, tijdsinvestering en het onzekere resultaat, weegt de potentiële opbrengst niet op tegen de nadelen. De curator erkent hiermee geen vorderingen van derden.

1.3 Verzekeringen

Gefailleerde heeft de volgende verzekeringen afgesloten: 11-02-2022

Allianz Schadeverzekeringen N.V.: 1

- motorrijtuigenverzekeringen voor de voertuigen met de kentekens 4-ZTR-62, J-032-DK, SR-802-S, VH-852-R, XS-949-J, ZR-439-H, L-968-RP, HS-755-D (via tussenpersoon BRR Schadeverzekeringen B.V.);
- een bedrijfsschadeverzekering. Deze zal per 31 januari 2022 worden geroyeerd;
- een Eltronverzekering. Deze zal per 31 januari 2022 worden geroyeerd; en
- een inventarisverzekering. Deze zal per 31 januari 2022 worden geroyeerd.

Heinfield Assuradeuren;

- een wegas compleet. Deze zal per 31 januari 2022 worden geroyeerd;
- een reisverzekering; Deze is per datum faillissement opgezegd; en
- een collectieve ongevallenverzekering.

Daarnaast zijn nog de volgende verzekeringen afgesloten:

- een collectieve zorgverzekering bij Zilveren Kruis;
- een verzuimverzekering bij de ASR Schadeverzekering N.V. Deze is per datum faillissement opgezegd. De boedel maakt aanspraak op een premierestitutie van EUR 277,70. Het bedrag is opgevraagd;
- een collectieve inkomensverzekering bij ASR Schadeverzekering N.V.;
- een WW en WGA verzekering bij Stichting PAWW. Deze is per datum faillissement opgezegd;
- een gebouw en aansprakelijkheidsverzekering voor Schiedam (noordvest 30-32) bij HDI Geling;
- een computerverzekering. Deze zal per 31 januari 2022 worden geroyeerd;
- een WIA en WGA verzekering bij Loyalis Leven. Deze is per datum faillissement opgezegd. De boedel maakt aanspraak op een premierestitutie van in totaal EUR 15.073,40. Het bedrag is opgevraagd;
- een AVB verzekering;
- een CAR verzekering. Deze is per 1 januari 2022 komen te vervallen; en
- een bestuurders- en commissarissenaansprakelijkheid bij HDI Global Specialty. De verzekering is per 22 december 2021 geroyeerd.

De premierestitutie van de ASR Schadeverzekering N.V. werd bijgeschreven op de boedelrekening. 12-05-2022 2

De premierestitutie van Loyalis Leven is tot op heden nog niet ontvangen. Het bedrag is nogmaals opgevraagd.

Uit de gegevens van Loyalis blijken de volgende premierestituties. 01-08-2022 3

- WGA Hiaat Uitgebreid van EUR 193,73, periode 21 december2021 tot 1 januari 2022. Dit bedrag is op de boedelrekening ontvangen;
- WGA Hiaat Uitgebreid van EUR 6.974,42, periode 2022;
- WIA Excedent Uitgebreid van EUR 213,66, periode 21 december 2021 tot 1 januari 2022. Dit bedrag is op de boedelrekening ontvangen; en
- WIA Excedent Uitgebreid van EUR 7.691,59, periode 2022.

Loyalis is nogmaals aanschrijven met betrekking tot de resterende premierestituties.

De resterende premierestitutie van Loyalis is verrekend met de openstaande premie. Hiermee is dit punt afgerond. 03-11-2022 4

1.4 Huur

Gefailleerde heeft op 26 januari 2018 een huurovereenkomst met Green Buildings B.V. gesloten met betrekking tot de huur van de kantoorruimte aan de Oude Middenweg 31-53 te (2491 AC) Leidschendam voor een deel van de begane grond en de 1e etage. De huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van 10 jaar. 11-02-2022 1

Per project heeft gefailleerde tevens diverse huurovereenkomsten afgesloten met derden. Bij beschikking van de rechtbank Den Haag van 21 december 2021 heeft de rechter-commissaris een afkoelingsperiode afgekondigd waarin elke bevoegdheid van derden tot verhaal op tot de boedel behorende goederen of tot opeising van goederen die zich in de macht van gefailleerde of de curator bevinden, voor een periode van twee maanden niet dan met machtiging van de rechter-commissaris kan worden uitgeoefend. Betrokken partijen zijn hiervan op de hoogte gesteld. De lopende huurovereenkomsten per project worden thans nader onderzocht en geïnventariseerd.

De huurovereenkomst met Green Buildings B.V. met betrekking tot de huur van de kantoorruimte aan de Oude Middenweg 31-53 te (2491 AC) Leidschendam is met wederzijds goedvinden beeindigd per 31 maart 2022. 12-05-2022 2

Per project zijn de afgelopen periode de lopende huurovereenkomsten geïnventariseerd. Met vrijwel alle verhuurders zijn afspraken gemaakt over tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst. De betrokken partijen is de mogelijkheid geboden om hun goederen op te halen op locatie en in sommige gevallen om nieuwe overeenkomsten af te sluiten met de koper van de projecten.

Afgelopen verslagperiode zijn ook met de laatste verhuurders afspraken gemaakt. Daarmee is dit punt afgerond. 03-11-2022 4

1.5 Oorzaak faillissement

De curator zal zoals te doen gebruikelijk een onderzoek starten naar de oorzaken van het faillissement.	11-02-2022 1
Het onderzoek loopt.	03-11-2022 4
Het onderzoek loopt. Inmiddels hebben diverse interviews plaatsgevonden met betrokkenen. Komende verslagperiode zal een start worden gemaakt met het onderzoek van de papieren en digitale administratie van gefailleerde.	21-04-2023 6
Het onderzoek is voortgezet. Zie hierover in het vervolg 7.1.	09-11-2023 8

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden 11-02-2022
1

46

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden 11-02-2022
1

53

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
22-12-2021	46	met machtiging van de rechter-commissaris
totaal	46	

2.4 Werkzaamheden personeel

In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden: • overleg bestuur, advocaten, UWV en rechter-commissaris; • opvragen en innemen gegevens; • organiseren personeelsbijeenkomst; • ontslag personeel; en • correspondentie en overleg personeel en UWV.	11-02-2022 1
Correspondentie met UWV; onderzoek naar gewerkte uren na faillissement.	12-05-2022 2
Correspondentie werknemers en UWV.	01-08-2022 3
Overleg met UWV over vergoeding aan werknemers onder de loongarantieregeling vanwege niet-opgenomen vakantiedagen.	03-11-2022 4
Overleg met UWV over vergoeding aan werknemers onder de loongarantieregeling vanwege niet-opgenomen vakantiedagen.	30-01-2023 5
Onderzoek naar mogelijkheden tussentijdse uitkering aan werknemers met een preferente boedelvordering en UWV.	21-04-2023 6

• Afwikkelen onderzoek preferente boedelvordering werknemers;
  ◦ Bestuderen gegevens UWV, en
  ◦ Tussentijdse uitkering aan werknemer met preferente boedelvorderingen.
	30-08-2023
	7

Afwikkelen vorderingen/aanspraken werknemers.	09-11-2023 8

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
OG Project de Linden (Rijswijk)	€ 405.000,00		
4 onroerende zaken Harmelen	€ 6.287.257,67	€ 1.498.087,61	
Perceel Moerkapelle	€ 250.000,00	€ 677.786,94	€ 2.500,00
Perceel Naaldwijk	€ 2.117.500,00	€ 1.276.788,46	
Lisserbroek (Haarlemmermeer)		€ 770.000,00	
OG project Noordvest (Schiedam)	€ 1.004.630,00		
OG Harmelen aan Stedin	€ 6.400,00		

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
totaal	€ 10.070.787,67		€ 2.500,00

Toelichting onroerende zaken

Uit de gegevens van het Kadaster blijkt gefailleerde eigenaar te zijn van 114 onroerende zaken. Het gaat om de volgende onroerende zaken:

11-02-2022
1

- honderd percelen in Alphen aan den Rijn (dit betreffen 100 parkeerplaatsen bij het projecten Blok 29 t/m Blok 32);
- twee percelen in Haarlemmermeer (dit betreffen tuinlanden);
- vier percelen in Harmelen (deze percelen zijn onderdeel van het project Hof van Harmelen);
- een percelen in Moerkapelle (dit betreft tuinland);
- een perceel in Naaldwijk (dit perceel is onderdeel van het project De Harmonie);
- drie percelen in Rijswijk (dit betreft een commerciële ruimte en twee parkeergarages);
- twee percelen in Schiedam (deze percelen zijn onderdeel van het project Schiedam Noordvest);
- een perceel grond in Vleuten (dit betreft een strookgrond behorende bij een appartementencomplex).

Het onroerend goed met betrekking tot het project De Linden (Rijswijk) is met toestemming van de rechter-commissaris verkocht en geleverd aan Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. voor een bedrag van EUR 405.000. Het bedrag is op de boedelrekening ontvangen.

12-05-2022
2

De curator is bezig met de verkoop van de diverse andere onroerende zaken en verwacht hierover in een volgend faillissementsverslag meer te kunnen toelichten.

Het onroerend goed in Schiedam was onderdeel van het informatiememorandum en biedingsproces zoals beschreven onder 6.4. De curator heeft met de beste bieder door onderhandeld en overeenstemming bereikt. Het onroerend goed in Schiedam is met toestemming van de rechter-commissaris verkocht en geleverd voor een koopsom van EUR 1.004.630. De notariële kosten bedroegen EUR 7.656,15 (incl. BTW). De koopsom minus notariële kosten bedroeg derhalve EUR 996.973,85. Dit bedrag is ontvangen op de boedelrekening ontvangen.

01-08-2022
3

De verkoop van de diverse andere onroerende zaken loopt nog. De curator voert hiervoor overleg met de betrokken hypotheekhouders en onderhandelingen met geïnteresseerde partijen. Een aantal verkooptrajecten is bijna afgerond. Hierover zal in een volgend faillissementsverslag meer kunnen worden toegelicht.

De diverse verkoopprojecten lopen nog. Hierover zal in een volgend faillissementsverslag meer kunnen worden toegelicht.

03-11-2022
4

De vier percelen in Harmelen van gefailleerde zijn in het kader van de activatransactie Hof van Harmelen voor een bedrag van EUR 6.186.409,67 verkocht (zie onder 6.4), waarvan het eerste gedeelte van EUR 2.478.889,32 door de boedel is ontvangen en waarvan Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. volledig op haar hypothecaire vordering van EUR 1.489.087,61 is afgelost.

30-01-2023
5

Het onroerend goed met betrekking tot het project De Harmonie (Naaldwijk) is met toestemming van de rechter-commissaris verkocht en geleverd aan Hergoed B.V. voor een bedrag van EUR 2.117.500 inclusief btw. De hypotheekhouder Merwestreek B.V. is volledig op haar hypothecaire vordering van EUR 1.276.788,46 afgelost en ook de nota van Cushman & Wakefield voor het verkoopproces is voldaan. Tot slot is ook het schikkingsbedrag aan S. van Ettekoven Holding B.V., waarmee eerder een schikking is getroffen in het kader van de eerder gesloten koopovereenkomst en de ingeschreven vormerkung, voldaan uit de koopsom. Het restant van koopprijs ad EUR 739.698,35 inclusief btw is op de boedelrekening voldaan.

Het perceel in Moerkapelle is met toestemming van de rechter-commissaris verkocht voor een koopsom van EUR 250.000 k.k., waarbij de hypotheekhouder bovendien afstand doet van het restant van haar vordering ad (EUR 520.000 – EUR 250.000 =) ca. EUR 270.000. Daarnaast heeft de hypotheekhouder conform de separatistenregeling een boedelbijdrage betaald van EUR 2.500 ex BTW. De levering heeft op 22 november 2022 plaatsgevonden.

De twee percelen in Lisserbroek worden in overleg tussen de curator en de (vermeende) hypotheekhouders openbaar verkocht op de veiling van 6 juni 2023 (zie ook 7.6).

21-04-2023
6

Gebleken is dat gefailleerde op 18 oktober 2021 een stuk grond heeft overgedragen aan Stedin voor de bouw van een trafohuisje. De verkoopsom van EUR 6.400 stond geparkeerd op de derdengeldenrekening van de betrokken notaris. Het bedrag is op de boedelrekening ontvangen. Hiermee is dit punt afgewikkeld.

30-08-2023
7

Op 6 juni 2023 heeft de internetveiling plaatsgevonden van de twee percelen in Lisserbroek. In overleg met de (vermeende) hypotheekhouders is besloten om de percelen niet te gunnen aan de hoogte bieder. De curator zal in samenspraak met de (vermeende) hypotheekhouders andere verkoopmogelijkheden onderzoeken.

Ten aanzien van de onroerende zaken spelen nog vier kwesties:

09-11-2023
8

1. Harmelen. Het tweede gedeelte van de koopprijs wordt op een later moment opeisbaar. Zie 6.4.
2. Lisserboek (twee percelen tuinland in Haarlemmermeer). Zie in dit verband ook 7.6 over de minnelijke regeling tussen de curator en de hypotheekhouders ten aanzien van het hypotheekrecht. De curator heeft opnieuw een bieding ontvangen, maar deze is niet hoger dan eerder ontvangen biedingen die door de hypotheekhouders zijn afgewezen. De curator treedt opnieuw in overleg met de hypotheekhouders om nadere afspraken te maken over het verkoopproces.
3. Alphen a/d Rijn, 100 parkeerplaatsen bij de projecten Blok 29 t/m 32. Gefailleerde heeft in totaal nog 100 bezoekersparkeerplaatsen in eigendom, die zijn gelegen in reeds opgeleverde appartementenblokken 29 t/m 32 aan de Aziëlaan in Alphen aan den Rijn. Vanwege de bestemming kunnen bewoners en omwonenden de parkeerplekken niet privé gebruiken, maar moeten de plaatsen worden opengesteld voor bezoekers. De VvE van blok 32 heeft de curator gevraagd mee te werken aan de levering van de parkeerplaatsen. De curator staat hierover in contact met de VvE en de behandeld notaris. Inmiddels had de curator ook contact met de VvE's van appartementsblokken 29, 30 en 31. Deze VvE's lijken geen interesse te hebben in de overname van de parkeerplaatsen. De curator onderzoekt andere mogelijkheden voor

overdracht.

4. Vleuten. Gefailleerde is eigenaar van een strookje grond dat is omringd door woningen en de tuinen achter die woningen. Aan het perceel kan geen waarde worden toegekend. De omliggende woningen zijn eigendom van een woningcorporatie. De curator heeft deze woningcorporatie en ook de gemeente aangeschreven met de vraag of zij het perceel van de boedel willen overnemen. Vooralsnog hebben zij hierin geen interesse. De curator onderzoekt de mogelijkheden hen hiertoe alsnog te dwingen. Voorkomen moet immers worden dat het perceel grond achterblijft in de boedel, aangezien dit in de toekomst voor onwenselijke situaties kan leiden.

Vleuten 16-05-2024
Gefailleerde is eigenaar van een strookje grond dat is omringd door woningen en de tuinen achter die woningen. Aan het perceel kan geen waarde worden toegekend. De omliggende woningen zijn eigendom van een woningcorporatie. Ter reparatie van de ontstane eigendomsverwikkeling en ter voorkoming van enventuele complicaties in de toekomst is met instemming van de rechter-commissaris besloten het strookje grond om niet over te dragen aan deze woningcorporatie. 10

De vier percelen in Harmelen van gefailleerde zijn in het kader van de activatransactie Hof van Harmelen voor een bedrag van EUR 6.186.409,67 verkocht (zie onder 6.4), waarvan het laatste gedeelte van EUR 2.209432,74 door de boedel is ontvangen. 27-01-2025 13

Parkeerplaatsen Alphen a/d Rijn 05-11-2025
Van de 100 percelen zijn inmiddels 75 percelen overgedragen aan de respectievelijke VvE's. Ten aanzien van de laatste 25 percelen is door een grondruil met de gemeente een onduidelijke situatie ontstaan, waarover de curator overleg voert met de betrokken notaris. 16

Parkeerplaatsen Alphen a/d Rijn 27-07-2026
De curator voert nog steeds overleg met de notaris. De notaris is op haar beurt in afwachting van een bericht van de gemeente. 19

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden: 11-02-2022 1

- onderzoek gegevens van het Kadaster;
- inventariseren objecten;
- overleg met bestuur; en
- opvragen en innemen gegevens met betrekking tot objecten.

In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. 12-05-2022 2

- inventariseren objecten;
- overleg en onderhandeling met diverse geïnteresseerden;
- opstellen koopovereenkomst; en
- correspondentie rechter-commissaris.

In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. 01-08-2022 3

- waardebepaling OG;
- onderzoek hypotheken en/of beslagen;
- overleg en onderhandeling met diverse geïnteresseerden;

- opstellen koopovereenkomst; en
- correspondentie rechter-commissaris.

In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. • waardebepaling OG; • onderzoek hypotheken en/of beslagen; • overleg en onderhandeling met diverse geïnteresseerden; • opstellen koopovereenkomst; en • correspondentie met de rechter-commissaris.	03-11-2022 4
In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. • waardebepaling OG; • onderzoek hypotheken en/of beslagen; • overleg en onderhandeling met diverse geïnteresseerden; • opstellen koopovereenkomst; en • correspondentie met de rechter-commissaris.	30-01-2023 5
In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden: • afwikkeling verkoop Hof van Harmelen; • overleg en onderhandeling met hypotheekhouders Lisserbroek.	21-04-2023 6
• Afwikkeling og Harmelen, en • Overleg en onderhandeling met hypotheekhouders Lisserbroek.	30-08-2023 7
• Afwikkeling og Harmelen, en • Overleg en onderhandeling met hypotheekhouders Lisserbroek.	09-11-2023 8
• monitoren status/afwikkeling og Harmelen; en • overleg geïnteresseerden en hypotheekhouders Lisserbroek.	31-01-2024 9
Afwikkelen overdracht Vleuten.	16-05-2024 10
Afwikkelen verkoop Harmelen.	27-01-2025 13
Afwikkeling overdracht parkeerplaatsen Alphen a/d Rijn.	05-11-2025 16
Afwikkeling overdracht parkeerplaatsen Alphen a/d Rijn.	**29-10-2026** **20**

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Kantoorinventaris	€ 39.487,32	
Inventaris project Veerse Kreek	€ 20.686,50	
Verreiker Veerse Kreek	€ 29.876,00	
Inventaris Project Roer en Barbizon	€ 2.750,00	
Inventaris Bergschenhoek	€ 14.000,00	
Veiling rollend materieel	€ 23.434,00	
Veiling bedrijfsmiddelen (gereedschappen)	€ 2.538,00	
totaal	€ 132.771,82	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

11-02-2022
1

De inventaris en/of bedrijfsmiddelen van gefailleerde op de locatie aan de Oude Middenweg 31-53 zijn in opdracht van de curator getaxeerd. De getaxeerde waarden worden vooralsnog vertrouwelijk behandeld. De activa bestaat voornamelijk uit kantoorinventaris, meubilair, computers, tv's, beamer incl. projectiescherm, en wandversieringen. De bedrijfsmiddelen op locatie worden tevens getaxeerd.

12-05-2022
2

De inventaris en/of bedrijfsmiddelen van gefailleerde op de locatie aan de Oude Middenweg 31-53 zijn met toestemming van de rechter-commissaris verkocht aan de verhuurder voor een koopsom van EUR 39.487,32 (excl. BTW). De koopsom is verrekend met de (boedel)vordering van de verhuurder van in totaal EUR 35.987,32 (excl. BTW) in verband met openstaande huurtermijnen. Hierna resteert nog een bedrag van EUR 3.500 (excl. BTW). Het bedrag is door de verhuurder voldaan op de boedelrekening.

De containers van gefailleerde staande op de bouwplaats aan de Barbizonlaan 1 te Capelle a/d IJssel zijn (inclusief inhoud) met toestemming van de rechter-commissaris verkocht voor EUR 2.750 (excl. BTW).

De inventariszaken van gefailleerde aanwezig in Bergschenhoek zijn - met toestemming van de rechter-commissaris - verkocht voor EUR 14.000 (excl. BTW). De betreffende inventariszaken zijn verkocht aan Batenburg Bergschenhoek B.V. (Batenburg). Nu Batenburg tevens een pandrecht heeft op de inventariszaken van gefailleerde en deze zaken zich niet op de bodem van gefailleerde bevonden, is de koopsom in dit geval met de (gesecureerde) restantvordering van Batenburg, althans met het bedrag ten aanzien waarvan de curator een afdracht verplichting jegens Batenburg als pandhouder, verrekend.

De inventaris en verreiker van gefailleerde op de locatie Veerse Kreek zijn op 29 maart 2022 met toestemming van de rechter-commissaris verkocht voor een bedrag van EUR 50.651,50 (excl. BTW) aan Bouwbedrijf Boogert B.V. Het bedrag is door de koper voldaan op de boedelrekening.

01-08-2022
3

Na datum faillissement heeft de curator zich ingespannen om de overige bedrijfsmiddelen (met name gereedschappen) en rollend materieel op de diverse projecten te inventariseren en lokaliseren. De bedrijfsmiddelen en het rollend materieel zijn hierna getaxeerd. Op verzoek van de curator heeft BVA Auctions B.V. de zaken op verschillende locaties opgehaald en ter veiling aangeboden. De veilingen zijn inmiddels afgerond. De veiling heeft tot de volgende verkoopopbrengsten geleid:

Rollend materieel (Kia Niro, Opel Vivaro en Anssems aanhangwagen) EUR 23.434,00 (exclusief BTW).
Bedrijfsmiddelen (met name gereedschappen) EUR 2.538,00 (exclusief BTW)

De veilingkosten bedragen EUR 3.847,20 (exclusief BTW), zodat de veilingopbrengst EUR 22.124,80 (exclusief BTW) bedraagt. Dit bedrag is op de boedelrekening ontvangen.

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Gelet op de vordering van de fiscus dient de curator op de voet van artikel 57 lid 3 Fw het bodemvoorrecht van de fiscus uit te oefenen. Van belang is dat er niet alleen op het hoofdkantoor van Tetteroo sprake is van bodemzaken, maar dat ook de roerende zaken op de terreinen van de projecten kunnen kwalificeren als bodemzaken, nu deze specifiek zijn aangeschaft voor deze projecten, die al geruime tijd lopen, terwijl een en ander goed is afgesloten voor derden.

11-02-2022
1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden:

- overleg met bestuur en betrokken projectleiders en personeelsleden;
- opvragen en innemen gegevens;
- bezichtigen locaties;
- inname goederen personeelsleden; en
- overleg taxateurs;

11-02-2022
1

In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden.

- opvragen en bestuderen gegevens;
- bezichtigen locaties;
- overleg taxateurs;
- overleg geintresseerde partijen;
- opstellen koopovereenkomsten; en
- correspondentie rechter-commissaris.

12-05-2022
2

In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden.

- overleg taxateurs;
- overleg geïntresseerde partijen;
- opstellen koopovereenkomsten; en
- correspondentie rechter-commissaris.

01-08-2022
3

Geen.

21-04-2023
6

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
(grijp) voorraad project Veerse Kreek	€ 4.438,50	
Dakpannen project Veerse Kreek	€ 110.000,00	
roerende zaken project De Linden (Rijswijk)	€ 69.000,00	
roerende zaken project Roer & Barbizon	€ 1.210,00	
totaal	€ 184.648,50	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Gefailleerde heeft 15 lopende projecten. Dit zijn uitvoerende projecten, waarbij gefailleerde bouwt in opdracht van een opdrachtgever of ontwikkelingen, waarbij een ontwikkelingstraject wordt doorlopen met de gemeente en na het bereiken van een bepaald percentage van een voorverkoop start met de bouw en verkoop. De projecten variëren in omvang.	11-02-2022 1
De (grijp)voorraad van gefailleerde op de locatie project de Veerse Kreek is op 29 maart 2022 met toestemming van de rechter-commissaris verkocht aan Bouwbedrijf Boogert B.V. voor een bedrag van EUR 4.438,50 (excl. BTW (EUR 5.370,58 incl. BTW)). Het bedrag is door de koper voldaan op de boedelrekening. De dakpannen van gefailleerde op de locatie project de Veerse Kreek zijn op 19 april 2022 met toestemming van de rechter-commissaris verkocht aan Bouwbedrijf Boogert B.V. voor een bedrag van EUR 110.000 excl. btw (btw verlegd naar koper). Het bedrag is door de koper voldaan op de boedelrekening. De inventaris en/of bedrijfsmiddelen van gefailleerde op de locatie project De Linden zijn met toestemming van de rechter-commissaris verkocht aan Batenburg Berschenhoek Holding B.V. voor een koopsom van EUR 69.000 (zonder BTW gelet op artikel 37d Wet OB). Het bedrag is door de koper voldaan op de boedelrekening.	12-05-2022 2
Met toestemming van de rechter-commissaris zijn de stalen bokken en klein materiaal van project Roer en Barbizon verkocht voor een bedrag van EUR 1.000 excl. btw. Het bedrag is op de boedelrekening ontvangen.	09-11-2023 8

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden: 11-02-2022 [1]

- overleg met bestuur en betrokken projectleiders en personeelsleden;
- opvragen en innemen gegevens;
- inventariseren en bestuderen status projecten;
- overleg betrokken partijen per project;
- bezichtigen locaties; en
- overleg taxateurs.

In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. 12-05-2022 [2]

- opvragen en bestuderen gegevens;
- bezichtigen locaties;
- overleg taxateurs;
- overleg en onderhandelingen geïnteresseerde partijen;
- opstellen koopovereenkomsten; en
- correspondentie rechter-commissaris.

In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. 01-08-2022 [3]

- overleg taxateurs;
- overleg en onderhandelingen geïnteresseerde partijen;
- opstellen koopovereenkomsten; en
- correspondentie rechter-commissaris.

Geen. 31-01-2024 [9]

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Peugeot 4ZTR62	€ 5.521,55	
Goodwill projecten De Linden en Our House (Rijswijk)	€ 116.000,00	
kasgeld	€ 24.060,00	
Goodwill en aandelen project Hof van Harmelen	€ 2,00	
Domeinnaam	€ 907,50	
verkoopopbrengst veiling Kia Niro J032K, Anssems BSX2 WGPP01 en Opel Vivero VH852R	€ 23.434,00	
opbrengst verkoop motorvoertuigen 44MJDR en 94MGHT	€ 21.247,00	
aandelen LAC Beheer B.V.	€ 11.052,00	
Creditsaldi bankrekeningen Regiobank en ING	€ 70.282,63	
totaal	€ 272.506,68	€ 0,00

Toelichting andere activa

Auto's: 11-02-2022 [1]
Volgens opgave van de RDW staan de volgende kentekens op naam van gefailleerde geregistreerd:

- BMW K 1600 GT, motorfiets , bouwjaar 2017 met het kenteken 44-MJ-DR;
- Peugeot 208, bouwjaar 2015 met het kenteken 4-ZTR-62;
- Kia Niro, bouwjaar 2020 met het kenteken J-032-DK;
- Anssems BSX2, aanhangwagen, bouwjaar 2002 met het kenteken WG-PP-01;
- BMW R 1200 RT, motorfiets, bouwjaar 2016 met het kenteken 94-MG-HT; en
- Opel Vivero, bouwjaar 2014 met het kenteken VH-852-R.

De Peugeot met het kenteken 4-ZTR-62 is met toestemming van de rechter-commissaris verkocht voor een bedrag van EUR 6.242,44 (incl. BTW).

Banken:
Gefailleerde heeft de volgende rekeningen:

- een tweetal rekeningen bij de Regiobank N.V. met een creditsaldi van EUR 2.685,31 en EUR 2.685,68. Het creditsaldi is op de boedelrekening ontvangen; en
- een drietal een rekening bij de ING Bank N.V. met een creditsaldi van EUR 7.75, EUR 3.097,76 en EUR 61.811,54. Het creditsaldi is op de boedelrekening ontvangen.

Kasgelden:
Er is een bedrag van EUR 24.220 aangetroffen. Dit bedrag dient nog op de boedelrekening te worden gestort.

Deelnemingen:
Gefailleerde houdt de volgende aandelen:

- 25% van de aandelen in Lac Beheer B.V.;
- 100% van de aandelen in Aannemersbedrijf C. Graafland. Gefailleerde is tevens enig bestuurder van Aannemersbedrijf C. Graafland. Aannemersbedrijf C. Graafland B.V.is op 14 december 2021 in staat van faillissement verklaard door de Rechtbank Rotterdam;
- 100% van de aandelen in Tetteroo Administratieve Diensten B.V. (failliet verklaard op 24 december 2021);
- 100% van de aandelen in Bovensluis Exploitatie B.V.; en
- 50% van de gewone aandelen in Ontwikkelingsmaatschappij Hof van Harmelen B.V.

Domeinnamen:
Gefailleerde is houder van de volgende domeinnamen:

- tetteroo.nl;
- hofvanharmelen.nl;
- nieuwbouw-hofvanharmelen.nl;
- Lingeoever.nl;
- dehofvanharmelen.nl;
- nieuwbouw-deharmonie.nl;
- arkelsedijk.nl;
- woneninhollandsgroen.nl; en
- l-entree.nl.

Auto's: 12-05-2022
De volgende voertuigen worden ter verkoop aangeboden via een (online) veiling: 2

- Kia Niro, bouwjaar 2020 met het kenteken J-032-DK;
- Anssems BSX2, aanhangwagen, bouwjaar 2002 met het kenteken WG-PP-01; en
- Opel Vivero, bouwjaar 2014 met het kenteken VH-852-R

Goodwill:
De goodwill van gefailleerde met betrekking tot de projecten De Linden en Our House is met toestemming van de rechter-commissaris verkocht voor een koopsom van EUR 116.000 (zonder btw gelet op artikel 37d Wet OB). Het bedrag is door de koper voldaan op de boedelrekening.

Kasgelden:
Het kasgeld van EUR 24.220 dient in delen te worden gestort op de boedelrekening. Een deel van EUR 15.000 is reeds gestort.

Kasgelden: 01-08-2022
Het kasgeld van EUR 24.060 is op de boedelrekening gestort. Het eerder genoemde bedrag van EUR 24.200 was onjuist. Dit bedrag was gebaseerd op een kasgeldoverzicht van augustus 2021. Het aangetroffen en in ontvangst genomen bedrag is EUR 24.060. 3

Motorvoertuigen: 03-11-2022
De motorvoertuigen geregistreerd op naam van gefailleerde zijn de afgelopen periode door de bestuurder bij de curator ingeleverd. De betreffende voertuigen worden door BVA via een veiling ter verkoop aangeboden. De veiling zal medio november worden gesloten. Het betreft de volgende motorvoertuigen. 4
BMW K 1600 GT, motorfiets , bouwjaar 2017 met het kenteken 44-MJ-DR;
BMW R 1200 RT, motorfiets, bouwjaar 2016 met het kenteken 94-MG-HT.

Deelnemingen:
Voor de liquidatie van LAV CV heeft de boedel een vergoeding ontvangen van EUR 11.052.

De aandelen van gefailleerde in Ontwikkelingsmaatschappij Hof van Harmelen B.V. zijn in het kader van de activatransactie Hof van Harmelen voor een bedrag van EUR 1 verkocht, terwijl de goodwill ter zake voor EUR 1 is verkocht (zie onder 6.4). 30-01-2023 5

Bovensluis Exploitatie B.V. is in de afgelopen verslagperiode – nu er geen activa waren – via een turboliquidatie ontbonden.

In de boedel bevindt zich nog de domeinnaam www.tetteroo.nl. De afgelopen periode hebben zich verschillende geïnteresseerden gemeld. Een serieus bod is echter niet ontvangen.

Recent heeft zich de heer C. Tetteroo van Castet Holding gemeld voor overname van de domeinnaam. Na onderhandelingen is met toestemming van de rechter-commissaris het uiteindelijke bod van EUR 750 (ex BTW) geaccepteerd.

De motorvoertuigen zijn geveild. De veilingopbrengst bedraagt EUR 21.247,- (ex BTW). Na aftrek van veilingkosten ad EUR 2.214,15 (ex BTW) resteert een netto opbrengst voor de boedel van EUR 19.032,85 (ex BTW).

3.9 Werkzaamheden andere activa

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden: • overleg bestuur; • opvragen en innemen gegevens; • correspondentie RDW en banken; • bestuderen gegevens RDW; • overleg rechter-commissaris; • afronden verkoop Peugeot; en • bestuderen transactieoverzichten banken.	11-02-2022 1
In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. • opvragen en bestuderen gegevens; • bezichtigen locaties; • overleg taxateurs; • overleg geïnteresseerde partijen; • opstellen koopovereenkomsten; en • correspondentie rechter-commissaris.	12-05-2022 2
In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. • bezichtigen locaties; • overleg taxateurs; • overleg geïnteresseerde partijen; • opstellen koopovereenkomsten; en • correspondentie rechter-commissaris.	01-08-2022 3
In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. • correspondentie en overleg betrokken partijen inzake liquidatie LAV CV; • overleg bestuurder; • inname voertuigen; • overleg taxateurs; en • correspondentie RDW.	03-11-2022 4
In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. • correspondentie en overleg betrokken partijen inzake verkoop project Hof van Harmelen, en • overleg geïnteresseerden overname domeinnaam, en • verkoop motorvoertuigen.	30-01-2023 5
Geen.	21-11-2024 12

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Openstaande debiteurenpost	€ 4.237.360,73	€ 111.922,65	

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
LVM51 B.V. (boedeldebiteur) inzake Project Laan van Meerdervoort		€ 23.286,09	
schikking debiteur Excerpt	€ 700.000,00	€ 700.000,00	
CC Pronk Holding	€ 450.000,00	€ 33.864,82	
schikking debiteur S. van Ettekoven Holding	€ 305.000,00	€ 35.000,00	
Real Estate Chateau Viande	€ 186.828,88		
GCCF/CPD	€ 100.000,00	€ 50.000,00	
totaal	€ 5.979.189,61	€ 954.073,56	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Uit de administratie van gefailleerde blijkt een openstaande debiteurenpost van EUR 4.237.360,73. Op de debiteuren is een (eerste) pandrecht gevestigd door Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. (zie verder 5.3.).

11-02-2022
1

Met pandhouder Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. is overeengekomen dat de boedel de debiteurenincasso ter hand zal nemen conform de separatistenregeling en tegen een boedelbijdrage van 10%.

Een groot deel van de debiteuren zien op (deel)betalingen die openstaan met betrekking tot het realiseren van een project. De status van deze vorderingen wordt nog nader onderzocht.

12-05-2022
2

De vorderingen op debiteuren ter zake het project De Linden in Rijswijk zijn verkocht aan Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. voor een bedrag van EUR 40.000. De vordering van Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. is met dit bedrag van EUR 40.000 verlaagd.

In verband met project Laan van Meerdervoort heeft een aantal (ex-)werknemers van gefailleerde vanaf datum faillissement (21 december 2022) tot en met 31 januari 2022 werkzaamheden verricht ten behoeve van project Laan van Meerdervoort 51. Met LVM51 B.V. zijn in dat kader afspraken gemaakt over o.a. de tarieven voor het inlenen van de werknemers. Na afloop van de periode waarin de werknemers de werkzaamheden hebben verricht is een eindfactuur opgesteld voor een bedrag van EUR 23.286,09 (incl. BTW). Het factuurbedrag is op de boedelrekening bijgeschreven. Nu het factuurbedrag een na datum faillissement ontstane vordering van de boedel op LVM51 B.V. betreft, is dit een boedeldebiteur.

01-08-2022
3

Het onderzoek naar de openstaande debiteuren loopt. De curator heeft hiervoor de toegang tot relevante delen van de financiële administratie hersteld. Komende verslagperiode zullen de verschillende openstaande posten nader worden onderzocht.

03-11-2022
4

De curator heeft de verschillende openstaande debiteurenposten in onderzoek.

30-01-2023
5

Schikking debiteur Excerpt
Zie verder onderdeel 1.2 van dit verslag.

09-11-2023
8

Overige debiteuren
Het onderzoek naar de diverse debiteuren loopt. Hier zitten enkele omvangrijke dossiers tussen. De curator is hierover in overleg met verschillende betrokken personen vanuit gefailleerde (onder meer het bestuur, het voormalige MT en de voormalige controller). Het betreft dossiers met aanzienlijke vorderingsposities, welke deels worden betwist door de debiteuren. In een volgend verslag zal nader worden ingegaan op de stand van zaken per dossier.

Schikking debiteur Excerpt 31-01-2024
Zie verder onderdeel 1.2 van dit verslag. 9

CC Pronk Holding B.V.
Na het verkregen positieve vonnis jegens CC Pronk Holding B.V. zijn twee auto's en één motorvoertuig per online veiling executoriaal verkocht. De totale verkoopopbrengst bedroeg EUR 40.950,-. De veilingkosten bedroegen EUR 5.378,45.Het bedrag van EUR 35.571,55 (opbrengst na verrekening kosten) zal op korte termijn op de boedelrekening worden overgeschreven.

CC Pronk Holding B.V. 16-05-2024
Na het verkregen positieve vonnis jegens CC Pronk Holding B.V. zijn twee auto's en één motorvoertuig per online veiling executoriaal verkocht. De totale verkoopopbrengst bedroeg EUR 40.950,-. De veilingkosten bedroegen EUR 5.378,45.Het bedrag van EUR 33.864,92 (opbrengst na verrekening kosten) is op de boedelrekening voldaan. 10

Real Estate Chateau Viande B.V. (RECV) en S. van Ettekoven Holding B.V. (SvEH) 27-01-2025
Met toestemming van de rechter-commissaris is een vaststellingsovereenkomst aangegaan met RECV en SvEH, waarbij RECV een bedrag van EUR 186.828,88 aan de boedel dient te voldoen en SvEH een bedrag van EUR 305.000 (incl. kosten). SvEH heeft tot op heden EUR 25.000 van het schikkingsbedrag voldaan. 13

Real Estate Chateau Viande B.V. (RECV) en S. van Ettekoven Holding B.V. (SvEH) 25-04-2025
SvEH heeft tot op heden EUR 35.000 van het schikkingsbedrag voldaan. 14

De debiteurenincasso is voortgezet. Diverse debiteurendossiers zijn nader beoordeeld op basis van aanvullend administratieonderzoek. Diverse debiteuren zijn aangeschreven en aangesproken tot betaling.

Real Estate Chateau Viande B.V. (RECV) en S. van Ettekoven Holding B.V. (SvEH) 09-02-2026
SvEH heeft tot op heden EUR 35.000 van het schikkingsbedrag voldaan. De debiteuren hebben recent een hypotheekrecht gevestigd ten gunste van de boedel. 17

CPD
De afgelopen periode is een mediationtraject gestart. Dit heeft geleid tot een schikking van EUR 50.000 tegen finale kwijting over en weer.

Real Estate Chateau Viande B.V. (RECV) en S. van Ettekoven Holding B.V. (SvEH) 27-07-2026
SvEH is op 26 november 2025 in staat van faillissement verklaard. RECV is vervolgens op 25 februari 2026 in staat van faillissement verklaard. Het onroerend goed van SvEH waarop ten gunste van de boedel een tweede hypotheekrecht was verleend, is op 7 juli jl. geveild. Het hoogste opbod bedroeg EUR 835.000, het hoogste bod op afslag EUR 800.000, resulterend in een afmijnsom van EUR 1.635.000. 19
Gelet op de gerealiseerde veilingopbrengst en de vordering van de eerste

hypotheekhouder, resteert er voor de boedel geen uitkering uit de verkoopopbrengst. In de komende periode zullen de vorderingen ter verificatie worden ingediend in de desbetreffende faillissementen.

De curator van SvEH heeft de curator bericht dat de eerste hypotheekhouder het veilingbedrag niet heeft geaccepteerd. Het onroerend goed is vervolgens getaxeerd, waarna de curator van SvEH, na goedkeuring van de rechter-commissaris, een koopovereenkomst met de hypotheekhouder heeft gesloten. In dat kader heeft de curator een volmacht verleend voor doorhaling van het ten behoeve van de boedel gevestigde tweede hypotheekrecht op het onroerend goed, onder de voorwaarde dat aan de boedel een boedelbijdrage wordt voldaan van EUR 10.000 exclusief btw, waarmee is ingestemd. De curator is in afwachting van de levering.

29-10-2026
20

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden:

- overleg bestuur en aandeelhouder;
- opvragen en innemen gegevens;
- opvragen en bestuderen pandrechten; en
- correspondentie met pandhouder(s) en bestuurder;

11-02-2022
1

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden.

- bestuderen inbaarheid debiteuren in verband met status projecten;
- opvragen en innemen gegevens;
- opvragen en bestuderen pandrechten; en
- aanschrijven debiteuren.

12-05-2022
2

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden.

- bestuderen administratie gefailleerde en onderzoek debiteurendossiers;
- bestuderen inbaarheid debiteuren in verband met status projecten.

01-08-2022
3

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden.

- bestuderen administratie gefailleerde en onderzoek debiteurendossiers; en
- bestuderen inbaarheid debiteuren in verband met status projecten.

03-11-2022
4

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden.

- bestuderen administratie gefailleerde en onderzoek debiteurendossiers;
- overleg met de direct en oud-werknemers gefailleerde, en
- bestuderen inbaarheid debiteuren in verband met status projecten.

30-01-2023
5

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden.

- bestuderen administratie gefailleerde en onderzoek debiteurendossiers;
- overleg met de direct en oud-werknemers gefailleerde, en
- bestuderen inbaarheid debiteuren in verband met status projecten;
- diverse correspondentie met debiteuren.

21-04-2023
6

- Bestuderen administratie gefailleerde en onderzoek debiteurendossiers;
- Overleg met de directie en oud-werknemers gefailleerde, en
- Bestuderen inbaarheid debiteuren in verband met status projecten;
- Diverse correspondentie met debiteuren.

30-08-2023
7

- Bestuderen administratie gefailleerde en onderzoek debiteurendossiers;
- Overleg met de directie en oud-werknemers gefailleerde, en
- Bestuderen inbaarheid debiteuren in verband met status projecten.

09-11-2023
8

- bestuderen/onderzoeken (digitale) administratie Gefailleerde en onderzoek debiteurendossiers; en
- correspondentie debiteuren.

27-01-2025
13

- bestuderen/onderzoeken (digitale) administratie Gefailleerde en onderzoek debiteurendossiers; en
- correspondentie debiteuren; en
- monitoren betalingsregelingen.

25-04-2025
14

Diverse incassowerkzaamheden t.a.v. meerdere debiteuren, waaronder bestuderen van stukken uit de administratie en betwistingen, correspondentie, overleg met de rechter-commissaris en rechtsmaatregelen tegen debiteuren.

05-11-2025
16

Diverse incassowerkzaamheden t.a.v. meerdere debiteuren, waaronder bestuderen van stukken uit de administratie en betwistingen, correspondentie, overleg met de rechter-commissaris, mediationtrajecten en rechtsmaatregelen tegen debiteuren.

09-02-2026
17

Overleg curator SvEH.

29-10-2026
20

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

11-02-2022
1

Niet van toepassing.

5.2 Leasecontracten

Bij beschikking van de rechtbank Den Haag van 21 december 2021 heeft de rechter-commissaris een afkoelingsperiode afgekondigd waarin elke bevoegdheid van derden tot verhaal op tot de boedel behorende goederen of tot opeising van goederen die zich in de macht van gefailleerde of de curator bevinden, voor een periode van twee maanden niet dan met machtiging van de rechter-commissaris kan worden uitgeoefend. 11-02-2022 1

Gefailleerde heeft de volgende leaseovereenkomsten afgesloten:

- Leaseplan met betrekking tot het leasevoertuig XJ-490-D; en
- Alphabet lease met betrekking tot een 31-tal leasevoertuigen. Het merendeel van de leasevoertuigen is inmiddels bij de leasemaatschappijen ingeleverd.

Gefailleerde heeft tevens leaseovereenkomsten afgesloten met BNP Paribas Leasing voor de lease van Océ printer, Océ Folder express, Océ scanner, Ricoh printer en Rio Copiers.

Alle leasevoertuigen zijn inmiddels bij de leasemaatschappijen ingeleverd. Hiermee is dit punt afgewikkeld. 12-05-2022 2

BNP Paribas Leasing heeft de Océ printer, Océ Folder express, Océ scanner, Ricoh printer en Rio Copiers opgehaald. Hiermee is dit punt afgewikkeld.

5.3 Beschrijving zekerheden

Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. heeft de volgende zekerheden: 11-02-2022 1

- een (eerste) pandrecht op alle vorderingen van gefailleerde die op 8 oktober 2021 bestonden of die uiterlijk op 20 december 2021 zijn ontstaan en voortvloeien uit een op 8 oktober 2021 bestaande rechtsverhouding met gefailleerde;
- een pandrecht op alle bedrijfsuitrusting van gefailleerde;
- een pandrecht op alle voorraden van gefailleerde; en
- een hypotheekrecht op een viertal onroerende zaken van gefailleerde te Harmelen (zie onder 3.3.).

De Surinaamse Stichting Beaumont stelt een (tweede) pandrecht op vorderingen van Tetteroo te hebben. De curator betwist de geldigheid van dit pandrecht en heeft hiervan de vernietiging ingeroepen.

Hypotheken:

- Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. heeft een recht van hypotheek op een viertal onroerende zaken te Harmelen (kadastrale aanduidingen Harmelen L 2213, Harmelen L 2294, Harmelen L 2296 en Harmelen L 2337). Deze hypotheek is ingeschreven voor een totaalbedrag van EUR 2.940.000
  (inclusief rente en kosten);
- De heer H.N.M. Dieben, de heer H.L.A. Teeuw en, de heer F.M.H. van Meegen en de heer R.M. Kerkvliet hebben een recht van hypotheek op tw ee percelen tuinland nabij Turfspoor 141 te Lisserbroek voor een totaalbedrag van EUR 770.000 (inclusief rente en kosten); de rechtsgeldigheid van dit hypotheekrecht wordt nog onderzocht;
- MEP Group B.V. heeft een recht van hypotheek op een perceel grond, gelegen te 2751 DL Moerkapelle aan de Moerkapelse Zyde 8 en 10 van in totaal EUR 677.786,94 (inclusief rente en kosten); en
- Merwestreek Advies B.V. heeft een recht van hypotheek op een perceel

in Naaldwijk. Deze hypotheek is ingeschreven voor een totaalbedrag van EUR 1.3000.000 (inclusief rente en kosten).

Daarnaast is gebleken dat er ten aanzien van een aantal onroerende zaken van gefailleerde door verschillende personen een koopovereenkomst in het Kadaster is ingeschreven (Vormerkung):

- ten aanzien van de onroerende zaak te Naaldwijk met kadastrale aanduiding Naaldwijk D 9321 blijkt van een Vormerkung van S. van Ettekoven Holding B.V. van 7 oktober 2021;
- ten aanzien van de onroerende zaak te Naaldwijk met kadastrale aanduiding Naaldwijk D 9321 blijkt van ook een Vormerkung van de heer Hak van 11 november 2021;
- ten aanzien van de onroerende zaak te Schiedam met kadastrale aanduiding Schiedam A 1626 blijkt van een Vormerkung van de heer Park van 26 november 2021; en
- ten aanzien van de onroerende zaken te Harmelen met kadastrale aanduidingen Harmelen L 2213, Harmelen L 2294, Harmelen L 2296 en Harmelen L 1124 blijkt van een Vormerkung van de heer Van Boekhold van 1 december 2021.

De curator heeft de rechtsgeldigheid en de afdwingbaarheid van deze Vormerkungen in onderzoek.

Zekerheden Batenburg — 03-11-2022
De curator en Batenburg hebben afspraken gemaakt over de wijze waarop de zekerheden worden uitgewonnen, alsmede over een gedeeltelijke lossing, de verschuldigde rente en de executiekosten. 4

Vormerkungen
De vormerkung van de heer Hak is vervallen. De vormerkung van de heer Park bleek geen belemmering, omdat de betreffende onroerende zaak door de boedel aan hem is verkocht.

De curator heeft met de heer Van Boekhold, Stichting Beaumont, CVG B.V. en CVG International B.V. een schikking bereikt. De vermeende vormerkung en het vermeende tweede pandrecht op de debiteuren zijn hier onderdeel van. Eerder was ook een minnelijke regeling getroffen met S. van Ettekoven Holding B.V..

De hypothecaire inschrijvingen van Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. zijn in het kader van de closing van de activatransactie Hof van Harmelen geroyeerd (zie ook 5.4 en 6.4). Batenburg is hiermee volledig afgelost, zodat ook haar overige zekerheden zijn vervallen. — 30-01-2023 — 5

De curator heeft met de heer Van Boekhold, Stichting Beaumont, CVG B.V. en CVG International B.V. een schikking bereikt. Kort gezegd, zal de boedel uit de koopsom van de percelen van het Hof van Harmelen een bedrag van EUR 220.000 voldoen. Na uitvoering van deze regeling zijn alle tussen de curator en voornoemde partijen spelende geschilpunten afgewikkeld.

De hypothecaire inschrijving van Merwestreek Advies B.V. is in het kader van de levering van het perceel in Naaldwijk aan Hergoed B.V. geroyeerd (zie ook 3.1).

5.4 Separatistenpositie

Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. kan zich als hypotheekhouder en (eerste) pandhouder als separatist opstellen. Merwestreek Advies B.V. kan zich als hypotheekhouder en dus als separatist opstellen. Indien het ingeschreven hypotheekrecht van de heer H.N.M. Dieben, de heer H.L.A. Teeuw, de heer F.M.H. van Meegen en de heer R.M. Kerkvliet wordt erkend, dan kunnen zij zich als hypotheekhouder en dus als separatisten opstellen. MEP Group B.V. kan zich als hypotheekhouder en dus als separatist opstellen.	11-02-2022 1
Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. is uit de opbrengst van de activatransactie Hof van Harmelen (zie onder 6.4) volledig afgelost op haar vorderingen, zodat zij geen separatist meer is. Merwestreek Advies B.V. is uit de opbrengst van de activatransactie inzake het project De Harmonie (zie onder 3.1) volledig afgelost op haar vorderingen, zodat zij geen separatist meer is.	30-01-2023 5

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Meerdere partijen hebben een beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud. Deze zijn of zullen worden beoordeeld en zijn of worden afgewikkeld. In ieder geval worden deze partijen op de hoogte gesteld dat er een afkoelingsperiode tot en met 21 februari 2022 is afgekondigd.	11-02-2022 1
De afkoelingsperiode is verlengd tot en met 21 april 2022. Partijen met een rechtsgeldig eigendomsvoorbehoud zijn of worden in de gelegenheid gesteld de goederen op te halen of worden in contact gebracht met de partijen die de projecten afmaken voor het plannen van een ophaalmoment.	12-05-2022 2

5.6 Retentierechten

Meerdere partijen hebben een beroep gedaan op een retentierecht. Deze zijn of zullen worden beoordeeld en zijn of worden afgewikkeld. In ieder geval worden deze partijen op de hoogte gesteld dat er een afkoelingsperiode tot en met 21 februari 2022 is afgekondigd.	11-02-2022 1
De afkoelingsperiode is verlengd tot en met 21 april 2022.	12-05-2022 2

5.7 Reclamerechten

Meerdere partijen hebben een beroep gedaan op een recht van reclame. Deze zijn of zullen worden beoordeeld en zijn of worden afgewikkeld. In ieder geval worden deze partijen op de hoogte gesteld dat er een afkoelingsperiode tot en met 21 februari 2022 is afgekondigd.	11-02-2022 1
De afkoelingsperiode is verlengd tot en met 21 april 2022.	12-05-2022 2

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

11-02-2022
1

Voor het incasseren van de vorderingen is een boedelbijdrage conform de separatistenregeling overeengekomen van 10%.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden:

11-02-2022
1

- overleg bestuur en aandeelhouder;
- opvragen en innemen gegevens;
- correspondentie met leasemaatschappijen;
- traceren en inventariseren leasevoertuigen;
- bestuderen gegevens pandhouders;
- inventariseren crediteuren met eigendomsvoorbehoud, retentierechten en reclamerechten. Opvragen onderliggende stukken en nader bestuderen van de stukken en correspondentie hieromtrent.

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden.

12-05-2022
2

- opvragen en bestuderen gegevens;
- afwikkelen leaseovereenkomsten;
- correspondentie met crediteuren met eigendomsvoorbehoud, retentierechten en reclamerechten; en
- Opvragen onderliggende stukken en nader bestuderen van de stukken en correspondentie hieromtrent.

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden.

01-08-2022
3

- correspondentie met crediteuren met eigendomsvoorbehoud, retentierechten en reclamerechten; en
- opvragen onderliggende stukken en nader bestuderen van de stukken en correspondentie hieromtrent.

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden.

30-01-2023
5

- bestuderen zekerheden, en
- afwikkelen zekerheden.

Geen.

21-04-2023
6

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Na het uitspreken van het faillissement hebben zich circa 60 geïnteresseerde partijen gemeld.

11-02-2022
1

6.2 Financiële verslaglegging

Thans niet van toepassing. 11-02-2022 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden: 11-02-2022 1

- overleg bestuur en aandeelhouder;
- verkenning markt voor geïnteresseerde partijen;
- inventariseren en correspondentie geïnteresseerden;

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. 12-05-2022 2

- overleg geïnteresseerde partijen; en
- inventariseren en correspondentie geïnteresseerden.

Geen. 01-08-2022 3

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Het merendeel van de geïnteresseerden is geïnteresseerd in de overname van de projecten. In samenwerking met het bestuur en de projectleiders is een informatiememorandum opgesteld en na alle geïnteresseerden verzonden. Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring en het voldoen van een entree fee van EUR 5.000 (excl. btw) is aanvullende informatie verstrekt aan geïnteresseerde partijen. De indicatieve biedingstermijn ten aanzien van de bouwprojecten werd gesteld op 12 januari 2022 12.00 uur. De indicatieve biedingstermijn ten aanzien van de ontwikkelingsprojecten werd gesteld op 26 januari 2022 12.00 uur. 11-02-2022 1

De curator is in gesprek gegaan met de partijen die een interessante indicatieve bieding voor de boedel hebben gedaan. Deze partijen hebben aanvullende informatie over het project ontvangen en de kans gekregen om de projectleiders te spreken. Hierna zijn de partijen gevraagd om een onvoorwaardelijke bieding uit te brengen. De curator heeft op de (losse) projecten van verschillende partijen een onvoorwaardelijke bieding ontvangen. Voor een aantal overige projectlocaties lopen de onderhandelingen nog. 12-05-2022 2

Voor project De Linden in Rijswijk is een doorstart bereikt met Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. De totale koopsom bedraagt EUR 630.000, met de volgend onderverdeling:

- EUR 116.000 als goodwillvergoeding;
- EUR 405.000 als koopprijs voor de onroerende zaken (zie 3.1);
- EUR 69.000 als koopprijs voor de roerende zaken: (zie 3.6) en
- EUR 40.000 als vergoeding voor de debiteuren, welke vergoeding is betaald door verrekening met de schuld van de boedel uit hoofde van de verplichting tot afdracht van hetzelfde bedrag (zie 4.1).

Hof van Harmelen 30-01-2023 5
Voor project Hof van Harmelen in Harmelen is een doorstart bereikt met Reuvers & Reuvers Projectontwikkeling B.V. De totale koopsom bedraagt EUR 6.186.411,67, met de volgende onderverdeling:

- EUR 1 als goodwillvergoeding (zie 3.8);
- EUR 1 als koopprijs voor de aandelen in Ontwikkelingsmaatschappij Hof van Harmelen B.V. (zie 3.8);
- EUR 6.186.409,67 als koopprijs voor de onroerende zaken, waarvan een bedrag van EUR 2.478.889,32 als deel van de eerste termijn op de boedelrekening is betaald (zie 3.1).

De boedel heeft in het kader van deze transactie de verplichting op zich genomen om eventuele opstallen op de percelen in Harmelen te slopen. De sloopkosten verhogen de koopprijs voor de onroerende zaken.

Harmonie
Voor project De Harmonie in Naaldwijk is een doorstart bereikt met Hergoed B.V. De totale koopsom bedraagt EUR 2.117.500 (inclusief btw).

Hof van Harmelen — 21-04-2023
De boedel en Reuvers geven uitvoering aan de gemaakte afspraken. Het bestemmingsplan is vastgesteld en gepubliceerd. — 6

De boedel en Reuvers gaan uitvoering geven aan de gemaakte afspraken. In de tussentijd is tegen het bestemmingsplan bezwaar ingesteld door omwonenden en loopt momenteel een procedure bij de Raad van State. De curator monitort het verloop van deze procedure. — 30-08-2023 — 7

De procedure bij de Raad van State werd op 21 november 2024 behandeld, waarna op 18 december 2024 uitspraak is gedaan. Het beroep is ongegrond verklaard. Het laatste deel van de koopsom van EUR 2.209.432,74 is op de boedelrekening voldaan. — 27-01-2025 — 13

6.5 Verantwoording

Zie tussentijds financieel verslag. — 11-02-2022 — 1

6.6 Opbrengst

€ 84.700,00

11-02-2022
1

€ 200.700,00

12-05-2022
2

Toelichting

- EUR 116.000 goodwillvergoeding in verband met de doorstart van project De Linden aan Batenburg Bergschenhoek Holding B.V. (zie 6.4).

€ 200.701,00

30-01-2023
5

Toelichting

De goodwill in Ontwikkelingsmaatschappij Hof van Harmelen B.V. zijn in het kader van de activatransactie Hof van Harmelen voor een bedrag van EUR 1 verkocht (zie onder 6.4).

€ 4.463.482,50

25-04-2025
14

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

11-02-2022
1

Niet van toepassing.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden: • overleg bestuur en projectleiders; • inventariseren projecten en activa; • overleg taxateur; • opstellen en bestuderen financiële gegevens; • inventariseren geïnteresseerden; • opstellen informatiememorandum; en • correspondentie met geïnteresseerde partijen.	11-02-2022 1
Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. • overleg bestuur en projectleiders; • overleg taxateur; • opstellen en bestuderen financiële gegevens; • overleg met geïnteresseerde partijen; • beoordelen biedingen van geïnteresseerde partijen en • correspondentie met geïnteresseerde partijen.	12-05-2022 2
Geen.	01-08-2022 3
De afgelopen verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. • overleg met geïnteresseerde partijen; • beoordelen biedingen van geïnteresseerde partijen; • correspondentie met geïnteresseerde partijen; • opstellen activaovereenkomsten; • contact gemeenten; • [….]	30-01-2023 5
De afgelopen verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. • overleg en correspondentie met koper Hof van Harmelen; • overleg en correspondentie met gemeente Woerden.	21-04-2023 6
• Overleg en correspondentie met koper Hof van Harmelen, en • Overleg en correspondentie met gemeente Woerden.	30-08-2023 7
• Overleg en correspondentie met koper Hof van Harmelen, en • Overleg en correspondentie met gemeente Woerden.	09-11-2023 8
Overleg en correspondentie met koper Hof van Harmelen.	25-04-2025 14

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Alle gegevens zijn opgevraagd en (gedeeltelijk) ontvangen. Dit zal de komende periode nader worden onderzocht.	11-02-2022 1
Het onderzoek loopt. De curator doet onderzoek in de papieren en digitale administratie van gefailleerde, financieel onderzoek en voert diverse interviews met betrokkenen bij het faillissement.	30-01-2023 5
Het onderzoek loopt. Inmiddels hebben diverse interviews plaatsgevonden met betrokkenen. Komende verslagperiode zal een start worden gemaakt met het onderzoek van de papieren en digitale administratie van gefailleerde.	21-04-2023 6
De curator heeft het rechtmatigheidsonderzoek voortgezet.	30-08-2023 7
Afgelopen verslagperiode is verder gewerkt aan het oorzakenonderzoek en de vastlegging in een feitenrapport. Gezien de omvangrijke administratie zal voor het financiële deel vanaf komende verslagperiode worden samengewerkt met financieel adviseurs.	09-11-2023 8
De curator heeft het rechtmatigheidsonderzoek voortgezet in samenwerking met een financieel deskundige. Daarnaast heeft de curator zijn voorlopige bevindingen gedeeld met de bestuurder.	27-01-2025 13
De curator heeft het rechtmatigheidsonderzoek voortgezet in samenwerking met een financieel deskundige.	25-04-2025 14
De curator heeft het rechtmatigheidsonderzoek voortgezet in samenwerking met een financieel deskundige. De curator heeft de bestuurder geconfronteerd met zijn voorlopige bevindingen en de bestuurder heeft hier op gereageerd.	05-11-2025 16

7.2 Depot jaarrekeningen

Uit de gegevens uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel is gebleken dat de jaarrekeningen 2020, 2019 en 2018 respectievelijk op 26 november 2021, 6 oktober 2020 en 26 augustus 2019 zijn gedeponeerd. De jaarrekeningen zijn derhalve tijdig gedeponeerd. Er is derhalve voldaan aan de deponeringsplicht ex art. 2:394 BW.	11-02-2022 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De accountant heeft voor de jaarrekeningen een samenstellingsverklaring afgegeven.	11-02-2022 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Dit punt is inmiddels verjaard en zal dan ook niet nader worden onderzocht.	11-02-2022 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

11-02-2022
1

Dit zal de komende periode nader worden onderzocht.

Toelichting

30-01-2023
5

Het onderzoek loopt. De curator doet onderzoek in de papieren en digitale administratie van gefailleerde, financieel onderzoek en voert diverse interviews met betrokkenen bij het faillissement.

Toelichting

21-04-2023
6

Het onderzoek loopt. Inmiddels hebben diverse interviews plaatsgevonden met betrokkenen. Komende verslagperiode zal een start worden gemaakt met het onderzoek van de papieren en digitale administratie van gefailleerde.

Toelichting

30-08-2023
7

De curator heeft het rechtmatigheidsonderzoek voortgezet.

Toelichting

09-11-2023
8

Zie 7.1.

Toelichting

27-01-2025
13

Zie 7.1.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

11-02-2022
1

De curator heeft de koopovereenkomst met de heer Van Boekhold die op 1 december 2021 in het Kadaster is ingeschreven met een beroep op de faillissementspauliana vernietigd. De heer Van Boekhold stelt zich op het standpunt dat niet hij maar Stichting Beaumont de koper is. De heer Van Boekhold dan wel Stichting Beaumont heeft niet in de buitengerechtelijke vernietiging van de koopovereenkomst berust.

De Surinaamse Stichting Beaumont stelt een (tweede) pandrecht op vorderingen van Tetteroo te hebben. De curator heeft het samenstel van rechtshandelingen die tot deze vermeende verpanding heeft geleid, met een beroep op de faillissementspauliana vernietigd. Stichting Beaumont heeft niet in deze buitengerechtelijke vernietiging berust.

Met betrekking tot de verkoop en levering van een penthouse in het project De Linden is door de curator tevens een beroep gedaan op de faillissementspauliana. Er wordt inmiddels verweer gevoerd door de eigenaar.

Toelichting

12-05-2022
2

De curator heeft de akte van hypotheek van 26 maart 2021 ter zake het recht van hypotheek dat is gevestigd op twee percelen tuinland in Lisserbroek vernietigd op grond van de faillissementspauliana. Er wordt inmiddels verweer gevoerd door de hypotheekhouders.

01-08-2022
3

Toelichting

De curator heeft een schikking getroffen met de eigenaar van het penthouse (in het project de Linden) voor een bedrag van EUR 160.000. Het bedrag is inmiddels op de boedelrekening ontvangen.

03-11-2022
4

Toelichting

De curator heeft met de heer Van Boekhold, Stichting Beaumont, CVG B.V. en CVG International B.V. een schikking bereikt.

30-01-2023
5

Toelichting

De curator heeft met de heer Van Boekhold, Stichting Beaumont, CVG B.V. en CVG International B.V. een schikking bereikt. Kort gezegd, zal de boedel uit de koopsom van de percelen van het Hof van Harmelen een bedrag van EUR 220.000 voldoen. Na uitvoering van deze regeling zijn alle tussen de curator en voornoemde partijen spelende geschilpunten afgewikkeld.

21-04-2023
6

Toelichting

De curator en de hypotheekhouders op de percelen in Lisserbroek hebben – na goedkeuring van de rechter-commissaris - overeenstemming bereikt over een minnelijke regeling, die onder meer inhoudt dat de percelen via een executieveiling openbaar worden verkocht

30-08-2023
7

Toelichting

De curator en de hypotheekhouders op de percelen in Lisserbroek zullen in nader overleg treden over eventuele andere verkoopmogelijkheden van de percelen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden: • overleg bestuur; • onderzoek pandrechten Van Boekheld en correspondentie met Van Boekhold; • onderzoek verkoop en levering penthouse project de Linden en correspondentie met betrokken partijen; en • innemen en onderzoek naar jaarrekeningen en administratie.	11-02-2022 1
Diverse besprekingen en correspondentie met voornoemde partijen en hun advocaten, onderhandelingen over minnelijke regelingen en overleg met de rechter-commissaris.	01-08-2022 3
Diverse interviews met betrokkenen bij het faillissement, administratieonderzoek en overleg met de rechter-commissaris.	30-01-2023 5
Diverse interviews met betrokkenen bij het faillissement, administratieonderzoek en overleg met de rechter-commissaris.	21-04-2023 6
Diverse interviews met betrokkenen bij het faillissement en administratieonderzoek.	30-08-2023 7
• administratieonderzoek; • opstellen feitenrapport, en • overleg financieel adviseurs.	09-11-2023 8
• administratieonderzoek; • opstellen feitenrapport, en • overleg financieel adviseurs.	31-01-2024 9
• administratieonderzoek; • diverse overleggen met extern financieel deskundige, en • correspondentie met bestuurder.	27-01-2025 13
• administratieonderzoek; • diverse overleggen met extern financieel deskundige, en • correspondentie met bestuurder.	25-04-2025 14
• administratieonderzoek; • diverse overleggen met extern financieel deskundige, en • correspondentie met bestuurder.	05-11-2025 16
• administratieonderzoek; • diverse overleggen met extern financieel deskundige, en • correspondentie met bestuurder.	09-02-2026 17

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

11-02-2022
1

Toelichting

Salaris en kosten curator P.M.
De verhuurder en het UWV zullen tevens nog een boedelvordering indienen.

12-05-2022
2

Toelichting

Salaris en kosten curator P.M.
De verhuurder en het UWV zullen tevens nog een boedelvordering indienen.

Als gevolg van de verkoop van de kantoorinventaris van gefailleerde aan de verhuurder - waarbij de koopsom is verrekend met de totale (boedel)vordering van de verhuurder - heeft de verhuurder niets meer van gefailleerde en/of de boedel te vorderen.

Leaseplan heeft een boedelvordering van EUR 1.602,73 ingediend.

21-04-2023
6

€ 496.919,31

Toelichting

Boels Verhuur B.V. heeft een boedelvordering van EUR 1602,73 ingediend.

UWV heeft een boedelvordering van EUR 477.824,55 ingediend.

30-08-2023
7

€ 520.952,84

Toelichting

Een aantal werknemers heeft een vordering ingediend voor de niet genoten vakantiedagen tijdens de bouwvakantie na het uitspreken van het faillissement van in totaal EUR 14.157,-.

Kroes B.V. heeft een boedelvordering van EUR 5.759,60 ingediend.

09-11-2023
8

Toelichting

De vorderingen van de werknemers vanwege voortzetting van werkzaamheden gedurende de bouwvakantie (niet genoten vakantiedagen) van in totaal EUR 14.157 zijn aan de betreffende werknemers uitbetaald. Daarnaast claimde een werknemer een boedelvordering te hebben uit hoofde van een aanspraak op een bijzondere vergoeding vanwege een jubileum. De curator heeft deze aanspraak onderzocht en de vordering aangemerkt als concurrente vordering.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 8.185.466,00	11-02-2022 1
€ 8.195.853,00	12-05-2022 2
€ 8.410.125,00	30-01-2023 5
€ 8.259.707,25	31-01-2024 9
€ 8.483.462,25	25-04-2025 14

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting 11-02-2022 1

Het UWV zal nog een vordering indienen.

€ 290.469,64	21-04-2023 6
€ 210.994,37	25-04-2025 14

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting 11-02-2022 1

Voor zover bekend niet van toepassing.

€ 11.829,86 30-08-2023 7

Toelichting

Een aantal werknemers heeft een vordering ingediend voor niet overgenomen vakantiedagen door het UWV.

De Regionale Belastinggroep heeft een vordering ingediend inzake niet betaalde aanslag 2021 van EUR 1.700,28.

De Gemeente Haarlemmermeer heeft een vordering ingediend van EUR 148,-.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

128	11-02-2022 1
170	12-05-2022 2
181	01-08-2022 3
268	21-04-2023 6
255	30-08-2023 7
256	09-11-2023 8
271	21-11-2024 12

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 7.135.666,43	11-02-2022 1
€ 9.805.249,70	12-05-2022 2
€ 9.882.144,69	01-08-2022 3
€ 11.471.418,73	30-01-2023 5
€ 27.653.423,83	21-04-2023 6
€ 27.672.646,26	30-08-2023 7
€ 27.697.559,26	09-11-2023 8
€ 27.697.644,81	31-01-2024 9
€ 27.709.516,42	03-09-2024 11
€ 32.434.277,42	21-11-2024 12
€ 32.452.052,95	25-04-2025 14
€ 41.569.043,62	05-11-2025 16
€ 41.852.168,46	27-07-2026 19

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

In dit stadium is het nog te vroeg om uitspraken te doen over de wijze van afwikkeling.	11-02-2022 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden: 11-02-2022
1

- overleg bestuurder en betrokken personeelsleden;
- opvragen naw-gegevens crediteuren;
- aanschrijven crediteuren; en
- verwerken ingediende vorderingen.

In deze verslagperiode hebben de volgende werkzaamheden plaatsgevonden. 12-05-2022
2

- correspondentie met crediteuren; en
- verwerken ingediende vorderingen.

Verwerken ingediende vorderingen. 01-08-2022
3

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing. 11-02-2022
1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing. 11-02-2022
1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing. 11-02-2022
1

9.4 Werkzaamheden procedures

Overleg bestuurder. 11-02-2022
1

Geen. 21-04-2023
6

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 11-02-2022 1

- het afronden van de verkoop van de (project)onderdelen van de onderneming van gefailleerde;
- de afrekening met de hypotheekhouders;
- het te gelde maken van de resterende activa;
- (het monitoren van) de debiteurenincasso;
- het afwikkelen van aanspraken van de crediteuren (onder meer retentierechten en eigendomsrechten); en
- het aanvangen van de diverse onderzoeken naar de oorzaken van het faillissement en rechtmatigheid.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 12-05-2022 2

- het afronden van de verkoop van de (project)onderdelen van de onderneming van gefailleerde;
- de afrekening met de hypotheekhouders;
- het te gelde maken van de resterende activa;
- het voortzetten van de debiteurenincasso;
- het afwikkelen van aanspraken van de crediteuren (onder meer verhuurders, retentierechten en eigendomsrechten); en
- het aanvangen van de diverse onderzoeken naar de oorzaken van het faillissement en rechtmatigheid.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 01-08-2022 3

- het afronden van de verkoop van de (project)onderdelen van de onderneming van gefailleerde;
- de afrekening met pand- en hypotheekhouders;
- het te gelde maken van de resterende activa;
- het voortzetten van de debiteurenincasso;
- het afwikkelen van aanspraken van de crediteuren (onder meer verhuurders, retentierechten en eigendomsrechten); en
- het aanvangen van de diverse onderzoeken naar de oorzaken van het faillissement en rechtmatigheid.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 03-11-2022 4

- het afronden van de verkoop van de (project)onderdelen van de onderneming van gefailleerde;
- de afrekening met pand- en hypotheekhouders;
- het te gelde maken van de resterende activa;
- onderzoek debiteuren;
- het afwikkelen van aanspraken van de crediteuren (onder meer verhuurders, retentierechten en eigendomsrechten); en
- het aanvangen van de diverse onderzoeken naar de oorzaken van het faillissement en rechtmatigheid.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 30-01-2023 5

- het te gelde maken van de resterende activa;
- onderzoek en incasso debiteuren, en
- de diverse onderzoeken naar de oorzaken van het faillissement en rechtmatigheid.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 21-04-2023 6

- het te gelde maken van de resterende activa;
- onderzoek en incasso debiteuren, en

- de diverse onderzoeken naar de oorzaken van het faillissement en rechtmatigheid.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 30-08-2023 7

- het te gelde maken van de resterende activa;
- onderzoek en incasso debiteuren, en
- de diverse onderzoeken naar de oorzaken van het faillissement en rechtmatigheid.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 09-11-2023 8

- het te gelde maken van de resterende activa;
- onderzoek en incasso debiteuren;
- monitoren betalingsregeling debiteur Excerpt;
- monitoren procedure bij de Raad van State met betrekking tot Harmelen, en
- de diverse onderzoeken naar de oorzaken van het faillissement en rechtmatigheid.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 31-01-2024 9

- het te gelde maken van de resterende activa;
- onderzoek en incasso debiteuren;
- monitoren betalingsregeling debiteur Excerpt;
- monitoren procedure bij de Raad van State met betrekking tot Harmelen, en
- de diverse onderzoeken naar de oorzaken van het faillissement en rechtmatigheid.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 03-09-2024 11

- het te gelde maken van de resterende activa;
- onderzoek en incasso debiteuren;
- monitoren procedure bij de Raad van State met betrekking tot Harmelen, en
- afronden rechtmatigheidsonderzoek.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 21-11-2024 12

- het te gelde maken van de resterende activa;
- onderzoek inbaarheid openstaande debiteuren;
- monitoren procedure bij de Raad van State met betrekking tot Harmelen, en
- afronden rechtmatigheidsonderzoek.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 27-01-2025 13

- het te gelde maken van de resterende activa;
- onderzoek inbaarheid openstaande debiteuren; en
- voortzetten rechtmatigheidsonderzoek.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 25-04-2025 14

- het te gelde maken van de resterende activa;
- onderzoek inbaarheid openstaande debiteuren; en
- voortzetten rechtmatigheidsonderzoek.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van: 05-11-2025

- het te gelde maken van de resterende activa;
- debiteurenincasso; en
- voortzetten rechtmatigheidsonderzoek.

16

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van:

09-02-2026
17

- het te gelde maken van de resterende activa;
- debiteurenincasso; en
- voortzetten rechtmatigheidsonderzoek.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van:

04-05-2026
18

- het te gelde maken van de resterende activa;
- debiteurenincasso; en
- voortzetten rechtmatigheidsonderzoek.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van:

27-07-2026
19

- het te gelde maken van de resterende activa;
- debiteurenincasso; en
- voortzetten rechtmatigheidsonderzoek.

Komende verslagperiode(s) staat voornamelijk in het teken van:

29-10-2026
20

- het te gelde maken van de resterende activa;
- debiteurenincasso; en
- voortzetten rechtmatigheidsonderzoek.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Hier valt thans niets over te zeggen.

11-02-2022
1

10.3 Indiening volgend verslag

21-1-2027

29-10-2026
20

10.4 Werkzaamheden overig

De gebruikelijke werkzaamheden.

11-02-2022
1

Bijlagen

Bijlagen