

OPENBAAR FAILLISEMENTSVERSLAG

nummer 4 – 14 november 2016

Gegevens gefailleerden	: 1. Ontwikkelingscombinatie Sequoia Leidschendam VOF Alsmede haar vennoten 2. Green Acres B.V. 3. Noordenburg Vastgoed B.V. 4. Lisa Leidschendam B.V. 1 t/m 3 gevestigd te Oostenburgervoorstraat 64 1018 MR Amsterdam 4 gevestigd te Gein-Noord 42 1391 HA Abcoude
Faillissementsnummers	: F 13/15/527, F 13/15/528, F13/15/529 en F 13/15/530
Datum faillissement	: 22 december 2015
Curator	: mr. S.D. van de Kant
Rechter-commissaris	: mr. W.F. Korthals Altes
Activiteiten	: Ontwikkelen van het gebouw en het terrein van het voormalig dr. Neherlab van KPN in Leidschendam
Laatst bekende jaaromzetten	:
Verslagperiodes	: 11 augustus 2016 tot en met 14 november 2016
Bestede uren in verslagperiode	: 96 uren en 50 minuten
Totaal bestede uren	: 557 uren
Saldo van de faillissementsrekeningen per het einde van de verslagperiode	: € 236.784,15

Dit verslag dient ter verschaffing van informatie aan belanghebbenden op de voet van artikel 73a van de Faillissementswet. Hoewel de informatie in dit verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Het verslag vormt een weergave van voorlopige bevindingen, die bovendien deels op informatie van derden zijn gebaseerd. Het is mogelijk dat bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of - achteraf - bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

- i. **Inleiding**
- ii. **Geconsolideerde verslaglegging**

In verband met de onderlinge verwevenheid zal de verslaglegging in bovengenoemde faillissementen geconsolideerd plaatsvinden. Waar afwijkend zal dit worden weergegeven. Indien de VOF wordt bedoeld zal deze worden aangeduid als OCSL, in alle andere gevallen zal de naam van de betrokken vennootschap worden gebruikt.

0. Onderwerpen die in vorige verslagperiodes zijn afgewikkeld

- 1.1 Directie en organisatie
- 1.2 Winst en verlies
- 1.3 Omzet
- 1.4 Balanstotaal
- 1.5 Lopende procedures
- 1.7 Huur
- 2. Personeel
- 3.2 Bedrijfsmiddelen
- 3.3 Voorraden
- 3.4 Bodemvoorrecht fiscus
- 3.5 Andere activa
- 5.2 Leasecontracten
- 5.6 Eigendomsvoorbehouden
- 5.7 Reclamerechten
- 5.8 Retentierechten
- 6.2 Doorstart
- 7.1 Boekhoudplicht
- 7.2 Depot jaarrekening
- 7.3 Goedkeurende verklaring accountant
- 9. Procedures

iii. Algemene introductie en omvang OCSL faillissement

1. Inventarisatie

1.6 Verzekeringen

De verzekeringen zijn geïnventariseerd en waar mogelijk opgezegd dan wel gecontinueerd.

1.8 Oorzaken van het faillissement

Voorshands zijn geen indicatoren aangetroffen die de door het bestuur opgegeven redenen van het faillissement (zie OV 1) weerleggen.

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

In samenspraak met de hypotheekhouders zijn de resterende onroerende zaken verkocht. Het passeren van de koopakte en de levering van het OG heeft plaatsgevonden op donder-

- 3 -

dag 27 oktober 2016. In het kader van de transactie heeft de koper een goodwillvergoeding aan de boedel betaald van € 50.000,00.

Werkzaamheden:

Geen.

4. Debiteuren

De debiteuren bestaan vooral uit lopende huurinkomsten en een aantal vorderingen uit hoofde van overeenkomsten van geldlening. Nu het onroerend goed is verkocht, vallen de huidige huurinkomsten niet meer in de boedel. De koper van het OG heeft eveneens de handelsvorderingen en vorderingen uit hoofde van de overeenkomsten van geldlening van gefailleerden gekocht.

Werkzaamheden:

Geen.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van banken

Deutsche Bank : € 5.902.066,04. Voorafgaand aan de levering van het OG heeft Deutsche Bank een royementsakte ondertekend, waarbij zij afstand heeft gedaan van eventuele restantvorderingen zodat thans geen vordering meer resteert.

5.3 Beschrijving zekerheden

Ten behoeve van huisbankier Deutsche Bank zijn de volgende zekerheden gesteld:

- Krediethypothek ad €12.500.000,- op de onroerende zaken te Leidschendam;
- Borgstelling van de drie vennoten ad 3x €1.210.000;
- hoofdelijke aansprakelijkheid van de vennoten;
- pandrecht op de huurpenningen.

Ten behoeve van Hollenkamp Management Consultancy B.V. is een hypotheekrecht gevestigd op de onroerende zaken te Leidschendam. Ook deze partij heeft een royementsakte ondertekend.

5.4 Separatistenpositie

Zie 5.3

5.5 Boedelbijdragen

Deutsche Bank heeft een boedelbijdrage betaald van € 12.100 incl. BTW.

5.9 *Werkzaamheden*

Geen.

6. Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten

Nu het OG is verkocht, worden de verhuuractiviteiten gecontinueerd door de koper van het OG.

7. **Rechtmatigheid**

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Volgens vaste rechtspraak verjaart de vordering tot volstorting voortvloeiend uit de oprichtingsakte op grond van artikel 3:307 lid 1 BW na vijf jaar. De vennoten zijn (ruim) langer dan vijf jaar geleden opgericht zodat nader onderzoek terzake niet opportuun is.

Werkzaamheden: geen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Moet nog onderzocht worden.

7.6 Paulianeus handelen

Moet nog onderzocht worden.

8. **Crediteuren**

8.1 Boedelvorderingen en ingediende prefaillissementsvorderingen

Boedelvorderingen	: € 183.682,39 +pm waarvan € 89.044,19 reeds voldaan
Preferente prefaillissementsvordering fiscus	: € 22.725,00 (OB dec 2015)
Preferente prefaillissementsvordering UWV	: nvt
Andere preferente prefaillissementsvorderingen (aantal): € 3.356,00 (1)	
Concurrente prefaillissementsvorderingen (aantal)	: € 5.321.158,17 (15)

8.2 Verwachte wijze van afwikkeling

Het is nu nog onbekend of er een uitkering kan plaatsvinden aan de concurrente crediteuren.

8.3 Werkzaamheden

Verdere inventarisatie van de crediteuren.

10. **Overig**

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Het is nog onbekend wanneer de faillissementen zullen worden afgewikkeld.

10.2 Plan van aanpak

Afwikkelen rechtmatigheidsonderzoek.

10.3 Indiening volgend verslag

Het volgende verslag zal rond 14 februari 2017 beschikbaar zijn, tenzij de faillissementen eerder worden afgewikkeld.