

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

Betreft

Verslagnummer	36
Datum verslag	10-01-2025
Insolventienummer	F.10/15/271
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000194872:F003
Datum uitspraak	07-04-2015

R-C	mr. M.C. van den Hout (& mr. F. Damsteegt)
Curator	mr F. el Houzi

Algemene gegevens

Naam onderneming

Rijsvoort Holding B.V.	08-10-2021
	 23

Gegevens onderneming

De gefailleerde vennootschap is statutair gevestigd te Rotterdam en hield kantoor te (3011 TH) Rotterdam aan aan het Haringvliet 98.	08-10-2021
De vennootschap is bij akte van 8 december 1989 opgericht en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 32054064.	 23

Activiteiten onderneming

Volgens de omschrijving van de KvK bestonden de activiteiten van de onderneming uit:	08-10-2021
Beleggings- en financieringsmaatschappij.	 23

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2011	€ 206.241,00	€ 1.690.374,00	€ 13.899.072,00
2012	€ 39.198,00	€ 340.913,00	€ 15.046.799,00
2013	€ 91.334,00	€ -11.550.521,00	€ 5.567.889,00
2014			€ 3.976.273,00

Toelichting financiële gegevens

Genoemde resultaten zijn na belastingen.

08-10-2021

 23

Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

€ 67.856,82

08-10-2021

 23

Toelichting

Bij het opstellen van dit 23e faillissementsverslag is voor het eerst gebruik gemaakt van de opmaak van een 'KEI verslag'.

€ 67.986,82

10-07-2023

 30

€ 67.981,57

10-04-2024

 33

€ 67.976,32

10-07-2024

 34

€ 67.971,07

10-10-2024

 35

€ 67.965,82

10-01-2025

 **36**

Verslagperiode

van

08-10-2021

1-7-2021

 23

t/m

1-10-2021

van

07-01-2022

2-10-2021

 24

t/m

1-1-2022

van

07-04-2022

2-1-2022

 25

t/m

6-4-2022

van	07-07-2022
7-4-2022	 26
t/m	
6-7-2022	
van	07-10-2022
7-7-2022	 27
t/m	
5-10-2022	
van	09-01-2023
6-10-2022	 28
t/m	
8-1-2023	
van	10-04-2023
9-1-2023	 29
t/m	
9-4-2023	
van	10-07-2023
10-4-2023	 30
t/m	
9-7-2023	
van	10-10-2023
10-7-2023	 31
t/m	
9-10-2023	
van	10-01-2024
10-10-2023	 32
t/m	
9-1-2024	
van	10-04-2024
10-1-2024	 33
t/m	
9-4-2024	
van	10-07-2024

10-4-2024

 34

t/m

9-7-2024

van

10-10-2024

10-7-2024

 35

t/m

9-10-2024

van

10-01-2025

10-10-2024

 36

t/m

8-1-2025

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
23	243 uur 3 min
24	3 uur 6 min
25	1 uur 18 min
26	1 uur 48 min
27	1 uur 36 min
28	2 uur 0 min
29	2 uur 42 min
30	1 uur 24 min
31	1 uur 12 min
32	0 uur 48 min
33	9 uur 48 min
34	18 uur 30 min
35	4 uur 0 min
36	3 uur 18 min
totaal	294 uur 33 min

Toelichting bestede uren

Tot de datum van dit verslag zijn in de voorgaande verslagperioden totaal 239 uur en 21 minuten (incl. Borsboom & Hamm) besteed aan dit faillissement door de curator en zijn kantoorgenoten.

08-10-2021

 23

- Op 2 juli 2024 is rechter-commissaris mr. W.J. Roos-van Toor vervangen door mr. M.C. Snel-van den Hout.
- Op 19 juni 2024 is curator mr. P.J. Peters vervangen door mr. F. el Houzi.

10-07-2024

 34

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Rijsvoort behoort tot het Fortress concern.

Enig bestuurder van Rijsvoort is sinds 24 mei 2007 Haringvliet Participations B.V.

Enig bestuurder van Haringvliet Participations is sinds 24 mei 2007 Rovobel B.V.

Bestuurder van Rovobel B.V. is sinds 28 december 1988 de heer R. Voerman.

Aandeelhouders van Rijsvoort zijn:

Livobel B.V. 20%

Fortress Participations B.V. 58%

Edinvest 20%

A.M.S. Holding B.V. 2%

08-10-2021

 23

1.2 Lopende procedures

Geen, volgens opgave van het bestuur.

16-12-2015: Tot op heden zijn geen lopende procedures gebleken.

08-10-2021

 23

1.3 Verzekeringen

In onderzoek.

16-09-2015: Gebleken is dat de gefailleerde vennootschap een gebouwenverzekering heeft gesloten voor het onroerend goed. Voormelde verzekering zou eindigen per 14 augustus 2015. Gelet op haar belang bij voortzetting van de verzekering heeft de hypotheekhouder de premie over de periode 14 augustus 2015 tot en met 13 augustus 2016 voldaan.

16-12-2015: Voorts is gebleken van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Deze verzekering is noch door Propertize noch door de boedel voortgezet.

08-10-2021

 23

1.4 Huur

Geen, volgens opgave van het bestuur.

16-12-2015: Wel zijn de door de gefailleerde vennootschap met diverse huurders (ver)huurovereenkomsten gesloten, waarbij de gefailleerde vennootschap optreedt als verhuurder.

08-10-2021

 23

1.5 Oorzaak faillissement

Het bestuur heeft medegedeeld dat het faillissement van Rijsvoort is veroorzaakt door een gebrek aan baten. Curatoren doen nader onderzoek naar de oorzaken van het faillissement.

08-10-2021

 23

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

n.v.t.

08-10-2021

 23

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Rijsvoort heeft in eigendom het zogenoemde Philips complex te Sittard aan de Rijksweg Noord, Nusterweg en dr. Philipsstraat. Het complex wordt gedeeltelijk verhuurd. Propertize B.V. claimt een hypotheekrecht op dit complex.

08-10-2021

 23

Het ingeschreven hypotheekbedrag bedraagt EUR 40.000.000,--. Voormeld hypotheekbedrag ziet tevens op andere door het Fortress concern aan Propertize B.V. verhypothekeerde onroerende zaken. Propertize B.V. heeft een vordering ingediend van EUR 32.644.969,30.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Curatoren zullen onderzoek doen naar de financiering en de hypotheekstelling. Voorts zullen curatoren overleggen met Propertize B.V. over de exploitatie en verkoop van het complex.

08-10-2021

 23

16-09-2015: Tot op heden heeft dit niet tot enige afspraak met Propertize geleid.

16-12-2015: Curatoren hebben Propertize een termijn ex artikel 58 Fw gesteld tot uiterlijk 1 februari 2016 om haar hypotheekrecht uit te winnen.

18-03-2016: Curatoren zijn met Propertize tot een regeling gekomen met betrekking het complex. Kort gezegd komen deze afspraken neer op het volgende:

- de termijn ex artikel 58 Fw is verlengd tot 1 april 2016;
- Propertize maakt de door haar na datum faillissement geïncasseerde huurpenningen, ad ca. EUR 22.900, over aan de boedel.
- Propertize koopt van de boedel van Rijsvoort alle niet geïncasseerde huurpenningen vanaf datum faillissement tot verkoop van het complex (doch uiterlijk tot 1 april 2016) voor EUR 35.000 (excl. BTW).
- Bij eventuele onderhandse verkoop betaalt Propertize aan de boedel van Rijsvoort een boedelbijdrage van EUR 17.500 excl. BTW. Tot op heden is nog geen onderhandse verkoop gerealiseerd.
- Propertize betaalt (tijdig) de crediteuren welke betrekking hebben op de exploitatie van het Complex.

Propertize heeft inmiddels het executietraject gestart. De datum voor de veiling is bepaald op 24 maart 2016.

15-09-2016: het pand is verkocht aan Boels. In dit verband is het huurbeding in de hypotheekakte ingeroepen en zijn alle huurders geïnformeerd. Bij beschikking van 12 april 2016 is door de voorzieningenrechter aan de hypotheekhouder (Propertize) verlop verleend voor het intrekken van het huur-, beheers- en ontruimingsbeding.

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Geen.

08-10-2021

 23

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

N.v.t.

08-10-2021

 23

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen

08-10-2021

 23

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Geen

08-10-2021

 23

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen

08-10-2021

 23

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

In onderzoek.

08-10-2021

18-03-2016: tot op heden zijn geen andere activa gebleken.

 23

In de verslagperiode is door de belastingdienst een bedrag van € 130,- op de boedelrekening gestort. Dit betreft een restitutie van destijds door de belastingdienst teveel in rekening gebrachte kosten met betrekking tot de aanslag vennootschapsbelasting over 2012.

10-07-2023

 30

3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen

08-10-2021

 23

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Volgens opgave van het bestuur is een bedrag van € 290.229,-- aan handelsdebiteuren te vorderen. Curatoren zullen nagaan of deze vorderingen zijn verpand.

16-09-2015: In dit kader is nadere informatie bij de pandhouder opgevraagd.

16-12-2015: de handelsdebiteuren lijken rechtsgeldig te zijn verpand.

15-09-2016: curatoren hebben de pandhouder verzocht om een update te verstrekken met betrekking tot de incasso van de debiteuren.

14-03-2017: de incasso van de debiteuren is – gelet op de verhaalbaarheid en de hoogte van de diverse debiteuren – niet opportuun gebleken.

08-10-2021

 23

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Zie onder punt 4.1

08-10-2021

 23

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Propertize B.V. heeft een vordering ingediend groot EUR 32.644.969,30. Voormelde vordering zou voortvloeien uit een financieringsovereenkomst, welke inmiddels is opgezegd. Propertize B.V. stelt een hypotheekrecht te hebben op het Philips complex (zie 3.1).

Voorts stelt Propertize B.V. een pandrecht te hebben op de huurpenningen en vorderingen terzake 'het project'.

Curatoren zullen onderzoek doen naar de financiering en de geclaimde zekerheidsrechten door Propertize B.V.

16-09-2015: In dit kader is nadere informatie bij Propertize B.V. opgevraagd.

16-12-2015: inmiddels is voormelde informatie verkregen. Curatoren hebben Propertize een termijn ex artikel 58 Fw gesteld tot uiterlijk 1 februari 2016 om haar hypotheekrecht uit te winnen.

18-03-2016: zie 3.5

08-10-2021

 23

5.2 Leasecontracten

Geen.

08-10-2021

 23

5.3 Beschrijving zekerheden

Zie 5.1.

08-10-2021

 23

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Geen

08-10-2021

 23

5.6 Retentierechten

N.v.t.

08-10-2021

 23

5.7 Reclamerechten

N.v.t.

08-10-2021

 23

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Onbekend.

08-10-2021

 23

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Zie onder 5.1

08-10-2021

 23

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Het Philips complex wordt gedeeltelijk verhuurd aan derden. Volgens opgave van Propertize B.V. zijn de huurpenningen aan haar verpand.

08-10-2021

 23

Huurvorderingen welke ontstaan na datum faillissement kunnen niet rechtsgeldig worden verpand (HR 30-01-1987, NJ 1987, 530 WUH/Emmerig q.q). Curatoren zullen met Propertize B.V. overleggen over de exploitatie van het complex.

16-12-2015: Curatoren hebben tot op heden geen overeenstemming met Propertize bereikt over exploitatie van het complex.

18-03-2016: zie 3.5.

6.2 Financiële verslaglegging

Geen.

08-10-2021

 23

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

08-10-2021

 23

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

08-10-2021

 23

7 oktober 2021: Uit onderzoek van curatoren blijkt dat de boekhouding niet voldoet aan de eisen zoals geformuleerd in artikel 2:10 BW . Zie 7.5

Zie onder 7.5.

07-04-2022

 25

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen over het boekjaar 2010 (12 januari 2012), boekjaar 2011 (31 januari 2013), boekjaar 2012 (31 januari 2014) en boekjaar 2013 (30 januari 2015) zijn tijdig gedeponneerd.

08-10-2021

 23

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

08-10-2021

 23

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Of volstorting van de aandelen heeft plaatsgevonden zullen curatoren niet onderzoeken nu de rechtsvordering daartoe is verjaard.

08-10-2021

 23

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Ja

08-10-2021

 23

Toelichting

In onderzoek.

16-12-2015: Curatoren zijn op grond van voorlopige bevindingen vooralsnog van mening dat het bestuur Rijsvoort kennelijk onbehoorlijk heeft bestuurd. Mede ter veiligstelling van de claimtermijn die is opgenomen in de bestuurdersaansprakelijkheidspolis van de verzekering hebben curatoren het bestuur daarom persoonlijk aansprakelijk gesteld voor het tekort in het faillissement. Curatoren doen nog nader onderzoek, hebben het bestuur om een reactie gevraagd en hebben zich het recht voorbehouden verwijten en aanspraken naderhand te wijzigen, aan te vullen en/of in te trekken.

15-09-2016: curatoren hebben onlangs een inhoudelijke reactie van de advocaat van de bestuurders ontvangen waarin de aansprakelijkheid wordt betwist. Curatoren bestuderen deze reactie. Ondertussen loopt het onderzoek naar bestuurdersaansprakelijkheid door.

14-03-2017: dit onderzoek is nog niet afgerond.

15/09/2017: Curatoren hebben in de afgelopen verslagperiode nadere vragen gesteld aan het bestuur. De van het bestuur ontvangen informatie en documentatie worden betrokken in het nadere onderzoek.

22 december 2017: het onderzoek is nog niet afgerond. Curatoren zijn voorts in afwachting van nader, bij het bestuur opgevraagde informatie.

29 maart 2018: het onderzoek is nog niet afgerond.

6 juli 2018: het onderzoek is nog niet afgerond.

2 oktober 2018: het onderzoek loopt nog.

27 december 2018: het onderzoek is nog niet afgerond.

28 maart 2019: dit onderzoek loopt nog.

5 juli 2019: dit onderzoek loopt nog.

7 oktober 2019 : dit onderzoek is nog niet afgerond. Naar verwachting zal dit onderzoek waarschijnlijk nog veel tijd vergen.

8 januari 2020: er vinden thans gesprekken plaats over een eventuele minnelijke regeling of een crediteurenakkoord. Bij gebreke daarvan zal een gerechtelijke procedure aanhangig gemaakt moeten worden waarbij aan de rechtbank zal worden gevraagd de verwijten van de curator aan het bestuur te beoordelen.

9 april 2020: partijen overleggen over een minnelijke regeling. Namens het bestuur is een voorstel gedaan. Indien geen regeling wordt bereikt, dient de zaak aan de rechter te worden voorgelegd.

10 juli 2020: zie hiervoor.

30 september 2020: tot op heden is geen minnelijke regeling bereikt.

6 januari 2021: zie hiervoor.

6 april 2021: curatoren bereiden een procedure tegen bestuurders voor.

5 juli 2021: curatoren hebben de bestuurders gedagvaard.

7 oktober 2021: bestuurders hebben uitstel gekregen voor het indienen van een conclusie van antwoord tot 9 februari 2022.

Toelichting

07-04-2022

 25

Op 9 februari 2022 hebben bestuurders een conclusie van antwoord ingediend. De zaak is verwezen naar de rol van 9 september 2022 voor het indienen van een conclusie van repliek zijdens curatoren.

Toelichting

07-10-2022

 27

Curatoren hebben nog geen conclusie van repliek ingediend omdat curatoren en bestuurders hebben besloten om een mediation procedure te starten.

Toelichting

09-01-2023

 28

In de afgelopen verslagperiode is de mediation van start gegaan.

Ja

10-04-2023

 29

Toelichting

De mediation duurt voort.

Ja

10-10-2023

 31

Toelichting

De mediation duurt nog voort.

Ja

10-01-2024

 32

Toelichting

De mediation duurt voort.

Ja

10-04-2024

 33

Toelichting

De mediation duurt voort.

Ja

10-07-2024

 34

Toelichting

De mediation duurt voort.

Ja

10-10-2024

 35

Toelichting

De mediation duurt voort.

Nee

10-01-2025

 **36**

Toelichting

Het mediation traject is afgerond. Curatoren hebben afspraken gemaakt met de bestuurders over de beëindiging van de bestuurdersaansprakelijkheidsprocedure. Overeengekomen is de betaling van een schikkingsbedrag aan de boedel, zonder erkenning van enige aansprakelijkheid of schuld door de voormalige bestuurders. De regeling tussen partijen is vrijwillig aangegaan na afronding van een succesvolle mediation. De regeling is tevens getroffen ten behoeve van de faillissementen Fortress Vastgoed Participaties B.V.; HTK Westpoort B.V.; Fortress Development B.V.; Kosterijland II B.V.; Maeyveld B.V.; Koningsgracht I B.V. en Rijsvoort Holding B.V. De curatoren zullen – in overleg met de rechters-commissaris – het ontvangen schikkingsbedrag verdelen over de verschillende boedels. In de komende verslagperiode zullen voorts de garantstellingen afgewikkeld worden.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

08-10-2021

 23

Toelichting

In onderzoek. Zie 7.5

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Zie onder 7.1, 7.5 en 7.6

08-10-2021

 23

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

08-10-2021

 23

Naast het salaris van de curator zijn er tot op heden geen boedelvorderingen ingediend.

Toelichting

10-04-2024

 33

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 5,25 aan bankkosten op de boedelrekening ingehouden.

Toelichting

10-07-2024

 34

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 5,25 aan bankkosten op de boedelrekening ingehouden.

Toelichting

10-10-2024

 35

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 5,25 aan bankkosten op de boedelrekening ingehouden.

Toelichting

10-01-2025

 36

In de verslagperiode is door de bank een bedrag van € 5,25 aan bankkosten op de boedelrekening ingehouden.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.639,00

08-10-2021

 23

Toelichting

Tot op heden is door de Belastingdienst een vordering ad € 2.639,-- in het faillissement ingediend.

€ 10.813,00

10-07-2024

 34

Toelichting

De door de Belastingdienst ingediende vordering in het faillissement is aangepast naar een bedrag van € 10.813,-.

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator de Belastingdienst aangeschreven met het verzoek om haar ingediende vordering in het faillissement in te trekken. Voorlopig wordt de ingediende vordering derhalve door de curator betwist.

€ 8.174,00

10-01-2025

 36

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode heeft de Belastingdienst een deel van haar ingediende vordering in het faillissement ingetrokken. Zij heeft haar vordering verminderd met een bedrag van € 2.639,- tot € 8.174,-. Voorlopig wordt de restantvordering nog door de curator betwist.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

08-10-2021

 23

Nu de vennootschap geen werknemers in dienst had valt een vordering van het UWV niet te verwachten.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 4.511,43

08-10-2021

 23

Toelichting

Tot op heden is door één overige preferente crediteur een vordering van € 4.511,43 in het faillissement ingediend.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

24

08-10-2021

 23

Toelichting

Er zijn 24 concurrente crediteuren volgens opgave van failliet.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 33.249.198,94

08-10-2021

 23

Toelichting

Volgens opgave van failliet zijn voor een bedrag van € 601.167,-- aan openstaande handelscrediteuren.

Tot op heden is er voor een totaalbedrag ad € 604.229,64 aan concurrente vorderingen in het faillissement ingediend.

14-03-2017: Propertize B.V. heeft een vordering ingediend groot EUR 32.644.969,30.

€ 43.376.724,34

10-04-2023

 29

Toelichting

Rabobank heeft bij aanvang van het faillissement een hoofdelijke aansprakelijkheidsvordering van € 10.127.525,40 in het faillissement ingediend.

€ 22.279.648,64

10-04-2024

 33

Toelichting

Uit nader onderzoek is gebleken dat de hoofdelijke aansprakelijkheidsvordering van de Rabobank op dit faillissement voorlopig niet van toepassing is.

Dit bedrag is inclusief een voorlopig betwiste vordering ad € 21.675.419,- van Propertize B.V..

€ 21.206.663,04

10-07-2024

 34

Toelichting

De voorlopig betwiste vordering van Propertize B.V. is teruggesteld naar een bedrag van € 20.602.433,40.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog onbekend.

08-10-2021

 23

8.8 Werkzaamheden crediteuren

De gebruikelijke werkzaamheden worden verricht.

08-10-2021

 23

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Tot op heden is niet gebleken dat Rijsvoort betrokken is bij enige gerechtelijk procedure.

08-10-2021
 23

9.2 Aard procedures

N.v.t.

08-10-2021
 23

9.3 Stand procedures

N.v.t.

08-10-2021
 23

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:

08-10-2021

 23

- Onderzoek (financiële) administratie
- Onderzoek oorzaak faillissement
- Onderzoek eventuele paulianeuze en eventuele onrechtmatige transacties, onttrekkingen, groepstransacties en mogelijke bestuurdersaansprakelijkheid en aansprakelijkheid van derden
- Inventarisatie crediteuren
- Afwikkeling faillissement

- Verdelen schikkingsbedrag over de verschillende failliete boedels van de Fortress vennootschappen;
- Afwikkeling faillissement

10-01-2025

 36

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

08-10-2021

 23

10.3 Indiening volgend verslag

10-4-2025

10-01-2025

 36

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen