

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	31-03-2021
Insolventienummer	F.16/20/305
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000152468:F003
Datum uitspraak	13-08-2020

R-C	mr. Hofman
Curator	mr R. Meulenberg

Algemene gegevens

Naam onderneming

Almere Hettebouw B.V.

02-10-2020



Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Almere Hettebouw B.V., gevestigd te (8316 GC) Marknesse aan de Hamerslag 2, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 69340684 hierna verder te noemen: "AHB".

02-10-2020



De inhoud van de verslagen in de faillissementen van AHB en Hettebouw is gelijkloidend. Dat komt doordat de bedrijfsvoering van AHB grotendeels samenhangt met die van Hettebouw. AHB huurde personeel in van en kocht materiaal in bij Hettebouw. Verder geldt dat de twee vennootschappen een fiscale eenheid vormen voor de omzetbelasting en de vennootschapsbelasting. Tot slot is door de Rabobank een kredietfaciliteit verstrekt, waarvoor AHB en Hettebouw B.V. zich ieder als kredietnemer deels hoofdelijk hebben verbonden. Ook in fiscaal en bancaire opzicht is er dus sprake van gezamenlijke verbondenheid.

Activiteiten onderneming

De exploitatie van een (bouw)aannemingsbedrijf, alsmede de (project)ontwikkeling van nieuwbouw van woningen en de bouw van utiliteitsgebouwen.

02-10-2020



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2019	€ 3.907.697,69	€ -2.864.049,25	€ 1.475.219,39
2018	€ 3.730.332,00	€ 161.448,00	€ 2.516.077,00

Toelichting financiële gegevens

De cijfers over 2020 zijn nog in onderzoek.

02-10-2020

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

02-10-2020

 1

Toelichting

Geen.

Boedelsaldo

€ 52.509,38

02-10-2020

 1

€ 52.999,38

31-12-2020

 2

€ 9.142,77

31-03-2021

 **3**

Verslagperiode

van

13-8-2020

02-10-2020

 1

t/m

30-9-2020

van

1-10-2020

31-12-2020

 2

t/m

31-12-2020

van

1-1-2021

31-03-2021

 **3**

t/m

30-3-2021

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	56 uur 42 min
2	77 uur 12 min
3	18 uur 36 min
totaal	152 uur 30 min

Toelichting bestede uren

Dit betreft het faillissementsverslag in Almere Hettebouw B.V. Het verslag is gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank Midden-Nederland en wordt geplaatst op de website van het Centraal Insolventieregister alsmede op www.certa.nl. De verslaglegging in dit faillissement volgt de Recofa richtlijnen en strekt er toe een globaal inzicht te geven omtrent de boedel.

02-10-2020



De informatie in dit verslag is gebaseerd op gesprekken met de bestuurder en overige belanghebbenden. Hoewel die informatie zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Het is onder andere mogelijk dat bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden of (achteraf) bijgesteld dient te worden. Dit kan gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren en/of andere belanghebbenden. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

AHB is op 3 augustus 2017 opgericht. Volgens opgave en uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel blijkt dat Iede Hette Vastgoed B.V. de bestuurder en enig aandeelhouder is van AHB, waarvan De Lange Luttelgeest Beheer B.V. dan weer de bestuurder en enig aandeelhouder is. Van deze vennootschap is de heer I.H. de Lange bestuurder en enig aandeelhouder.

02-10-2020



1.2 Lopende procedures

Niet bekend.

02-10-2020



1.3 Verzekeringen

Niet van toepassing.

02-10-2020



1.4 Huur

Niet van toepassing.

02-10-2020



1.5 Oorzaak faillissement

De oorzaken van de faillissementen van Hettebouw en de aan haar gelieerde vennootschappen Almere Hettebouw en Hette Prefab zijn volgens opgave van de bestuurder als volgt.

02-10-2020



"Hettebouw heeft de eerste jaren van haar bestaan hoofdzakelijk woningen ontwikkeld en gebouwd op woningbouwkavels die via/van gemeentes verworven werden. Toen er na afloop van de financiële crisis in 2015/2016 weer meer partijen op de markt kwamen werd het moeilijker om via gemeentes kavels te verwerven. Bouwgrond werd vaker per inschrijving of via een prijsvraag op basis van het ontwerp in de markt gezet. Hettebouw moest dus op zoek naar meer kanalen om omzet te verwerven.

Medio 2016 werd Hettebouw benaderd voor deelname in het bouwteam voor het project Tulp1 in Almere. Op dat moment is Hettebouw gestart met de engineering van woningen. Dat deed Hettebouw op een dusdanige wijze dat grote delen konden worden uitbesteed waardoor Hettebouw met een kleine eigen bezetting konden bouwen.

Een jaar later werd Hettebouw opnieuw benaderd door dezelfde opdrachtgever als Tulp1 met twee projecten van dezelfde omvang (Flamingopoort en Tulp2). Hettebouw gaf aan hier wel mee aan de slag te willen gaan maar, gezien de drukte om Tulp1 op te starten, alleen onder de voorwaarde dat de projecten elkaar opvolgen in tijd. Op dat moment werden de woningen van Tulp1 allemaal verkocht en rekende Hettebouw op een start bouw van Tulp1 per einde 2017. De vergunningstrajecten (waarvoor de verantwoordelijkheid bij onze opdrachtgever lag) liepen echter vertraging op. De startdatum van Tulp1 verschuift, na drie keer te zijn uitgesteld, van eind 2017 naar week 34 van 2018. De ontwikkelaar/opdrachtgever zette Hettebouw onder druk om in de tweede helft van 2018 ook te starten met de twee andere Almere-projecten. Hettebouw gaf aan nog steeds de projecten achter elkaar te willen bouwen omdat Hettebouw niet de omvang had om de projecten gelijktijdig uit te voeren. De ontwikkelaars verkochten echter toch de woningen in de twee vervolgprojecten hetgeen Hettebouw dwong om binnen drie maanden te starten met de bouw. Anticiperend op een voorspoedige afbouw van Tulp1 heeft Hettebouw daar uiteindelijk mee ingestemd. De met kopers overeengekomen bouwtijd van 300 werkbare werkdagen bood de mogelijkheid om eerst Tulp1 af te bouwen en de vervolgprojecten aansluitend aan Tulp1 te realiseren.

De bouw van Tulp1 verliep conform planning tot het moment dat een enkele woningkoper zich afvroeg of de fabrieksmatig aangebrachte isolatie op de betoncasco's wel aan de eisen voldeed. De aan MBS uitbestede betoncasco's (inclusief isolatieberekeningen) vormden het grootste door Hettebouw uitbestede onderdeel en waren de basis voor een snelle bouwstroom. De voor 98 woningen ingekochte betoncasco's bleken, ondanks dat MBS Hettebouw lange tijd anders heeft willen doen geloven, inderdaad niet te voldoen aan de wettelijke norm voor de isolatiewaarde. De levering van betoncasco's was inmiddels geheel stilgevallen.

De gemeente Almere legde Hettebouw vervolgens een bouwstop op, de projectontwikkelaar/opdrachtgever legde beslag op de bankrekeningen

waardoor de kasstroom en het project volledig stil kwamen te liggen. Hettebouw kwam terecht in een lastig parket van verloren vertrouwen van onderaannemers, leveranciers, projectontwikkelaar, kopers en gemeente. Een oproep van de projectontwikkelaar/opdrachtgever aan de particuliere kopers om hun bouwtermijnen voorlopig niet aan Hettebouw te betalen en een opgelegde tweede bouwstop van april tot juni van 2020 bracht Hettebouw verder in de problemen.

Als gevolg van het gebrek aan liquiditeit lukte het Hettebouw niet de bouw te hervatten. Door betalingen die door kopers opgeschort werden en leveringsproblemen als gevolg van het liquiditeitstekort dat daaruit voortkwam verdampte ook de projectresultaten. Omdat de Almere-projecten voor Hette Prefab BV de kurk onder de omzet was kwam ook Hette Prefab BV tot stilstand."

Naar overige mogelijke oorzaken van het faillissement wordt nader onderzoek gedaan. Met de bestuurder zal zo nodig verder overleg gevoerd worden.

In het eerste verslag is reeds vermeld wat volgens de bestuurder van AHB de oorzaken zijn van het faillissement. De curator heeft dit in onderzoek en heeft vooruitlopend op het onderzoek derhalve (nog) geen eigen oordeel gegeven over de oorzaken van het faillissement en de mogelijke betrokkenheid van derden daarbij.

31-12-2020



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Niet van toepassing.

02-10-2020



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Niet van toepassing.

02-10-2020



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing.

02-10-2020



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

02-10-2020



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Niet van toepassing.

02-10-2020



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

02-10-2020



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

02-10-2020



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

02-10-2020



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

02-10-2020



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

02-10-2020



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

De curator heeft de projectadministratie van de Woningborg-projecten in het kader van een doorstart verkocht. Voor de projectinformatie is een koopprijs van € 60.000,- betaald vermeerderd met een provisie van 0,50% over de aanneemsom die Flevo Bouw met Woningborg overeenkomt indien zij de projecten gegund krijgt. Zie hierna onder punt 6.4.

02-10-2020



3.9 Werkzaamheden andere activa

Inventarisatie en onderzoek stukken, correspondentie en telefoon met opdrachtgevers, Woningborg en ontwikkelaars.

02-10-2020

 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Pre-faillissementsdebiteuren	€ 569.116,00		
totaal	€ 569.116,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Met goedkeuring van de rechter-commissaris zijn de debiteuren (exclusief de intercompany vorderingen) - in het kader van een doorstart - bezwaard met een pandrecht van de Rabobank om niet aan Flevo Bouw overgedragen. Indien Flevo Bouw de debiteurenportefeuille in een later stadium vrij van pandrechten verkrijgt en daarvoor een koopprijs aan de pandhouder betaalt, ontvangt de boedel over die koopprijs een boedelbijdrage van 10%.

02-10-2020

 1

In de afgelopen verslagperiode hebben zich diverse opdrachtgevers van Almere Hettebouw bij de curator gemeld. Zij hebben een bedrag, gelijk aan 5% van de aanneemsom, bij de notaris in depot is gestort. De curator heeft dit nog in onderzoek en is hierover in gesprek met de betrokken partijen.

31-03-2021

 3

4.2 Werkzaamheden debiteuren

(Nog) niet van toepassing.

02-10-2020

 1

Telefoon en correspondentie met bestuurder en derden.

31-03-2021

 3

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

AHB maakt onderdeel uit van de groepsfinanciering die Rabobank aan Hettebouw en Hette Prefab heeft verstrekt.

02-10-2020

 1

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

02-10-2020



5.3 Beschrijving zekerheden

Met betrekking tot het door de Rabobank verstrekte krediet zijn de vorderingen van AHB op derden verpand aan de Rabobank.

02-10-2020



5.4 Separatistenpositie

Nog in onderzoek.

02-10-2020



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

02-10-2020



5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

02-10-2020



5.7 Reclamerechten

Geen claims bekend.

02-10-2020



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

02-10-2020



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Volgt uit het voorafgaande.

02-10-2020



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De curator heeft de bedrijfsactiviteiten van AHB na faillissementsdatum niet meer voort kunnen zetten. Er was onvoldoende (bouw)materiaal om verder te werken op de verschillende werken.

02-10-2020

 1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

02-10-2020

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

02-10-2020

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

02-10-2020

 1

Een groot deel van alle lopende bouwprojecten van Hettebouw en Almere Hettebouw betreft projectmatige nieuwbouw van (eensgezins)woningen c.q. appartementen die onder de Woningborg Garantie en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 (hierna: "Woningborg") vallen. Kort gezegd biedt Woningborg zekerheid op afbouw van de woning in geval van een faillissement van een aannemer. De kopers hebben bij aanvang van de regeling Woningborg gevolmachtigd namens hen op te treden. In geval van faillissement van de aannemer verzoekt Woningborg de curator of zij de aannemingsovereenkomsten gestand doet. Indien de curator de overeenkomsten vervolgens niet gestand doet) zoekt Woningborg vervolgens een geschikte aannemer om de woning af te bouwen. Naast Woningborg hebben ook andere opdrachtgevers de curator ex artikel 37 Fw een termijn gesteld. De curator heeft met goedkeuring van de rechter-commissaris de termijn waarbinnen de curator zich dient uit te laten over het wel/niet gestand doen van de aannemingsovereenkomsten verlengd. De curator zal zich - met machtiging van de rechter-commissaris - op korte termijn uitlaten over het wel/niet gestand doen van de aannemingsovereenkomsten en betrokkenen daarover informeren.

Over het voorgaande is overleg gevoerd met Woningborg en de overige betrokkenen. Na faillissementsdatum heeft de curator onderzoek verricht naar een mogelijke verkoop om tot een voortzetting van de bedrijfsactiviteiten van Hettebouw, Almere Hettebouw en Hette Prefab te komen. Vanuit de markt was er veel interesse. Nadat geïnteresseerde partijen een getekende geheimhoudingsovereenkomst hebben geretourneerd, hebben zij een informatiememorandum ontvangen. Naar aanleiding daarvan heeft de curator vier biedingen ontvangen. Met de partij die de hoogste en meest complete bieding heeft gedaan, is verder onderhandeld. Uiteindelijk zijn de activa en activiteiten van Almere Hettebouw, Hettebouw en Hette Prefab in het kader van een doorstart aan deze partij, zijnde Evertsen Bouw B.V. uit Zwolle en Van Pijkeren Bouw Ommen B.V. uit Ommen, verkocht. Vanuit voornoemde vennootschappen is Flevo Bouwmaatschappij B.V. (hierna: "Flevo Bouw") opgericht om van daar uit de activiteiten te gaan vormgeven.

Voor de projectinformatie van Almere Hettebouw en Hettebouw is gezamenlijk een bedrag van € 77.500,- betaald. Daarnaast zijn partijen overeengekomen dat indien en zodra Flevo Bouw de Woningborg projecten, althans een deel daarvan, gegund krijgt van Woningborg, zij aan de boedel een provisie van 0,50% van de door Koper te realiseren omzet op die gegunde Woningborg projecten afdraagt aan de boedel. De projectinformatie van Almere Hettebouw werd achtergehouden door een zzp'er die als bouwbegeleider namens Hettebouw betrokken was bij de diverse bouwprojecten. Met goedkeuring van de rechter-commissaris is met deze zzp'er een regeling getroffen waardoor de projectadministratie werd vrijgegeven en de boedel werd voorzien van specifieke informatie met betrekking tot de verschillende projecten. Daarnaast is een bedrag van € 50.000,- aan goodwill betaald. Deze bedragen komen de boedel toe.

Verder zijn de casco-wanden van MBS verkocht voor een bedrag van € 42.000,-. Deze opbrengst komt toe aan de boedel. In het kader van de regeling met MBS dient deze opbrengst conform de regeling met MBS nog te worden verminderd met een bedrag van € 12.500,-. Voorts is een bedrag van € 13.400,- voor de handelsvoorraad van Hettebouw en Hette Prefab betaald. De opbrengst van de handelsvoorraad verminderd met de boedelbijdrage komt toe aan de pandhouder.

6.5 Verantwoording

Na een intensieve biedingenprocedure heeft Flevo Bouw de hoogste en meest complete bieding gedaan. Voorts heeft Flevo Bouw aan haar bieding geen nadere voorwaarden gesteld. De koopprijs van de handelsvoorraad is gelijk aan de liquidatiewaarde zoals volgt uit het taxatierapport van NTAB. Gezien de gebleken interesse is de overeengekomen koopprijs van in totaal een bedrag van € 182.900 het maximaal haalbare. De doorstart is besproken met de rechter-commissaris en deze heeft haar goedkeuring verleend.

02-10-2020



6.6 Opbrengst

€ 182.900,00

02-10-2020



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

02-10-2020



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Besprekingen, correspondentie en telefoongesprekken met diverse gegadigden, het personeel, de bestuurder en de rechter-commissaris.

02-10-2020



Onderzoek stukken.

31-03-2021



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie is veiliggesteld. Er zal een nader onderzoek plaatsvinden naar de boekhouding en de administratie.

02-10-2020



Met goedkeuring van de rechter-commissaris heeft Nuijten & Nederpel B.V. ("NN") een zogenoemde Infoscan op de administratie uitgevoerd. De uitkomsten daarvan zal de curator in de komende verslagperiode(s) bestuderen en met de bestuurder bespreken.

31-12-2020



De curator heeft de bevindingen van NN nog in onderzoek en zal naar aanleiding daarvan vragen stellen aan de bestuurder.

31-03-2021



7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening 2017 is op 7 december 2018 gedeponeed.

02-10-2020

De jaarrekening 2018 is op 8 juli 2019 gedeponeed.



De jaarrekeningen zijn derhalve tijdig gedeponeed

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet vereist.

02-10-2020



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Nog in onderzoek.

02-10-2020



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Er zal een onderzoek plaatsvinden of er behoorlijk bestuurd is.

02-10-2020



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Er zal nader onderzoek plaatsvinden of er sprake is geweest van paulianeus handelen.

02-10-2020



7.7 Toelichting rechtmatigheid

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator de bevindingen van NN ontvangen. De curator heeft dit nog in onderzoek en zal, aan de hand van de bevindingen van NN, vragen aan de bestuurder stellen.

31-12-2020



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Nog geen.

02-10-2020



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Vooralsnog is alleen het salaris van de curator een boedelvordering.

02-10-2020



Toelichting

Het salaris van de curator is voldaan tot en met december 2020.

31-03-2021



8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

De vordering van de fiscus is thans nog niet bekend.

€ 209.101,00

Toelichting

De Belastingdienst heeft tot op heden een vordering ingediend uit hoofde van Vennootschapsbelasting.

02-10-2020



1

31-12-2020



2

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Hierover is thans niets bekend.

02-10-2020



1

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Dit is nog niet bekend.

02-10-2020



1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Toelichting

Volgens opgave van de bestuurders zijn er zes crediteuren.

6

Toelichting

Tot op heden hebben er zich vijf concurrente crediteuren gemeld bij de curator.

02-10-2020



1

31-12-2020



2

11

31-03-2021



3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Toelichting

Dit is nog niet bekend. Volgens opgave van de bestuurders zou er een bedrag van € 3.790.091,62 aan concurrente vorderingen openstaan. Bij het tweede openbare verslag zal een voorlopige lijst concurrente crediteuren worden gevoegd.

€ 346.968,45

€ 1.264.118,43

02-10-2020



1

31-12-2020



2

31-03-2021



3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

02-10-2020



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Correspondentie en telefoongesprekken met crediteuren.

02-10-2020



Correspondentie en telefoongesprekken met crediteuren.

31-03-2021



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.	02-10-2020  1
Een opdrachtgever van AHB, die een aannemingsovereenkomst met AHB heeft gesloten, is een kort geding procedure gestart tegen de boedel.	31-12-2020  2

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.	02-10-2020  1
De opdrachtgever van AHB vorderde in kort geding kort gezegd veroordeling van de curator tot nakoming van de aannemingsovereenkomst. De curator vorderde in reconventie veroordeling van de opdrachtgever van AHB tot vergoeding van de integrale proceskosten.	31-12-2020  2

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.	02-10-2020  1
De zitting vond in de afgelopen verslagperiode plaats. Op 18 november 2020 is vonnis gewezen. De vordering van de opdrachtgever van AHB in conventie is afgewezen. De opdrachtgever van AHB is veroordeeld tot betaling van de proceskosten van een bedrag van € 980,-. Voorts is de vordering van de curator in reconventie afgewezen waarbij de curator is veroordeeld tot betaling van de proceskosten in reconventie van een bedrag van € 490,-. De opdrachtgever van AHB heeft een bedrag van € 490,- betaald op de faillissementsrekening van AHB. Dit punt is afgewikkeld.	31-12-2020  2

9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.	02-10-2020  1
Doornemen en opstellen processtukken, bijwonen zitting, telefoon en correspondentie met advocaat van de wederpartij, bestuurder en derden.	31-12-2020  2

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de curator zich bezighouden met het volgende:

02-10-2020



- Onderzoek administratie;
- Inventarisatie crediteuren.

In de komende verslagperiode zal de curator zich bezighouden met het volgende:

31-12-2020



- Opstarten rechtmatigheidsonderzoek;
- Inventarisatie crediteuren.

In de komende verslagperiode zal de curator zich bezighouden met het volgende:

31-03-2021



- Afwikkeling depotbetalingen;
- Voortzetting rechtmatigheidsonderzoek;
- Inventarisatie crediteuren.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

02-10-2020



10.3 Indiening volgend verslag

30-6-2021

31-03-2021



10.4 Werkzaamheden overig

Telefoon en correspondentie met derden.

02-10-2020



Verslaglegging, correspondentie met derden.

31-12-2020



Bijlagen

Bijlagen