

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

Betreft

Verslagnummer	7
Datum verslag	11-01-2019
Insolventienummer	F.13/16/28
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000002331:F001
Datum uitspraak	19-01-2016

R-C	mr. IM Bilderbeek
Curator	mr. drs. H.H. Kreikamp

Algemene gegevens

Naam onderneming

Ragnar Holding BV	30-05-2018
	 5

Gegevens onderneming

Activiteiten onderneming

Financiële Holding; exploitatie onroerende zaken en verstrekken (hypothecaire) leningen	30-05-2018
	 5

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Onbekend	30-05-2018
	 5

Gemiddeld aantal personeelsleden

Geen	30-05-2018
	 5

Boedelsaldo

Boedelsaldo
€ 508.279,03

30-05-2018



Verslagperiode

van
1-9-2017

30-05-2018



t/m
30-4-2018

van
1-5-2018

11-09-2018



t/m
31-8-2018

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
5	31,00 uur
6	106,00 uur
7	29,70 uur
totaal	166,70 uur

Toelichting bestede uren

Het totaal aantal uren van de verslagperioden 1 t/m 4 bedraagt 478,9 uur.
Het totaal over de perioden 1 t/m 7 komt daarmee op 645,6 uur.

11-01-2019



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

zie 1e verslag

30-05-2018

 5

1.2 Lopende procedures

zie 1e verslag

30-05-2018

 5

1.3 Verzekeringen

zie 1e verslag

30-05-2018

 5

1.4 Huur

Het geschil met de huurder over de hoogte van de huur en verrekening van onderhoudskosten / achterstallig onderhoud lijkt niet via een minnelijke regeling te kunnen worden opgelost. Vermoedelijk dienen er rechtsmaatregelen getroffen te worden.

30-05-2018

 5

Het geschil met de huurder over de hoogte van de huur en verrekening van onderhoudskosten / achterstallig onderhoud is via een minnelijke regeling opgelost. De huurder zal in zes maandelijks termijnen een bedrag van € 4.000 aan de boedel betalen. Inmiddels zijn drie van de zes termijnbedragen betaald.

11-09-2018

 6

1.5 Oorzaak faillissement

zie 1e verslag

30-05-2018

 5

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

N.v.t.

30-05-2018

 5

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

N.v.t.

30-05-2018

 5

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

N.v.t.

30-05-2018

 5

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

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

zie 3e verslag

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

Toelichting onroerende zaken

zie 3e verslag

30-05-2018

 5

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Afgerond

30-05-2018

 5

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

N.v.t.

30-05-2018

 5

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

N.v.t.

30-05-2018



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

N.v.t.

30-05-2018



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

N.v.t.

30-05-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

N.v.t.

30-05-2018



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

N.v.t.

30-05-2018



3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
	€ 2.419.882,00		
totaal	€ 2.419.882,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

leningen Ragnar Holding aan eigenaren Cath. Van Renneslaan Amstelveen
In november 2017 heeft een zesde eigenaar van een woning aan de Catharina van Renneslaan te Amstelveen zijn hypothecaire lening overgesloten. Omdat Triodos Bank een 1e hypotheekrecht had op de betreffende woning, is het volgens de aflosnota verschuldigde bedrag van € 360.441 door de notaris overgemaakt naar Triodos Bank. Omdat de vordering van Triodos Bank op Ragnar Holding met de opbrengst van deze oversluiting was voldaan, heeft Triodos Bank het restant van het bij de oversluiting voldane bedrag van €

30-05-2018



306.598 gestort op de faillissementsrekening.

Omdat de vordering van Triodos Bank op Ragnar in november 2017 was voldaan, was Ragnar 1e hypotheekhouder geworden t.a.v. de 7e woning. Deze 7e woning is eind september 2017 door de eigenaren in de verkoop gezet, in maart 2018 verkocht en op 1 mei 2018 geleverd. Het volgens de aflosnota door de eigenaren van deze woningen verschuldigde bedrag van € 321.280 is door de transporterende notaris op 2 mei 2018 overgemaakt naar de faillissementsrekening. Omdat er sprake was van verkoop (en geen oversluiting), was er geen vergoeding wegens vervroegde aflossing verschuldigd.

Omdat als gevolg van de voldoening van de schuld aan Triodos Bank ook het pandrecht van Triodos Bank op de vorderingen van Ragnar op de eigenaren was vervallen, is in de periode december 2017 t/m april 2018 de maandelijkse verschuldigde rente (€ 1.523) aan de boedel betaald.

Alle aan de zeven eigenaren van de Catharina van Renneslaan verstrekte hypothecaire geldleningen en twee consumptieve leningen van in totaal € 2.419.882 zijn nu terugbetaald. Met de door de zeven eigenaren terugbetaalde leningen en met de door de eigenaren in de periode januari 2017 – april 2018 (aan Triodos Bank) betaalde rente, is de vordering van Triodos Bank van € 1.908.339 (per datum faillissement, exclusief rente en kosten) geheel betaald, waarna een bedrag van € 645.395 resteerde dat vrij in de boedel is gekomen (Bij dit bedrag van € 645.395 is een nabetaling van € 9.902 inbegrepen, welk bedrag Triodos Bank erkend nog verschuldigd te zijn, maar nog niet heeft betaald). Dit bedrag is aanzienlijk hoger dan de bedragen van € 111.242 (april 2016) en € 240.000 (juli 2016) die Triodos Bank bereid was aan de boedel te betalen voor het overnemen van de vorderingen van Ragnar op de zeven eigenaren.

standpunt Triodos Bank over renteberekening en (advocaat)kosten

Per datum faillissement (19-1-2016) bedroeg de schuld van Ragnar aan Triodos Bank € 1.908.339,00.

Na het faillissement heeft Triodos Bank alle rentebetalingen van eigenaren en alle afgeloste/terugbetaalde leningen overgeboekt (of over laten boeken) naar een zgn. "uitwinrekening". Met het saldo op deze uitwinrekening heeft Triodos Bank door haar gemaakte advocaatkosten van in totaal € 9.333,75 betaald (waaronder de kosten van een bij de rechter-commissaris ingediend verzoek ex art. 69 Fw, welk verzoek is afgewezen). Per 17 oktober 2017 (datum terugbetaling lening 6e woning) heeft Triodos Bank de volgende eindafrekening gemaakt.

Saldo uitwinrekening per 7-11-2017	€ 2.295.839,55
Totaal kredietfaciliteiten Triodos Bank NV	€ -1.909.408,96
Contractsrente 19-1-2016 tm max 17-10-2017	€ -69.929,59

Overschot t.b.v. boedel	€ 316.501,00
Op 10-11-2017 overgemaakt aan de boedel	€ 306.598,78

Nog over te boeken (correctie)	€ 9.902,22

Over het saldo op de uitwinrekening heeft Triodos Bank aan Ragnar geen rentevergoeding betaald. Over de schuld van Ragnar van € 1.909.409 heeft Triodos Bank over de periode van 19-1-2016 tot 17-11-2017 wel rentevergoedingen aan Ragnar in rekening gebracht (2,51% in de periode tot 1-12-2016 en 2,3% in de periode 1-12-2016 tot 17-10-2017).

Naar mijn oordeel is deze berekeningsmethode van Triodos Bank onjuist en onredelijk. De betalingen van de zeven eigenaren die binnen kwamen op de uitwinrekening, behoorden volgens mij telkens na ontvangst in mindering gebracht te worden op de schuld van Ragnar (van € 1.909.409 per datum faillissement) en alleen over dat (lagere) saldo mocht Triodos Bank maandelijks een rentevergoeding in rekening brengen. Bovendien heeft Triodos Bank ten onrechte haar advocaatkosten betaald vanaf de uitwinrekening. Ten derde heeft Triodos Bank vanaf 1-12-2016 een rente in rekening gebracht van 2,3%, terwijl die rente vanaf dat moment vermoedelijk 1,8% of 2% behoorde te zijn (Triodos Bank is echter niet bereid inzicht te geven in de wijze waarop de hoogte van de rente is vastgesteld; een klacht hierover is door Triodos Bank afgewezen). Het verschil tussen beide berekeningsmethode bedraagt vermoedelijk ca. € 42.000,-

leningen Ragnar Holding eigenaren Cath. Van Renneslaan: zie 5e verslag.

11-09-2018

 6

standpunt Triodos Bank over renteberekening en (advocaat)kosten

Ik heb mij op het standpunt gesteld dat Triodos Bank aan de boedel nog een bedrag van € 37.565 dient te betalen. Triodos betwist dit en stelt zich op het standpunt dat de boedel aan Triodos een bedrag van € 40.420 dient te betalen; Triodos heeft aangekondigd over te zullen gaan tot dagvaarding.

Triodos stelt zich primair op het standpunt dat haar vordering een boedelvordering is, maar heeft haar vordering voor de zekerheid ook ter verificatie ingediend. Tijdens de verificatievergadering heeft de rechter-commissaris partijen verwezen naar de rol van de rechtbank Amsterdam van 3 oktober 2018, voor het nemen van de conclusie van eis tot verificatie. Omdat Triodos zich ook op het standpunt dat haar vordering een boedelvordering is, zal daarover een tweede (aparte) procedure bij de rechtbank gevoerd moeten worden. Per datum verslag was de dagvaarding nog niet uitgebracht.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

voldaan (zie 4.1 en 5.3)

30-05-2018

 5

5.2 Leasecontracten

N.v.t.

30-05-2018

 5

5.3 Beschrijving zekerheden

Zie 4.1. Triodos Bank had (eerste) hypotheekrechten op twee woningen aan de Catharina van Renneslaan in Amstelveen en (openbare) pandrechten op de vorderingen van Ragnar op de eigenaren van deze woningen. De vordering van Triodos Bank is geheel voldaan, zodat Triodos Bank niet langer schuldeiser is.

30-05-2018



5.4 Separatistenpositie

Triodos Bank heeft als gevolg van de voldoening van haar vordering geen separatistenpositie meer.

30-05-2018



5.5 Eigendomsvoorbehoud

N.v.t.

30-05-2018



5.6 Retentierechten

N.v.t.

30-05-2018



5.7 Reclamerechten

N.v.t.

30-05-2018



5.8 Boedelbijdragen

N.v.t.

30-05-2018



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

afgerond

30-05-2018



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Zie 1e verslag

30-05-2018

 5

7.2 Depot jaarrekeningen

Zie 1e verslag

30-05-2018

 5

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

30-05-2018

 5

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Zie 1e verslag

30-05-2018

 5

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

30-05-2018

 5

Zie 1e verslag

7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

30-05-2018

 5

Zie 1e verslag

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 577,86

30-05-2018

 5

Salaris curator vanaf 29-11-2017 : PM

Vigilanta BV : € 443,60

Claimsagent BV : € 54,45

Waternet : € 79,81

salaris curator vanaf 1-9-2018: PM
Vigilantia BV: € 0,00 (voldaan)
Claimsagent BV: € 0,00 (voldaan)
Waternet: € 0,00 (voldaan)

Tridos Bank NV stelt zich op het standpunt dat zij een boedelvordering heeft van E 40.419,00. Hierover wordt een procedure gevoerd bij de rechtbank Amsterdam.

11-01-2019



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.460,00

30-05-2018



€ 0,00

De preferente vordering van de fiscus van € 2.460,00 is in het kader van de tussentijdse uitdeling op 26-8-2018 voldaan.

11-01-2019



8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

30-05-2018



8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

30-05-2018



8.5 Aantal concurrente crediteuren

12

30-05-2018



13

11-09-2018



12

11-01-2019



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 2.510.970,70

30-05-2018

€ 2.424.386,70 (voorlopig erkend)

 5

€ 86.584,00 (voorlopig betwist)

In het kader van een getroffen minnelijke regeling heeft één van de twee eigenaren van een woning aan de Cath. Van Renneslaan te Amstelveen zijn/haar schadeclaim van € 29.673 ingetrokken. Deze vordering stond op de lijst van voorlopig betwiste concurrente schuldeisers. Het totaalbedrag van voorlopig betwiste concurrente schuldeisers is hiermee gedaald van € 116.257 naar € 86.584.

€ 271.521.248,00

11-09-2018

€ 2.588.208,64 (voorlopig erkend)

 6

€ 127.003,84 (voorlopig betwist)

€ 2.245.638,66

11-01-2019

 **7**

Triodos heeft haar vordering van E 40.419 ingetrokken als concurrente vordering (en stelt zich nog wel op het standpunt dat zij voor dit bedrag een boedelvordering heeft).

Met de heer en mevr. Burgerhout is na de verificatievergadering een minnelijke regeling getroffen, op grond waarvan hun vordering van E 86.584 is verlaagd tot E 20.000 en is geplaatst op de lijst van erkende concurrente crediteuren.

In het kader van de tussentijdse uitdeling is op 26 oktober 2018 E 362.569 uitgekeerd. Het restant van de vorderingen van de concurrente crediteuren bedraagt E 2.245.638,66.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nu alle eigenaren van de woningen aan de Cath. Van Renneslaan te Amstelveen hebben terugbetaald, is er voldoende vrij boedelactief voor de betaling van de boedelschulden, de preferente schulden en een gedeeltelijke betaling van de concurrente schulden. Ik zal de rechter-commissaris verzoeken om een verificatievergadering te bepalen, zodat er (in afwachting van de geschillen met de huurder en Triodos) een tussentijdse uitdeling op de voet van art. 179 Fw kan worden gedaan.

30-05-2018

 5

Zoals in het vorige verslag vermeld, heb ik de rechter-commissaris verzoeken om een verificatievergadering te bepalen, zodat er (in afwachting van de geschillen) een tussentijdse uitdeling op de voet van art. 179 Fw kan worden gedaan.

11-09-2018

 6

Op 30 augustus 2018 heeft die verificatievergadering plaats gevonden. Het proces-verbaal van de vergadering is naar de schuldeisers gestuurd.

Ik heb de rechter-commissaris verzocht om een tussentijdse uitdeling te bevelen op de voet van art. 179 Fw. Het grootste gedeelte van de vorderingen kan daarmee alvast worden voldaan.

Namens dhr. en mevr. Burgerhout is tijdens de verificatievergadering aangegeven dat zij willen onderzoeken of een minnelijke regeling mogelijk is. In verband daarmee heb ik inmiddels (onder voorbehoud toestemming rechter-commissaris) een schikkingsvoorstel gedaan, waarbij Burgerhout voor een aanzienlijk lager bedrag dan gevorderd wordt geplaatst op de lijst van erkende schuldeisers. Indien dat voorstel wordt aanvaard, kan Burgerhout worden meegenomen bij de tussentijdse uitdeling.

De slotuitdeling van een restantbedrag aan de schuldeisers zal kunnen worden gedaan na afloop van het geschil met Triodos (en eventueel Burgerhout). Ik houd er rekening mee dat dit in ieder geval ca. een jaar zal duren.

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

n.v.t.

30-05-2018

 5

Triodos Bank NV

11-01-2019

 **7**

9.2 Aard procedures

n.v.t.

30-05-2018

 5

Triodos stelt zich op het standpunt dat zij een boedelvordering heeft van E 40.419,84. De curator stelt zich op het standpunt dat Triodos nog een bedrag van E 37.565 aan de boedel dient te betalen.

11-01-2019

 **7**

9.3 Stand procedures

n.v.t.

30-05-2018

 5

De dagvaarding is op 14-11-2018 betekend. De zaak staat op de rol van 20-2-2019 voor conclusie van antwoord aan de zijde van de curator.

11-01-2019

 **7**

9.4 Werkzaamheden procedures

n.v.t.

30-05-2018

 5

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Zie 1.6: afwikkeling geschil met huurder	30-05-2018
zie 4.1: afrekening Triodos Bank rente en (advocaat)kosten	 5
8.7: verificatievergadering en tussentijdse uitdeling	
Inning laatste drie betaaltermijnen huurder	11-09-2018
Zie 8.7: tussentijdse uitdeling, oplossing geschillen Burgerhout en Triodos Bank	 6
Na afronding van de procedure tegen Triodos Bank NV kan vastgesteld worden welk bedrag als slotuitkering aan de concurrerende crediteuren kan worden betaald. In beginsel zijn alle overige werkzaamheden nu afgerond.	11-01-2019  7

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

nog niet bekend	30-05-2018
	 5
Zie 8.7	11-09-2018
	 6

10.3 Indiening volgend verslag

11-4-2019	11-01-2019
	 7

10.4 Werkzaamheden overig

zie 10.1	30-05-2018
	 5

Bijlagen

Bijlagen